

Bestemmingsplan

Bergakkers 3, Vorstenbosch

Gemeente Bernheze



Bestemmingsplan

Bergakkers 3, Vorstenbosch

Gemeente Bernheze

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlage

Verbeelding

Schaal 1:1000

Vastgesteld:

31 januari 2019

Projectgegevens:

TOE03-0253938-01A

REG03-0253938-01A

TEK03-0253938-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.1721.BPBergakkers3-vg01

Datum vrijgave

04-01-2019

Opsteller(s)

TP, AdV

Projectleider

C. Stolzenbach

Vrijgave

C8

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	4
2	Planbeschrijving	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	6
2.3	Vertaling naar bestemmingsplan	11
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	17
3.3	Gemeentelijk beleid	21
4	Milieuhygiënische en planologische aspecten	27
4.1	Bodem	27
4.2	Geluid	27
4.3	Luchtkwaliteit	29
4.4	Volksgesondheid	32
4.5	Bedrijven en milieuzonering	33
4.6	Geurhinder	35
4.7	Externe veiligheid	38
4.8	Water	40
4.9	Natuur	45
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	48
4.11	Verkeer en parkeren	49
4.12	Kabels en leidingen	50
4.13	Besluit milieueffectrapportage	50
5	Juridische planopzet	53
5.1	Juridische planopzet	53
5.2	Beschrijving van de bestemmingen	53
6	Haalbaarheid	55
6.1	Financieel	55
6.2	Maatschappelijk	55

Bijlagen:

- Bijlage 1: Kwaliteitsverbetering landschap & Landschappelijke inpassing d.d. 8 december 2017 (CroonenBuro5)
- Bijlage 2: Rapport verkennend bodemonderzoek d.d. 8 juni 2017 (Antea Group)
- Bijlage 3: Rapport akoestisch onderzoek d.d. 20 april 2018 (CroonenBuro5)
- Bijlage 4: QuickScan Flora en Fauna d.d. 1 juni 2017 (CroonenBuro5)
- Bijlage 5: Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek d.m.v. boringen d.d. 27 juni 2017 (Antea Group)
- Bijlage 6: Beeldkwaliteitsplan Bergakkers 3 d.d. 1 maart 2018
- Bijlage 7: Notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling d.d. 20 maart 2018 (CroonenBuro5)
- Bijlage 8: Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen Bestemmingsplan Bergakkers 3, Vorstenbosch (gemeente Bernheze)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Bernheze is voornemens een stedelijke ontwikkeling, met 56 woningen, mogelijk te maken op gronden van het voorliggend bestemmingsplan. De beoogde locatie voor de woningen ligt grotendeels buiten het bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling past niet binnen de kaders van de vigerende bestemmingsplannen. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De kern Vorstenbosch bevindt zich in het zuiden van de gemeente Bernheze. Nabij Vorstenbosch bevindt zich aan de zuid- en oostzijde de A50. De hoofdstructuur is noord-zuid gericht, met de Kerkstraat – Heuvel als belangrijkste drager. De Kerkstraat aan de zuidzijde vormt de verbinding richting Veghel. Aan de noordzijde vormt de Heuvel de verbinding richting Nistelrode.

Vorstenbosch is een typisch esdorp met slingerende wegen en oude bebouwing die het dorp verbindt met het buitengebied. Rondom de kern bevinden zich kleine akkercomplexen. Dankzij de structuur van dekzandruggen en dalen komen in de omgeving van Vorstenbosch relatief veel bosjes en struikgewassen voor. De kern wordt in het noorden begrensd door de bosgebieden, die een uitloper vormen van de Bedafse Bergen. Op korte afstand ten zuiden van de kern bevindt zich het beekdal van de Leijgraaf. Kenmerkend voor de kern Vorstenbosch is de molen 'Windlust' in het hart van de kern.



Figuur 1. Globale ligging van het plangebied (Globespotter, 2016)

Het plangebied bevindt zich buiten het bestaand stedelijk gebied van de kern Vorstenbosch. Het plangebied bevindt zich in het noorden van de kern Vorstenbosch en bevindt zich globaal gezien in een inham tussen het bestaand stedelijk gebied. Het bestaand stedelijk gebied bevindt zich ten oosten en ten zuiden van het plangebied. Ten oosten van het plangebied bevinden zich met name woningen, ten zuiden/zuidwesten bevinden zich naast woningen ook (agrarische) bedrijven.

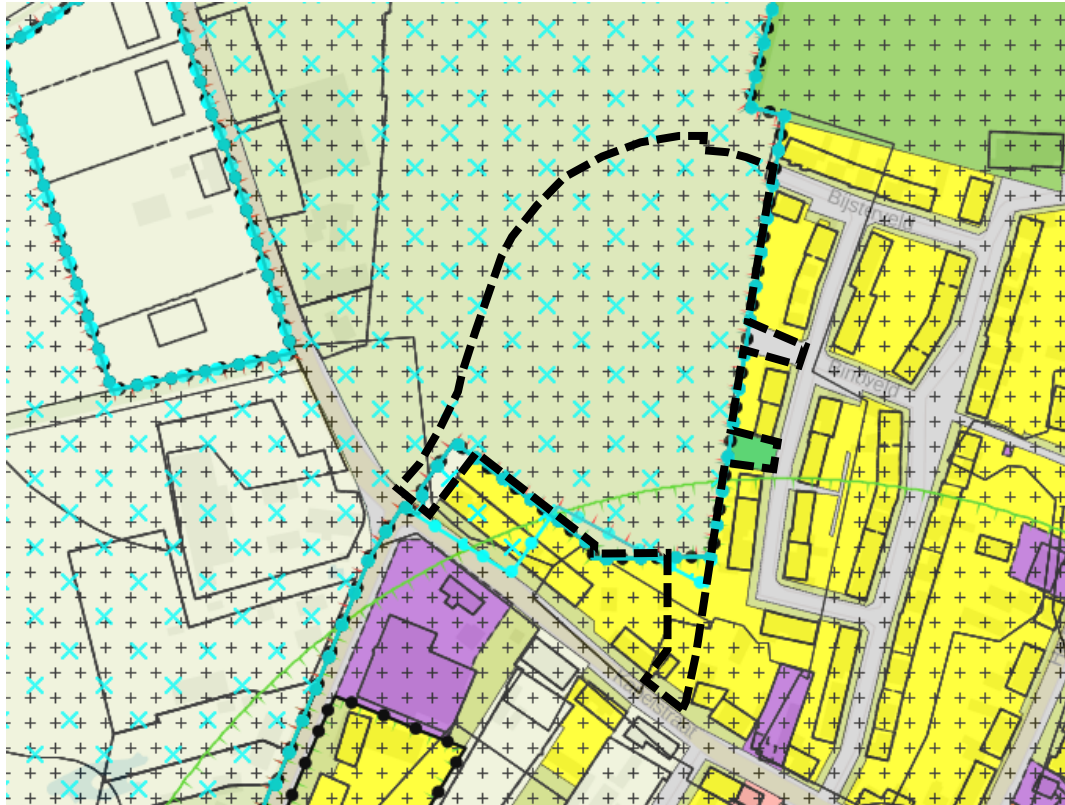
Het plangebied bevindt zich tussen de bestaande woningen in het oosten (aan de Heiveld) en in het zuiden (aan de Kapelstraat). In figuur 2 is de begrenzing van het plangebied opgenomen. Aan de oostzijde worden twee (leegstaande) percelen tussen de woningen aan de Heiveld meegenomen met het plangebied. De achtertuinen van de woningen aan de Heiveld vormen de oostgrens van het plangebied. In het zuiden vormen de achtertuinen van de woningen aan de Kapelstraat de zuidgrens. Ter hoogte van de kruising van de Kapelstraat/Kampweg met de Hondstraat loopt het plangebied door tot aan de straat. De noordwestgrens van het plangebied wordt gevormd door een boog tussen de kruising ter hoogte van de Hondstraat die aansluit op de straat Bijsterveld. Bij het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan behoort ook het leegstaande kavel tussen de percelen Kapelstraat 18 en 20.



Figuur 2. Begrenzing van het plangebied (Globespotter, 2016)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt grotendeels het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'. Dit bestemmingsplan is op 8 oktober 2014 onherroepelijk verklaard. Ter plaatse van de twee kavels tussen de woningen aan de Heiveld en het kavel tussen de percelen Kapelstraat 18 en 20 geldt het bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze', vastgesteld op 1 juni 2011.



Figuur 3. Uitsnede van het vigerend bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied (ruimtelijke plannen)

1.3.1 Buitengebied Bernheze

Op de gronden van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Een heel klein puntje in de noordoosthoek van het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

Over het gehele plangebied ligt de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – Extensiveringsgebied'. Op een smalle strook in het zuiden na ligt over het plangebied de gebiedsaanduiding 'Wrozone – Woonwerkontwikkelingsgebied'. In het zuidelijk deel van het plangebied ligt de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – Molenbiotoop'.

1.3.2 De kommen van Bernheze

Op de twee kavels tussen de woningen aan de Heiveld geldt het bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze'. Ter plaatse van het kavel tussen de percelen Heiveld 31 en 33 vigeert de bestemming 'Verkeer' en ter plaatse van het kavel tussen de percelen Heiveld 21 en 23 vigeert de bestemming 'Groen'.

Ter plaatse van het kavel tussen de Kapelstraat 18 en 20 vigeren de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Tuin', de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 3' en de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – Molenbiotoop'.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Bergakkers 3, Vorstenbosch' bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie van het projectgebied en de planontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 is het relevante beleidskader geschetst. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de betreffende milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Hierna wordt in hoofdstuk 5 aandacht besteed aan juridische aspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de haalbaarheid beschreven.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Omgeving van plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de noordkant van Vorstenbosch. Het plangebied bevindt zich in een inham van het bestaand stedelijk gebied tussen de woonwijk Bergakkers en de Kapelstraat/Kampweg. Het plangebied ligt voor het grootste gedeelte buiten het bestaand stedelijk gebied. De begrenzing van het bestaand stedelijk gebied wordt gekenmerkt door een open landschap.

Ten noordoosten van het plangebied bevindt zich de voetbalvereniging Vorstenbossche Boys. Tussen het plangebied en de Kapelstraat bevinden zich 4 vrijstaande woningen en een woningblok met 3 woningen. Aan de zuidkant van het plangebied bevinden zich in het bestaand stedelijk gebied met name vrijstaande woningen.

Aan de oostkant van het plangebied is er een gevarieerd beeld aan woningen ontstaan. Aan de Heiveld zijn er vrijstaande, twee-onder-een-kappers en rijwoningen. Ter plaatse van de Kampweg, aan de westzijde van het plangebied, bevindt zich een agrarisch loonbedrijf.

Plangebied

Het plangebied zelf bestaat voornamelijk uit akkerbouwgronden. Deze akkerbouwgronden zijn in eigendom van twee particulieren. Aan de oostkant van het plangebied bevinden zich twee percelen die behoren tot het bestaand stedelijk gebied. Beide percelen bevinden zich tussen bebouwde percelen aan de Heiveld. Ter plaatse van het perceel tussen Heiveld 21 en 23 bevindt zich een onverhard speelpleintje met daarop een boom. Aan de kant van het Heiveld biedt het perceel ook ruimte voor een vijftal auto's. Het perceel tussen Heiveld 31 en 33 betreft een trapveldje. Het kavel tussen de Kapelstraat 18 en 20 behoort ook tot het plangebied.



Figuur 4. Aanzicht van het plangebied vanaf de Kampweg (Google Maps, 2016)



Figuur 5. Aanzicht van het plangebied vanaf Bijsterveld (Google Maps, 2010)

2.2 Toekomstige situatie

De woningbouwlocatie Bergakkers 3 krijgt een dorpse opzet die past bij Vorstenbosch. Alle woningen bezitten een onderscheidende woonkwaliteit door de ligging aan openbaar groen, een brede woonstraat of het agrarisch landschap. Binnen het plangebied worden maximaal 56 woningen gerealiseerd. De ontwikkeling bestaat ook uit het realiseren van groenstructuren. Hieronder is het stedenbouwkundig plan weergegeven.



Figuur 6. Stedenbouwkundig plan (CroonenBuro5, 4 mei 2018)

2.2.1 Woningen

Woningbouwprogramma

Het woningbouwprogramma bestaat uit 14 vrijstaande woningen, 20 twee-onder-een-kapwoningen en 21 rijwoningen waarvan 6 sociale huurwoningen. Daarnaast wordt er 1 vrijstaande woning gerealiseerd op het kavel tussen de Kapelstraat 18 en 20. De woningen worden in clusters gebouwd met een gemiddelde van circa 5 woningen per jaar.

Locatie woningen

De vrijstaande- en de twee-onder-een-kapwoningen worden aan de noordwestrand van het plangebied gerealiseerd. Aan de binnenzijde van deze vrijstaande- en twee-onder-eenkapwoningen worden de rijwoningen, verdeeld over vier bouwblokken, gerealiseerd.

Het woongebied grenst aan het bestaande deel van de wijk Bergakkers aan de oostzijde, de Kapelstraat aan de zuidzijde en het landelijk gebied aan de noordwestzijde. Het stedenbouwkundig plan houdt rekening met de ligging van de bestaande woningen in de wijk Bergakkers en aan de Kapelstraat. De woningen aan de oost- en zuidrand van het plangebied worden gespiegeld ten opzichte van de bestaande woningen gepositioneerd.

2.2.2 Groen

In het plangebied worden enkele groenstructuren aangelegd. Kenmerkend voor de ontwikkeling is de groenstructuur centraal in het plangebied. Deze groenstructuur verbindt de nieuwe woonwijk met de bestaande woonwijk aan de oostzijde. Het kavel tussen de percelen Heiveld 21 en 23, waar onder andere het trapveldje zich bevindt, vormt een onderdeel van deze groenstructuur. Aan de westzijde van dit kavel wordt de groenstructuur breder en vormt het een plantsoen tussen de vrijstaande- en twee-onder-een-kapwoningen aan de zuidkant en de rijwoningen aan de noordkant. Het trapveldje ter plaatse van het kavel tussen de percelen Heiveld 21 en 23 wordt verplaatst en krijgt een nieuwe plek centraler in het parkje. In het plantsoen worden ook bomen aangeplant en langzaam verkeer verbindingen aangelegd.

Aan de westzijde van het plangebied wordt een groenstrook aangelegd met een breedte van circa 10 meter. Binnen deze groenstrook worden ook een voetpad en een sloot aangelegd ten behoeve van de waterberging. De groenstrook vormt de grens tussen de bestaande agrarische gronden aan de westzijde en de nieuwe dorpsrand. Aan de andere zijde van de straat worden er naast enkele parkeerplaatsen ook groenstroken met bomen of hagen aangelegd. De hoofdontsluiting in het zuiden van het plangebied krijgt aan de westzijde een houtsingel. De houtsingel vormt een scheiding tussen de nieuwe hoofdontsluiting en de bestaande woningen aan de Kapelstraat.

Tussen de twee-onder-een-kapwoningen aan de oostzijde van het plangebied en de vrijstaande-aaneengesloten woningen ontstaat er door de groenstroken een groene spie vanuit het buitengebied aan de noordzijde naar het hart van het plangebied. Deze groene spie sluit aan op de groenstructuur centraal gelegen in het plangebied.

2.2.3 Verkeer en parkeren

De straten binnen het plangebied worden aangemerkt als een verblijfsgebied met een maximum snelheid van 30 km/u. Doordat de straten binnen het plangebied worden ingericht als 30km-zone wordt sluipverkeer in het plangebied voorkomen. De hoofdontsluitingsweg van het plangebied wordt gevormd door een nieuw aan te leggen straat die aan de zuidwestzijde van het plangebied aansluit op de kruising Kapelstraat/Hondstraat en aan de noordoostzijde aansluit op de straat Bijs-terveld. De straat vormt de noordwestelijke begrenzing van het plangebied en zorgt voor een efficiënte ontsluiting voor het autoverkeer. De vrijstaande woningen aan de noordwestzijde zijn via

deze hoofdontsluitingsweg bereikbaar. De hoofdontsluitingsweg heeft een vertakking die met twee punten aansluit op de hoofdontsluitingsweg. Parkeren wordt deels op eigen terrein en deels in de openbare ruimte opgelost. Centraal in het plangebied wordt ten noorden van het parkje een parkeerplaats aangelegd.

Op de onderstaande afbeelding is een dwarsdoorsnede van de hoofdontsluitingsweg van de nieuwbouwwijk opgenomen. Het wegdek zal met een breedte van 4,8 meter, smal worden ingericht.

Er zijn geen specifieke fietsvoorzieningen binnen verblijfsgebieden vereist. Wel moeten alle wegen voorzien worden van trottoirs. Voor het langzaam verkeer wordt een extra route aangelegd tussen het bestaande en nieuwe deel van Bergakkers. Deze route loopt onder andere door de centraal gelegen groenstructuur. Ook wordt er door de groenstrook aan de westzijde van het plangebied een voetpad aangelegd, bedoeld voor extensieve recreatie.



Figuur 7. Doorsnede hoofdontsluitingsweg (CroonenBuro5)

2.2.4 Beeldkwaliteit

De kwaliteiten van de rustige woonwijk en het omringende landschap komen samen en vormen de basis voor het stedenbouwkundig plan van het nieuwbouwproject. Dit uit zich onder andere in de lichte bebouwing aan de rand, slingerende wegen, een ruime maar dorpse opzet met een centraal gelegen parkje en het ruime zicht op het landschap.

In het beeldkwaliteitsplan wordt er gestreefd naar het ondersteunen en versterken van de (woon)kwaliteiten. In het beeldkwaliteitsplan 'Beeldkwaliteitsplan Bergakkers' d.d. 1 maart 2018 (gemeente Bernheze) wordt uitgegaan van twee deelgebieden, elk met een eigen woonmilieu:

1. Wonen aan de dorpsrand: vrijstaande woningen die de overgang naar het buitengebied vormen en aansluiten bij het agrarische landschap.
2. Wonen in het binnengebied: rijwoningen, tweekappers en enkele vrijstaande woningen met een vergelijkbare opzet als het bestaande deel van Bergakkers. Een groot deel van de woningen sluit aan op het plantsoen.

Per woonmilieu is aangegeven wat er op gebied van architectuur en materiaalgebruik wenselijk is.



Figuur 8. Twee woonmilieu's in het beeldkwaliteitsplan Bergakkers (links: Wonen aan de dorpsrand, rechts: Wonen in het binnengebied)

2.2.5 Ruimtelijke kwaliteitsverbetering

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte heeft de provincie het principe van 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' geïntroduceerd. Dit principe omvat kort samengevat dat er ontwikkelingsruimte wordt geboden (met name in het buitengebied), mits deze tevens gepaard gaat met maatregelen die de kwaliteit van het landschap (in brede zin) versterken. Met andere woorden: 'voor wat (bouwen), hoort wat (tegenprestatie)'.

Kwaliteitsverbetering van het landschap is in principe van toepassing op alle ruimtelijke ontwikkelingen die plaatshebben buiten het bestaand stedelijk gebied, zoals begrensd in de Verordening ruimte 2014. Het plangebied ligt voor het overgrote deel binnen de aanduiding 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling - kern in landelijk gebied'. Een klein gedeelte is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied.

Benodigde investering

Bij stedelijke uitbreidingen geldt het vastgesteld beleid dat de kwaliteitsverbetering gelijk is aan 1% van de grondopbrengsten in het plangebied. De benodigde investering bedraagt € 34.200,00.

Beoogde investering

De invulling van de kwaliteitsverbetering van het landschap is voorzien in een strook van 10 meter breed aan de westzijde van het plangebied. De totale investering bedraagt € 36.392,62 en voldoet hiermee aan de benodigde investering. In de groenzone worden naast de sloot, die gerealiseerd wordt in het kader van de waterbergingsopgave, de volgende inrichtingsmaatregelen voorzien:

Bloemrijk grasland

Het gehele terrein wordt ingezaaid met een bloemrijk graslandmengsel. Bloemrijk grasland is zeer aantrekkelijk voor bijen, vlinders en vogels. Daarnaast verhoogt het ook de recreatieve waarde van de zone.

Bomen

Verspreid over het terrein worden solitaire bomen en bomen in boomgroepen aangeplant. Deze inrichtingsmaatregel resulteert in de afscherming van de nieuwe woonwijk enerzijds en anderzijds blijft het uitzicht voor de wandelaars behouden, doordat op ooghoogte nog voldoende van de omgeving zichtbaar is en er enkele doorkijkjes zijn naar het omliggende landschap.

Heesters

Verspreid over het terrein worden verschillende heesters aangeplant. De soorten bestaan uit onder andere bes- en vruchtdragende soorten. Met name vogels profiteren hiervan, maar dit levert ook zeker een mooi beeld op voor de recreant.

Wandelpad met twee bruggen

Om de zone ook aantrekkelijk te maken voor de recreant wordt er door de nieuwe groenzone een wandelpad aangelegd. Het wandelpad loopt dynamisch door de zone heen, wat zorgt voor een speels effect. Het wandelpad bestaat uit een halfverharding en steekt twee maal de sloot over door middel van een bruggetje.



Figuur 9. Landschappelijke inpassing (CroonenBuro5, 8 december 2017)

Borging in bestemmingsplan

De realisatie en instandhouding van de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt gebord in de regels met een voorwaardelijke verplichting. Op de verbeelding is de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' opgenomen.

2.3 Vertaling naar bestemmingsplan

Het stedenbouwkundig plan vormt de basis voor het voorliggend bestemmingsplan. De systematiek van het bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze' gehanteerd.

De woningen en de achtertuinen zijn bestemd als 'Wonen'. De voortuinen van de woningen zijn bestemd als 'Tuin'. De groenstructuren in het stedenbouwkundig plan, zoals de centraal gelegen groenstructuur, de groenstrook aan de noordwestzijde en de houtsingel, zijn in het bestemmingsplan bestemd als 'Groen'. De straten, het trottoir en het parkeerterrein worden bestemd als 'Verkeer'.

3 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkeling en het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het projectgebied hierop aansluit.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, is de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het rijksbeleid zoals opgenomen in de SVIR richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Sturing op verstedelijking, waaronder afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, heeft het Rijk grotendeels losgelaten. Er is enkel nog sprake van een 'ladder voor duurzame verstedelijking', die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van deze instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (verder: 'de ladder') als motiveringseis opgenomen. Doel van de ladder is het bereiken van een goede ruimtelijke ordening door optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructuurele besluiten.

Sinds 1 juli 2017 is de 'nieuwe' ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. De traditionele drie opeenvolgende treden van 'de ladder' zijn hierbij komen te vervallen. De belangrijkste wijzigingen van de voorgaande regeling betreffen:

- De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt.
- De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.
- Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.
- Er is een nieuw artikellid toegevoegd voor de Laddertoets bij uitwerkings- en wijzigingsplannen. De Laddertoets kan dan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van het wijzigings- of uitwerkingsplan.

- De huidige definities worden niet gewijzigd. De uitgezette lijn in de jurisprudentie blijft hiermee in stand.

Deze wijziging heeft als doel de regeling te vereenvoudigen, waarbij de effectiviteit van het instrument behouden moet blijven. Een onderzoek naar de behoefte heeft slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Concreet betekent dit dat met betrekking tot de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of economische gevolgen van die vestiging ruimtelijke effecten (bijv. leegstand) relevant zijn. Artikel 3.1.6. lid 2 van het Bro luidt als volgt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Dat betekent: eerst bepalen of een nieuwe ontwikkeling een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft, vervolgens kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, daarna analyseren of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en tot slot afwegen of de ontwikkeling negatieve ruimtelijke gevolgen tot gevolg kan hebben.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Het bestemmingsplan maakt de gefaseerde nieuwbouw mogelijk van maximaal 56 woningen. Ingevolge jurisprudentie is er vanaf de ontwikkeling van 12 woningen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die getoetst moet worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Het realiseren van 56 woningen, zoals wordt beoogd met het initiatief Bergakkers is daarmee dus ‘ladderplichtig’.

De behoefte

De behoefte van nieuwe stedelijke ontwikkelingen dient kwantitatief én kwalitatief te worden onderbouwd. Wanneer de regionale ruimtevraag in beeld is, kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

Kwantitatieve behoefte

In Noord-Brabant wordt jaarlijks per regio de kwantitatieve ontwikkelingsopgave voor woningbouw van gemeenten voor de komende 10 jaar in beeld gebracht en afgestemd in het Regionaal Ruimtelijk Overleg. Deze verdeling geldt als leidend toetsingscriterium voor de onderbouwing van de ladder en is gebaseerd op de meest actuele bevolkings- en woningbouwprognoses van de Provincie. Hiermee wordt verzekerd dat er wordt gebouwd naar behoefte. De meest recente regionale woningbouwafspraken gelden voor de periode 2016-2025 en deze zijn op 8 december 2016 vastgesteld in de ‘Regionale Agenda Wonen’.

Kwantitatieve regionale woningbouwafspraken 2016-2026					
gemeente / (sub)regio	feitelijke woningvoorraad op 1-1-2016	prognose woningvoorraad op 1-1-2026	netto toename woningvoorraad 2016-2026 volgens prognose	bilateraal gemaakte woningbouw afspraken uit het verleden *)	netto toe te voegen aan de woningvoorraad in de periode 2016-2026
Bernheze	11.615	13.400	1.785	-100	1.685
Boxtel	12.845	14.165	1.320	0	1.320
Haaren	5.160	5.670	510	0	510
's-Hertogenbosch	68.035	75.400	7.365	0	7.365
Heusden	17.560	19.910	2.350	0	2.350
Oss	38.265	42.280	4.015	0	4.015
Sint-Michielsgestel	11.405	12.370	965	0	965
Vught	10.895	11.710	815	0	815
Oss-Den Bosch	175.780	194.905	19.125	0	19.125

Figuur 10. Overzicht kwantitatieve woningbouwafspraken 2016-2025, Regionale Agenda Wonen 2016

Bernheze behoort tot de regio 's-Hertogenbosch e.o. Deze regio kent een nieuwbouwpoging van 19.125 woningen in de periode tot en met 2025, waarvan 16.330 woningen gerealiseerd moeten worden in gemeentes binnen het stedelijk concentratiegebied en 2.795 in gemeentes in het landelijk gebied. De gemeente Bernheze ligt deels binnen het stedelijk concentratiegebied, de hoofdkern Heesch behoort hier namelijk toe. Hierdoor heeft de gemeente een behoorlijke ontwikkelingsopgave toebedeeld gekregen. In de periode 2016-2026 dient de woningvoorraad in Bernheze toe te nemen met 1.685 woningen om in de kwantitatieve behoefte te voorzien. In de Regionale Agenda Wonen is geconstateerd dat de harde plancapaciteit in Bernheze slechts 35% van de totale behoefte kan voorzien (peildatum 1-1-2016), waardoor er behoefte is aan aanvullende woningbouwplannen.

In de Woonvisie Bernheze 2016-2021 (nader toegelicht in paragraaf 3.3.2) is een ontwikkelingsopgave per kern opgenomen voor de behoefte op de korte termijn (periode van 5 jaar) op basis van de regionale woningbouwafspraken. In de periode 2016-2021 worden in Bernheze maximaal 900 van de 1.625 woningen toegevoegd aan de voorraad, de overige woningen worden in de periode 2021-2026 gerealiseerd. Bij de verdeling van de bouwopgave is rekening gehouden met de identiteit van alle kernen in de gemeente.

Vorstenbosch is een landelijke kern waar men goed en ruim kan wonen. Van de totale bouwopgave tot 2021 zijn derhalve 45 woningen toebedeeld aan Vorstenbosch, dit is 5% van het totaal in de gemeente. Het nieuwbouwproject Bergakkers maakt de bouw van maximaal 56 woningen mogelijk. De woningen komen gefaseerd tot stand met 5 woningen per jaar. Hiermee wordt dus rekening gehouden met het karakter van de bouwopgave en wordt niet gebouwd voor leegstand. In de periode na 2021 zullen gemeentebreed nog ongeveer 785 woningen moeten worden gebouwd om te voldoen aan de opgave die is vastgelegd in de Regionale Agenda Wonen tot 2026. De resterende bouwcapaciteit van de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk Bergakkers kan worden benut voor het voorzien in deze behoefte. Uitgaande van dezelfde verdeelsleutel (5% van het totaal) voor de periode 2021-2026 komt de totale woningbouwbehoefte in Vorstenbosch neer op 81 woningen. De huidige plancapaciteit bedraagt 30-35 woningen. Met de gefaseerde ontwikkeling van Bergakkers wordt voorzien in de lange termijn behoefte van Vorstenbosch.

Medio 2017 is de provinciale bevolkingsprognose geactualiseerd. Daarnaast stuurt de provincie de komende periode aan op een werkwijze die niet zozeer gericht is op het jaarlijks maken van regionale kwantitatieve woningbouwafspraken, maar waarbij wordt aangesloten op 'het ritme' van de actualisering van de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose. Hiertoe is de 'Monitor bevolking en wonen' in het leven geroepen zodat tijdig knelpunten op de woningmarkt kunnen worden geconstateerd. De monitor wordt elk kwartaal geactualiseerd en bevat onder andere gegevens over de ontwikkeling en prognose van de bevolking, een actuele stand van de woningvoorraad en een inventarisatie van de plancapaciteit.

Feitelijke woningvoorraad gem. Bernheze	12.060
Groeiprognose aantal woningen 2017-2029	1.625
Harde plancapaciteit	600
Ontwikkelingsruimte	1.025

Conform de gegevens van de 'Monitor bevolking en wonen' is de woningbehoefte tot 2029 circa 1.625 woningen in de gemeente Bernheze. De harde plancapaciteit bedraagt 600 woningbouw-titels, waardoor er een ontwikkelingsruimte resteert voor 1.025 woningbouw-titels in nieuwe be-stemmingsplannen. De ontwikkeling Bergakkers voorziet met 56 woningen in een kwantitatieve behoefte.

Kwalitatieve behoefte

Naast de kwantitatieve behoefte vraagt de ladder ook een beschouwing van de kwalitatieve behoefte waarin een ontwikkeling voorziet. Aangaande woningbouw betreft dit voornamelijk type woningen voor een bepaalde doelgroep of het ontwikkelen van onderscheidende woonmilieus. In de Woonvisie 2016-2021 is specifiek gekeken naar de kwalitatieve opgave per kern. De actuele vraag naar type nieuwbouw woningen in Vorstenbosch bestaat voornamelijk uit betaalbare grondgebonden koopwoningen voor starters en jonge gezinnen, beperkte toevoeging van sociale huur en levensloopbestendige woningen.

Het ontwikkelingsplan maakt een breed pallet aan woningen mogelijk (vrijstaand, tweekappers en rijwoningen) binnen het plangebied. Hiermee wordt er rekening gehouden met de kwalitatieve behoefte. Er worden alleen grondgebonden woningen gerealiseerd. De koopwoningen hebben een gevarieerd prijsklasse. Hierdoor komen er ook betaalbare woningen voor starters en jonge gezin-nen beschikbaar. Nieuwbouw biedt tevens de mogelijkheid om levensloopbestendige woningen te realiseren, hetgeen bij bestaande bouw lastiger te realiseren is. De ontwikkeling sluit dus aan op de kwalitatieve woningbehoefte.

Hiermee wordt aan de eis, om de behoefte aan te tonen, voldaan.

Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied

In lid twee van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient te worden gemotiveerd of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. In het kader van duurzaam ruimtegebruik wordt de ruimtelijke ontwikkeling bij voorkeur opgevangen in het be-staand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere bestem-ming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

De definitie van het 'bestaand stedelijk gebied' is vastgelegd in artikel 1.1.1, lid 1 van het Bro en luidt als volgt: *bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur*".

In de huidige situatie zijn de gronden binnen het plangebied grotendeels onbebouwd en in gebruik voor agrarische doeleinden. De ontwikkeling vindt dus niet plaats binnen het bestaand stedelijk gebied van Vorstenbosch zoals bedoeld in het Bro.

Om woningbouw binnen het plangebied te verantwoorden in het kader van de ladder dient de (on)geschiktheid van locaties elders in de kern te worden gemotiveerd. De kern Vorstenbosch be-staat overwegend uit woonfuncties. Verspreid langs het dorpslint komen enkele maatschappelijke

en bedrijfsmatige functies voor. In de kern van Vorstenbosch zijn geen omvangrijke lege plekken te herkennen waar woningbouw direct tot stand kan komen. In Vorstenbosch wordt gebouwd voor de lokale behoefte, de verhuismobiliteit is relatief laag. De dorpskern en zijn voorzieningen zijn daarmee 'uitontwikkeld' en er is weinig noodzaak tot herontwikkeling.

Bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Rietdijk Peelstraat' (d.d. 21 april 2016), waarbij de bouw van 16 woningen grenzend aan de noordoostelijke rand van de dorpskern mogelijk werd gemaakt, is tevens vastgesteld dat de kern Vorstenbosch onvoldoende mogelijkheden biedt voor woningbouw binnen het bestaand stedelijk gebied. Om die reden zijn de gronden rondom de huidige dorpskern in de Verordening ruimte Noord-Brabant ook structureel aangeduid als 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'. De zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling zijn gebieden waar op termijn, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen indien de actuele behoefte hierom vraagt. Hiervoor is aangetoond dat er behoefte is aan nieuwbouwwoningen. Om in deze behoefte te voorzien, dient dus een uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied plaats te vinden. Het plangebied grenst direct aan de bestaande dorpskern en vormt hiermee de passende afronding van de dorpskern. De ontwikkeling vormt daarmee in ruimtelijk en planologisch opzicht een logische afronding van het bestaand stedelijk gebied in Vorstenbosch.

3.1.3 Conclusie plangebied

De ontwikkeling van Bergakkers 3 voorziet in een actuele c.q. urgente vraag naar woningen in zowel aantallen als woningtype. De inbreidingscapaciteit op zowel de korte als lange termijn is naar verwachting niet toereikend, hetgeen de noodzaak woningbouw buiten het bestaand stedelijk gebied bevestigt. De ontwikkeling is daarmee overeenkomstig de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Provincie Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieu's en voor een kennis innovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken.

Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Binnen de stedelijke structuur worden 2 ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- Stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven

voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslippen van het landelijk gebied tegen te gaan;

- Overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn in dit gebied gericht op de eigen behoefte.

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving. Gemeenten en de provincie voeren in regionaal verband overleg om te komen tot een goede afstemming van de stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) binnen de regio.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Verordening ruimte zijn kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. De Verordening ruimte wordt hierna besproken.

3.2.2 Verordening ruimte

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. Provincies kunnen door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte opgesteld. De Verordening ruimte bevat regels ter bescherming van de provinciale belangen en wordt periodiek geactualiseerd. Op 19 maart 2014 is de Verordening ruimte 2014 in werking getreden. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. De gewijzigde verordening is op 15 juli 2015 in werking getreden. In de Verordening ruimte zijn onder andere regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling, natuurgebieden en agrarische ontwikkelingen (waaronder de zorgvuldige veehouderij).

De regels in de Verordening ruimte 2014 zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening (Svro). De regels van de Verordening ruimte zijn er - in lijn met het beleid van de Svro - op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd op de kaarten behorende bij de Verordening ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd. Een belangrijk onderdeel van de Verordening ruimte is de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de naaste omgeving. In samenhang hiermee bevat de verordening een investeringsregel voor landschapsontwikkeling: bij ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe deze ontwikkeling gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Structuren en aanduidingen

Op de kaartbeelden van de Verordening ruimte 2014 wordt onderscheid gemaakt in vier structuren en diverse aanduidingen. De vier structuren zijn het bestaand stedelijk gebied, de ecologische hoofdstructuur, de groenblauwe mantel en het gemengd landelijk gebied.

De twee percelen ter hoogte van de Heiveld, het kavel tussen de Kapelstraat 18 en 20 en de hoek in het noordoosten van het plangebied behoren bij de structuur 'Bestaand stedelijk gebied'. De resterende gronden van het plangebied behoren bij de structuur 'Gemengd Landelijk gebied' en geldt de aanduiding 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'. Op de volgende afbeelding is de themakaart stedelijke ontwikkeling van de Verordening ruimte weergegeven.



Figuur 11. Uitsnede van de kaart stedelijke ontwikkeling van de Verordening ruimte ter plaatse van het plangebied (Ruimtelijke plannen)

Structuur – Bestaand stedelijk gebied

Het provinciaal beleid is gericht op het bundelen van de verstedelijking in de gebieden die zijn aangeduid als bestaand stedelijk gebied en als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling of integratie stad-land. Binnen het bestaand stedelijk gebied zijn gemeenten vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkelingen, met inachtneming van de aanvullende regels die de verordening stelt, onder andere op het gebied van de plancapaciteit voor woningbouw en bedrijventerreinen. Door inbreiding, verdichting en herstructurering binnen het bestaand stedelijk gebied kan nieuw ruimtebeslag in het buitengebied worden voorkomen. Zorgvuldig ruimtegebruik is hierbij het streven.

Structuur - Gemengd landelijk gebied

De structuur gemengd landelijk gebied kent twee mogelijke ontwikkellijnen. Een gemengde plattelandseconomie en een agrarische economie. Indien er op gronden van de structuur 'Gemengd landelijk gebied' toepassing wordt gegeven aan de mogelijkheid voor stedelijke ontwikkeling d.m.v. de aanduiding 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' vervallen de bepalingen van de structuur 'Gemengd landelijk gebied'.

Aanduiding – Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied

Uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik is dat de ruimte binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk wordt benut. De zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling zijn gebieden waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Hierbij dient ingegaan te worden op de aspecten zoals een zorgvuldig ruimtegebruik en de kwaliteitsverbetering landschap.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Met zorgvuldig ruimtegebruik wordt bedoeld dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid.

De ontwikkeling vindt met name plaats buiten het bestaand stedelijk gebied. Het plangebied bestaat in de huidige situatie voornamelijk uit agrarische gronden. Deze agrarische gronden blijven ten westen van het plangebied gehandhaafd. Daarnaast bevindt de locatie zich in een inham van het bestaand stedelijk gebied, hetgeen leidt tot een logische locatiekeuze voor de betreffende ontwikkeling.

De ontwikkeling houdt rekening met de bestaande kwaliteiten door de agrarische gronden in de naaste omgeving te behouden. Middels een landschappelijke inpassing wordt invulling gegeven aan de kwaliteitsverbetering van het plangebied en de omgeving. Daarnaast wordt er op een effectieve manier aangesloten op het bestaande infrastructuurnetwerk. In het verlengde van de straat Bijsterveld wordt een hoofdverbindingsweg aangelegd en aangesloten op de Kapelstraat/Kampweg.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

De ontwikkeling voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied, aan de randen van het bestaand stedelijk gebied. De Verordening ruimte eist dat dergelijke ontwikkelingen gepaard moeten gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

Aan de noord- en westrand van het plangebied wordt er invulling gegeven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Grotendeels wordt aan deze rand een groenstrook van 10 meter breed aangelegd. De groenstrook wordt samen met een sloot en een wandelpad aangelegd. Door het toevoegen van deze landschapselementen wordt er een bijdrage geleverd aan de versterking van de relatie tussen het buitengebied en het dorp.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bernheze

De Structuurvisie Bernheze is op 11 februari 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze. De Structuurvisie Bernheze vervangt de StructuurvisiePlus 'Bernheze op koers' uit 2003. De Structuurvisie Bernheze geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de hele gemeente. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt daarmee een belangrijk (toetsing)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en projecten. In de structuurvisie staan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen beschreven voor de komende jaren.

De gemeente Bernheze beoogt met de actualisatie van de Structuurvisie meerdere doelen te bereiken:

- integrale visievorming voor de lange termijn;
- bijeenbrengen en afwegen van belangen (inhoudelijk en procesmatig);
- toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen;
- 'bottom up' voor regionale en provinciale planvorming;
- 'top down' voor ruimtelijke initiatieven;
- basis voor uitwerking in juridisch-planologische kaders (zoals bestemmingsplannen);
- basis voor uitvoering: stellen van locatie-eisen, verhalen bovenplanse kosten en vestigen voorkeursrecht.

Om zo goed mogelijk bij de doelstellingen aan te sluiten, wordt deze Structuurvisie onderscheiden in twee delen die qua globaliteit, flexibiliteit en planperiode sterk van elkaar verschillen.

Deel A: Ruimtelijk Casco

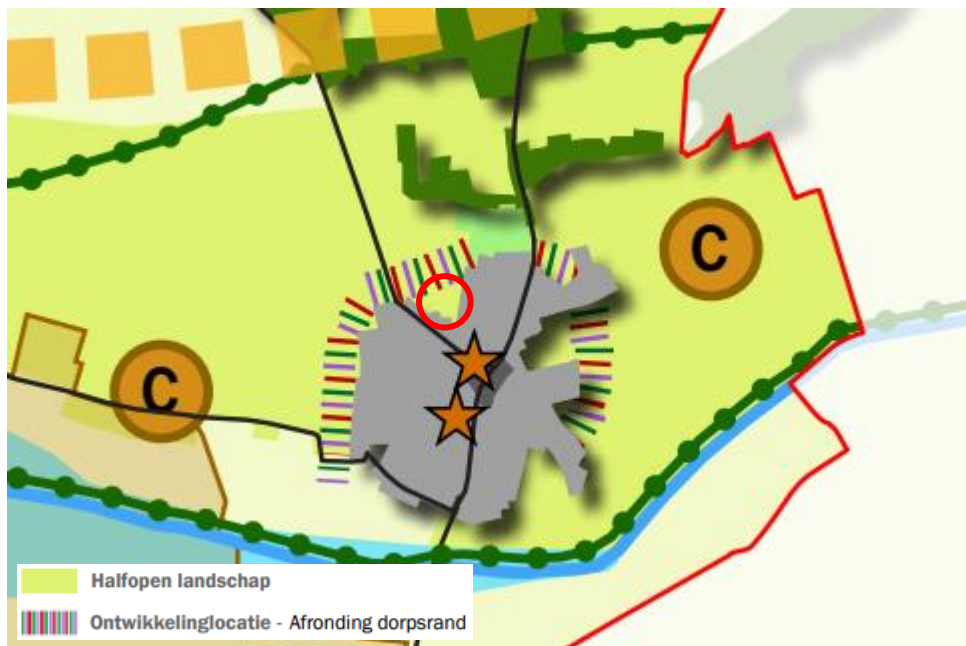
In deel A wordt vanuit een bondige analyse een visie geformuleerd op de gemeente. Deze visie bestaat uit het ontwikkelingskader (bestaand en nieuw beleid) en droombeeld (mission statement) voor de lange termijn en komt tot stand door een locatieoverstijgende discussie. Het Ruimtelijk Casco beoogt de samenhangende structuren naar boven te halen en hieraan logische strategieën te koppelen, waarmee het een casco vormt voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling. Het Ruimtelijk Casco geeft richting zonder te spreken over een programma. Het geeft de mogelijkheden weer en is flexibel wat betreft de exacte invulling op de korte termijn.

Deel B: Uitvoeringsprogramma

In deel B worden de ruimtelijke opgaven voor de korte en middellange termijn benoemd en de meest geschikte locaties hiervoor aangewezen. Daarnaast formuleert de gemeente welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht en hoe deze gerealiseerd gaan worden. Het uitvoeringsprogramma wordt periodiek geactualiseerd en geeft daarmee steeds voor een bepaalde periode weer, op welke wijze het droombeeld tot uitvoering wordt gebracht.

Relevantie plangebied

De woningbouwlocatie is gelegen in de ontwikkelingslocatie 'Afronding dorpsrand' binnen de ruimtelijke cascokaart. Op strategische plekken kan hier gekozen worden voor het afronden of verdichten van de dorpsrand. Een zorgvuldige (groene) inpassing tussen de afronding wonen of bedrijven is daarbij vereist en mag in geen geval het zicht op de cultuurhistorisch waardevolle objecten verminderen.



Figuur 12. Uitsnede ruimtelijke cascokaart met het plangebied rood omcirkeld (Structuurvisie Bernheze)

3.3.2 Woonvisie 2016-2021

Op 24 mei 2016 is de woonvisie 2016-2021 van de gemeente Bernheze vastgesteld. Deze woonvisie geeft het beleid weer op gebied van wonen in de periode tussen 2016 en 2021. Hierbij zijn de actuele ontwikkelingen op de woningmarkt en andere ontwikkeling die invloed op de woningmarkt hebben meegenomen.

De woningmarkt is de afgelopen jaren grondig veranderd. Hierdoor sluit de vraag niet altijd aan bij het woningaanbod in Bernheze. Er wordt gestreeft om de komende jaren naar een nieuw evenwicht, waarbij woningen worden toegevoegd en aangepast, aan de hand van de wensen die er zijn. Om dit te bereiken botst de gemeente soms tegen belemmeringen vanuit de markt of het (Rijks)beleid. Om wonen in Bernheze nog aantrekkelijker te maken wordt er samen met o.a. corporaties, particuliere woningbezitters, zorgaanbieders, ontwikkelaars naar creatieve oplossingen gezocht.

De verwachting is dat het aantal huishoudens de komende jaren toeneemt. Dat betekent dat er ruimte is om woningen aan onze voorraad toe te voegen. De woningbehoefteprognose van de Provincie Noord-Brabant laat voor de periode 2016-2026 een behoefte aan 1.635 extra woningen zien (inmiddels geactualiseerd in het Regionaal Ruimtelijk Overleg naar 1.785 woningen), waarvan 900 in de eerste vijf jaar. Dit is exclusief de taakstelling voor statushouders.

Veel inwoners vinden het prettig wonen in de gemeente Bernheze. Toch zijn er enkele doelgroepen waarvan de woningbehoefte niet ingevuld kan worden met huidige woningvoorraad. Zo is er wei-

nig aanbod in de goedkope (koop- en huur) woningen. Voor starters en jonge gezinnen is het woningaanbod relatief duur. Daarnaast neemt de groep 55-plussers de aankomende jaren toe. Deze groep blijft tegenwoordig ook steeds vaker langer zelfstandig wonen.

De gemeente wil haar woningvoorraad aantrekkelijker maken door het aanpassen van bestaande woningen. Ook wil de gemeente sterker inzetten op het duurzaam aantrekkelijk houden van de huidige woningvoorraad. Dat kan via het levensloopgeschikt maken van woningen, maar ook door het vergroten van de energiezuinigheid. De gemeente Bernheze is een voorstander van gasloos bouwen. Hierbij moet er gezocht worden naar creatieve oplossingen. De gemeente Bernheze heeft om haar woonbeleid te formuleren de volgende vier speerpunten opgesteld:

- inspelen op de woonwensen;
- betaalbare wonen voor wie dat nodig heeft;
- onbezorgd wonen;
- een duurzame woningvoorraad.

In de woonvisie worden er voor concreet voor de kern Vorstenbosch de volgende doelstellingen geformuleerd:

- de woningvoorraad moet in de periode tussen 2016 en 2021 met 45 woningen worden vergroot. Verder wordt er ingezet op het realiseren van nieuwe betaalbare grondgebonden koopwoningen voor starters en jonge gezinnen;
- er wordt een beperkt aantal sociale huurwoningen toegevoegd aan de woningvoorraad;
- het aantal levensloopbestendige huur- en koopwoningen moet worden vergroot.

Relevantie plangebied

Het bestemmingsplan betreft een woningbouwontwikkeling van maximaal 56 woningen. De ontwikkeling gaat uit van het realiseren van circa 5 woningen per jaar vanaf 2018. Tot en met 2021 worden circa 20 van de 56 woningen gerealiseerd. Hiermee wordt er voldaan aan een deel van de totale woningbehoefte.

Het woningbouwprogramma bestaat uit verschillende type woningen (vrijstaand, tweekappers en rijwoningen). Hiermee wordt er rekening gehouden met de woonvisie. Er worden alleen grondgebonden woningen gerealiseerd. De koopwoningen hebben een gevarieerde prijsklasse. Deze verschillen zijn niet alleen tussen de typologieën zichtbaar, maar ook de rijwoningen hebben een verschil in prijsklasse. Hierdoor komen er ook betaalbare woningen voor starters en jonge gezinnen beschikbaar. De ontwikkeling maakt 6 sociale huurwoningen mogelijk. Dit is conform de woonvisie. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling past binnen de woonvisie.

3.3.3 Duurzaam Mobiliteitsplan 2016-2022

Bernheze wil graag een prominente rol innemen als het gaat om duurzaamheid. Hiertoe heeft de gemeenteraad 26 mei 2016 het Duurzaam Mobiliteitsplan vastgesteld. In het Duurzaam Mobiliteitsplan (2016-2022 met een doorkijk naar 2030) krijgen alle facetten van verkeer- en vervoer een plaats, zoals verkeersveiligheid en bereikbaarheid en de modaliteiten openbaar vervoer, auto, fiets, voetganger, vrachtverkeer en landbouwverkeer. Een totaalplan dat diverse beleidsplannen vervangt. In het bijbehorende uitvoeringsplan (2016-2022) zijn alle bestaande en nieuwe beleidsvoornemens tegen elkaar afgewogen om tot een goede prioriteitstelling te komen voor de komende jaren. Zo ontstaat er een goed overzicht van wat de gemeente Bernheze de komende jaren voor ogen heeft.

Relevantie plangebied

Binnen het plangebied wordt er één ontsluitingsweg aangelegd. Deze ontsluitingsweg sluit aan op de bestaande infrastructuur binnen de kern Vorstenbosch. De ontsluitingsweg wordt aangelegd in

het verlengde van de straat Bijsterveld en sluit aan op de Kapelstraat/Kampweg. Naast de ontsluitingsweg wordt er ook een vertakking gerealiseerd die ook weer aansluit op de ontsluitingsweg. Het gehele plangebied, dus ook de ontsluitingsweg, wordt aangemerkt als verblijfsgebied met een snelheidslimiet van 30 km/u. Het plangebied maakt geen deel uit van de hoofdinfrastructuur.

3.3.4 Groenstructuurplan (2001)

Het Groenstructuurplan Bernheze is op 29 maart 2001 vastgesteld. De doelstelling van het plan is de bepaling van het gemeentelijk beleid met betrekking tot ontwikkeling, inrichting en beheer van het groen naar een karaktervolle, duurzame en hoogwaardige groenstructuur. Om deze doelstelling te realiseren worden in het plan de huidige en de gewenste groenstructuur voor de verschillende kernen aangegeven met nadruk op het openbaar groen. In de gemeente wordt deze groenstructuur grotendeels gevormd door beplanting langs de historische wegen en groen in de dorpen. Hoofddoel is het zoveel mogelijk zichtbaar maken van deze groenaspecten om de continuïteit te vergroten.

Relevantie plangebied

Het stedenbouwkundig plan houdt rekening met de aanwezigheid van groen binnen de ontwikkeling. Tussen de twee-onder-een-kapwoningen aan de oostzijde van het plangebied en de vrijstaande-aaneengesloten woningen ontstaat er door de groenstroken een groene spie vanuit het buitengebied aan de noordzijde naar het hart van het plangebied.

Ook het huidig aanwezige groen moet zoveel mogelijk behouden worden. Zo wordt de boom ter plaatse van het speelpleintje tussen Heiveld 21 en 23, ondanks de boom niet is beschermd, behouden. Met de realisatie van de groenstrook langs de noordwestgrens zal de zichtbaarheid van het groen vergroot worden. Kenmerkend voor de ontwikkeling is echter de centraal gelegen groenzone. Daarnaast houdt de verkaveling en positionering van garages/inritten rekening met het aanwezige groen.

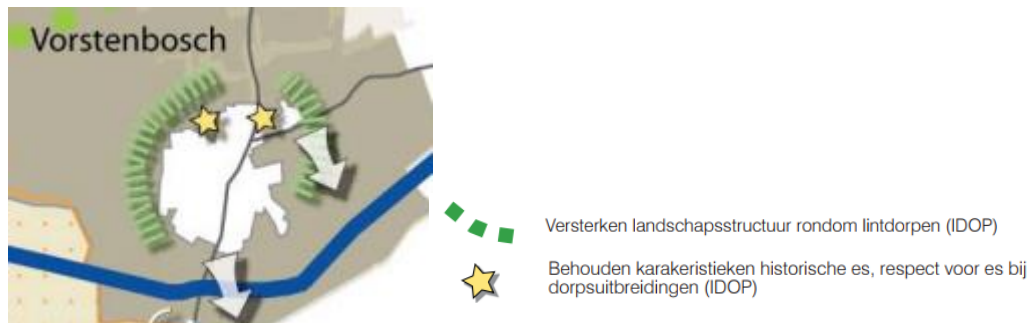
3.3.5 Landschapsontwikkelingsplan Bernheze

In februari 2012 is het landschapsontwikkelingsplan door de gemeenteraad van Bernheze vastgesteld. Het plan vormt het beleid voor natuur en landschap in de periode t/m 2022. Het landschapsontwikkelingsplan Bernheze is opgesteld voor behoud en versterking van de natuur- en landschapswaliteiten in het buitengebied van Bernheze. Deze kwaliteiten zijn onder meer verbonden aan de beleving van landschapstypen, belangrijke landschapsstructuren, cultuurhistorische objecten en natuurwaarden.

Relevantie plangebied

Het plangebied ligt aan de dorpsgrens van Vorstenbosch. De landschapsstructuur rondom de lintdorpen moet ter plaatse van het plangebied worden versterkt. De ontwikkeling betreft een dorpsuitbreiding. Hiervoor wordt er in het landschapsontwikkelingsplan ingezet op het behouden van de karakteristieke historische es. De openheid van de oude akkerbouwgronden dienen zo veel mogelijk behouden te worden.

Door de groenstrook aan de westzijde van het plangebied wordt de dorpsgrens duidelijk zichtbaar. Door de duidelijke grens blijft de openheid van het eslandschap ter plaatse van de akkerbouw gronden aan de westzijde (die behouden blijven) van het plangebied duidelijk zichtbaar.



Figuur 13. Uitsnede van de kaart ruimtelijk beleid (Landschapsontwikkelingsplan Bernheze)

3.3.6 Bomenbeleidsplan 2017-2027

Op 6 september 2017 is het bomenbeleidsplan 2017-2027 vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze. Omdat de gemeentelijke bomen een belangrijke drager zijn van het groene karakter wil de raad hier heel zorgvuldig mee omgaan. In het bomenbeleidsplan is vastgelegd hoe dat de komende jaren gaat gebeuren.

Bomen zijn belangrijk voor het groene imago van de gemeente Bernheze. Bomen zijn belangrijke vormgevingselementen, vervullen een belangrijke ecologische functie en verbeteren de luchtkwaliteit. Daarnaast zorgen de aanwezigheid van groen en bomen voor waardeinstijging van onroerend goed en daling van het aantal gezondheidsklachten.

Op gebied van groen en bomen zijn er een aantal uitdagingen en kansen. Ondergronds is steeds minder ruimte beschikbaar en boomwortels drukken verhardingen op, de klimaatverandering noodzaakt tot het hebben van meer open grond om water te kunnen infiltreren. Dit biedt kansen om bomen betere, duurzamere groeiplaatsen te bieden. Het planten van bomen kan helpen om het urban heat island effect in de kernen te temperen en de terugloop van de bijstand tegen te gaan. De komende jaren heeft de gemeente Bernheze een forse woningbouwopgave. Het is een uitdaging om daarin een goede rood-groenverhouding te houden.

De beleidsambities zijn geënt op:

- toepassing van een vuistregel die zorgt voor een goede rood-groen-blauw balans bij nieuwe ontwikkelingen;
- het werken met een groenparagraaf die laat zien hoe wij keuze maken ten aanzien van groen en natuur bij nieuwe ontwikkelingen;
- toekomst- en omgevingsgericht ontwerpen;
- een goede balans tussen het behouden van bomen en het tegemoetkomen aan wensen;
- een goed onderhoud van de openbare ruimte met specifieke aandacht voor boomonderhoud en beheersing van verhardingsopdruk door boomwortels;
- het gericht werken naar het 'wensbeeld bomen';
- het werken aan respect en waardering voor bomen.

Relevantie plangebied

Het stedenbouwkundig plan speelt in op de balans tussen het groen, water en de bebouwing. Aan de noordwestrand wordt er door middel van een groenstrook met een breedte van 10 meter, met daar door heenlopend een sloot en bomen, een groen aanzien gecreëerd. De groenstructuur met

daarop enkele bomen in het midden van de nieuwe wijk draagt hier ook zijn steentje aan bij. Daarnaast worden langs de straten enkele bomen aangeplant.

3.3.7 Bomenlijst Bernheze

Op 3 juli 2008 is er voor de gehele gemeente Bernheze door de gemeenteraad de bomenlijst vastgesteld. Deze bomenlijst bevat de beschermde bomen binnen de gemeente. De bomen opgenomen in deze bomenlijst vallen onder het kapverbod en mogen niet worden verwijderd. De overige bomen zijn vrijgesteld van het kapverbod. De lijst bestaat uit bomen die individueel zijn aangewezen omdat ze uitblinken door bijzondere waarden.

Daarnaast zijn alle gemeentelijke bomen met een stamdiameter van meer dan 20 centimeter, gemeten op 1,30 meter hoogte, genoemd in de bomenlijst. Hier zitten dus diverse soorten bomen tussen. Bomen die werkelijk de moeite waard zijn en de potentie hebben om fraaie grote bomen te worden, maar ook bomen die van een marginale kwaliteit zijn.

Relevantie plangebied

In de bomenlijst zijn 20 bomen langs de Kapelstraat tussen het perceel Kapelstraat 26 en de Kampweg opgenomen. Op deze locatie wordt de ontsluiting van de toekomstige buurt gerealiseerd. De gemeente onderzoekt momenteel op welke wijze compensatie plaats zal vinden.

4 Milieuhygiënische en planologische aspecten

Als onderdeel van een ruimtelijke onderbouwing is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

4.1 Bodem

4.1.1 Algemeen

Voor elke functiewijziging, al of niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. Bij de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van een functiewijziging.

4.1.2 Relevantie plangebied

In het kader van de bodem- en grondwaterkwaliteit is door Antea Group een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek is in het rapport verkennend bodemonderzoek 'Plangebied Bergakkers te Vorstenbosch (gemeente Bernheze)' d.d. 8 juni 2017 verwerkt. Het rapport is toegevoegd als bijlage van deze toelichting. Hieronder zijn de conclusies overgenomen.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat zowel in de boven- als de ondergrond geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters zijn aangetoond. Het grondwater ter plaatse van peilbuis 4 bevat een matig verhoogde concentratie aan koper. Daarnaast zijn in het grondwater verdeeld over de locatie nog licht verhoogde concentraties aan cadmium, barium, nikkel en koper aangetoond. De vooraf opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' wordt verworpen, vanwege het aantreffen van een verhoogde concentratie aan zware metalen in het grondwater.

De onderzoeksresultaten geven mogelijk aanleiding tot uitvoeren van een vervolgonderzoek, omdat in het grondwater een matig verhoogde concentratie aan koper is gemeten. De gemeten concentraties zijn echter kleiner dan de betreffende interventiewaarde.

4.1.3 Conclusie plangebied

Doordat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende interventiewaarde vormen de verhoogde concentraties geen milieuhygiënische belemmering voor het gebruik van de locatie. Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem niet tot belemmeringen leidt voor de voorgenomen ontwikkeling van het voorliggend bestemmingsplan.

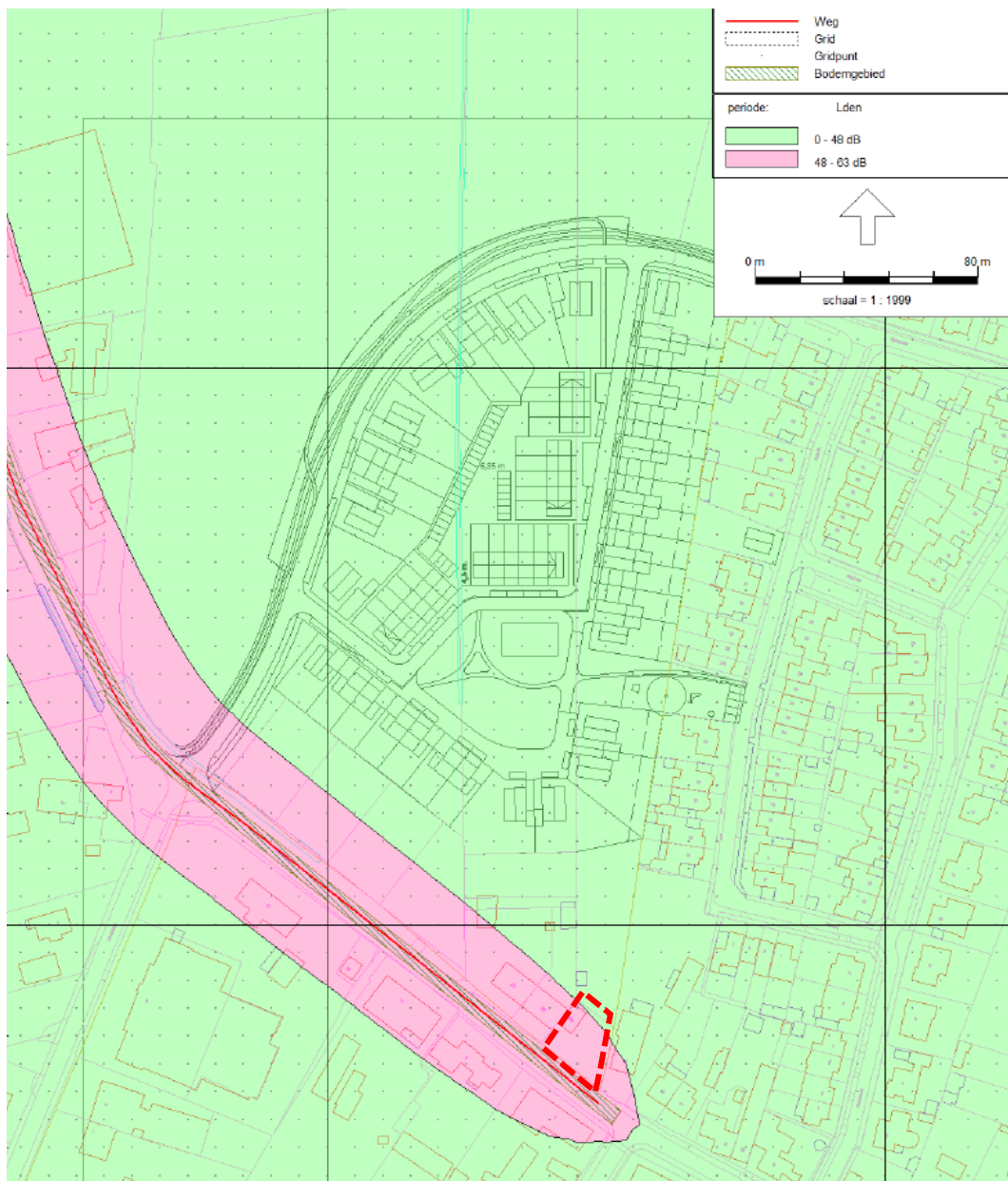
4.2 Geluid

4.2.1 Algemeen

Conform de Wet geluidhinder (verder Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van geluidgevoelige bebouwing die binnen de zone van een bron is gelegen of een nieuwe weg met bijbehorende zone wordt aangelegd. Bij de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen dient inzichtelijk worden gemaakt of de geluidsinvloed van de omliggende wegen voldoet aan de grenswaarden die zijn gesteld in de Wgh. Een uitzondering hierop geldt voor wegen in een 30 km-zone.

4.2.2 Toetsing initiatief

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 56 woningen. Woningen worden door de Wgh gezien als geluidgevoelige objecten. Het plangebied valt binnen de zone van de wegen Kapelstraat/Kampweg. Er is door CroonenBuro5 een contourberekening (waarneemhoogte van 4,5 m) uitgevoerd naar de geluidinvloed van de Kapelstraat/Kampweg ter plaatse van het plangebied. De geluidscontour is op de onderstaande afbeelding weergegeven. Middels de berekening is inzichtelijk gemaakt waar de 48 dB contour is gesitueerd. De gegevens zijn afgeleid uit tellingen en voertuiglengtemetingen uit 2011. Deze zijn opgehoogd met een autonome jaarlijkse groei 1,5% tot het jaar 2028. Op de kapelstraat/Kampweg ligt een DAB-verharding (referentiewegdek) en geldt een maximum snelheid van deels 30 km-uur en deels 60 km-uur.



Figuur 14. Uitsnede geluidcontour uit Geomilieu V3.11

De contour valt voor een beperkte deel over het plangebied. Waar de geluidscontour over het plangebied heen valt, wordt de ontsluitingsweg gerealiseerd. Geconcludeerd kan worden dat voor het realiseren van de 56 woningen in het stedenbouwkundig plan aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan en geen akoestische belemmeringen voor de bouw van de woningen aanwezig zijn. Ter plaatse van het vrijliggende kavel tussen de percelen Kapelstraat 18 en 20 valt de geluidscontour echter wel volledig over het kavel heen. In de bovenstaande afbeelding is in het rood de ligging van het betreffende kavel ingetekend. Ondanks de ligging van het kavel naast een weg binnen de 30 km-zone dient aantoonbaar gemaakt te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In het kader hiervan is door CroonenBuro5 een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevels van de betreffende woning. De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn opgenomen in het rapport akoestisch onderzoek Kapelstraat ong., Vorstenbosch. Het rapport is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Hieronder worden de conclusies en aanbevelingen gegeven.

Uit de resultaten van de berekening blijkt dat de woning ter plaatse van twee waarneempunten, aan de zijde van de Kapelstraat/Kampweg een gevelbelasting heeft van meer dan 48 dB. De woning heeft aan de achterzijde wel een geluidluwe gevel en buitenruimte. Daarmee kan worden gesteld dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en derhalve van een goede ruimtelijke ordening. Het aspect akoestiek vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

4.2.3 Conclusie plangebied

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor het realiseren van de 56 woningen ter plaatse van de nieuwe woonwijk Bergakkers.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

- er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft tenminste gelijk;
- het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Niet in betekenende mate

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Besluit gevoelige bestemmingen

In aanvulling op de Wet milieubeheer en het 'Besluit niet in betekenende mate' geldt het Besluit gevoelige bestemmingen. Het Besluit gevoelige bestemmingen richt zich op de bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijnstof en stikstofdioxide: met name kinderen en ouderen. Indien een 'gevoelige bestemming' (zoals een school, kinderdagverblijf of verzorgingshuis) wordt gerealiseerd binnen de onderzoekszone van een rijksweg (300 meter vanaf de rand van de weg) of een provinciale weg (50 meter vanaf de rand van de weg) is altijd – ook als het initiatief 'niet in betekenende mate' bijdraagt – een toetsing aan de grenswaarden nodig. Als blijkt dat er geen sprake is van een (dreigende) overschrijding van grenswaarden, mogen de 'gevoelige objecten' worden gerealiseerd binnen de onderzoekszone.

Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is een samenwerkingsprogramma van de Rijksoverheid en lokale overheden. NSL heeft als doel de luchtkwaliteit te bevorderen ten behoeve van de volksgezondheid. Het NSL bevat maatregelen waarmee wordt gewaarborgd dat wordt voldaan aan Europese grenswaarden, waarbij rekening wordt gehouden met de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen waarover binnen de looptijd van het NSL (sinds 2009) een besluit wordt genomen. Om overheden inzicht te geven in de actuele luchtkwaliteit is de NSL-monitoringstool ontwikkeld.

4.3.2 Toetsing initiatief

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een woningbouwlocatie van 56 woningen en heeft met de Kapelstraat en Bijsterveld twee ontsluitingswegen. Dit aantal is ruimschoots onder de norm van die is vastgelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate'. Op grond van deze constatering kan zonder luchtonderzoek worden vastgesteld dat het bestemmingsplan voldoet aan de in de Wet milieubeheer vastgelegde luchtkwaliteitseisen.

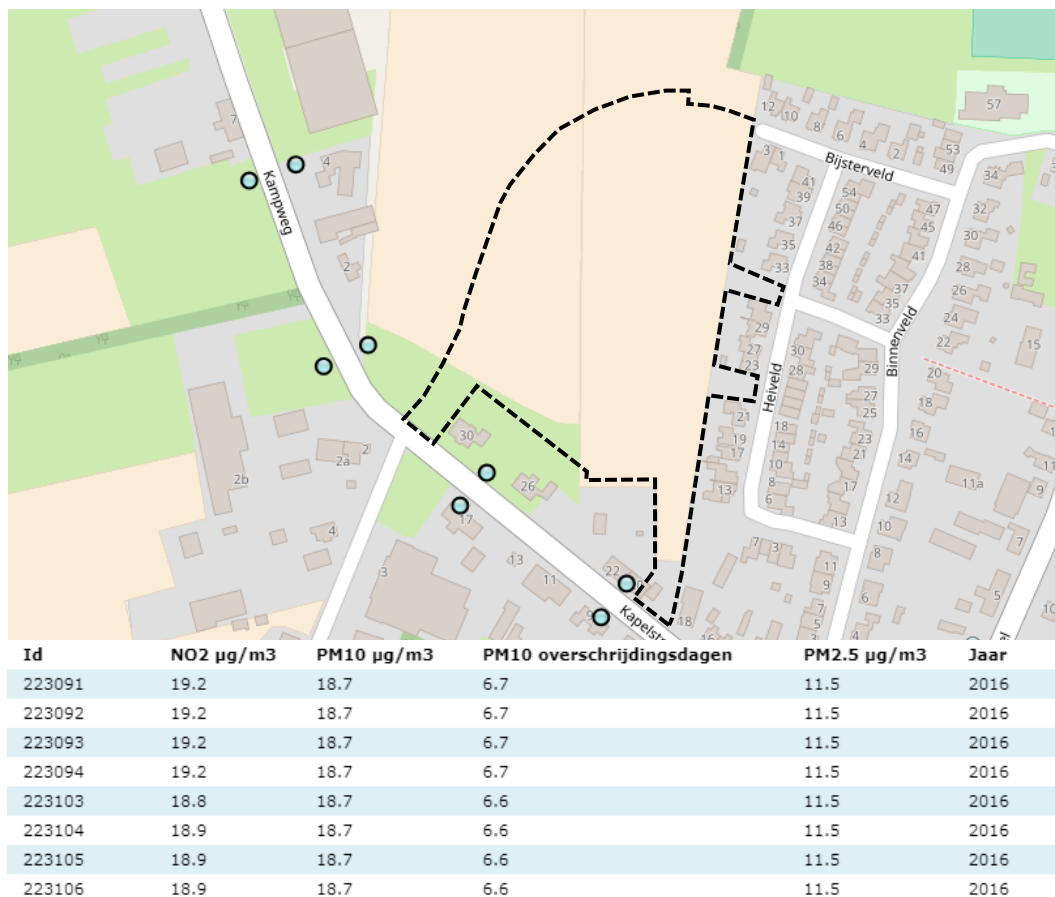
Met behulp van het aantal extra verkeersbewegingen is de maximale bijdrage van deze verkeersbewegingen op de luchtkwaliteit berekend. In paragraaf 4.11 komt de berekening van de extra voertuigbewegingen aan bod. Uit de berekening is gebleken dat het plan per weekdaggemiddelde 415 extra voertuigbewegingen genereert. In de onderstaande berekening is berekend dat, zonder aandeel van vrachtwagens, het extra verkeer aan de concentratie stikstofdioxide een maximale bijdrage levert van 0,31 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Het extra verkeer levert een maximale bijdrage aan de concentratie fijnstof van 0,07 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		415
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,31
	PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,07
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 15. Berekening 'niet in betekende mate' als gevolg van extra verkeersbewegingen (NIBM-tool, 2018)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is aan de hand van de NSL-monitoringstool 2016 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. De dichtstbijzijnde maatgevende wegen betreffen de Kapelstraat/Kampweg en Heuvel. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2016 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze wegen ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de onderstaande afbeelding is een uitsnede opgenomen van de NSL-monitoringstool.



Figuur 16. Uitsnede kaart NSL-monitoringstool ter plaatse van het plangebied (nsl-monitoring.nl)

Uit NSL-monitoringstool is ter plaatse van het rekenpunt met de hoogste waarde een concentratie stikstofdioxide van 19,2 µg/m³ berekend. Voor de concentratie fijnstof is ter plaatse van het rekenpunt met de hoogste waarde een concentratie van 18,7 µg/m³ berekend. De concentraties stikstofdioxide en fijnstof voldoen hiermee ruimschoots aan de grenswaarde van 40 µg/m³.

4.3.3 Conclusie plangebied

Geconcludeerd kan worden dat met de bijdrage van het extra verkeer van het plan Bergakkers 3 er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk Bergakkers.

4.4 Volksgezondheid

4.4.1 Algemeen

Veehouderijen in de buurt van het plangebied kunnen van invloed zijn op de volksgezondheid en daarmee op een acceptabel woon- en leefklimaat. Van het plan zelf gaan geen negatieve effecten voor de volksgezondheid uit naar de omgeving, omdat sprake is van een relatief klein plan voor uitsluitend woningbouw.

Uit landelijk onderzoek “Veehouderij en gezondheid omwonenden”, afgekort VGO, uitgevoerd in 2016 en in 2017 gevolgd door een extra analyseslag van de oorspronkelijke onderzoeksgegevens, blijkt dat binnen 1,5 tot 2 km rond pluimveehouderijen en geitenhouderijen vaker longontstekingen voorkomen. Bij pluimvee wordt dit waarschijnlijk veroorzaakt door fijnstof en endotoxinen. Bij geiten is de oorzaak niet bekend maar Q-koorts is uitgesloten. Een wat positiever onderzoeksresultaat is dat bij mensen die dicht bij een veehouderij wonen astma en neusallergie minder voorkomen.

4.4.2 Toetsing initiatief

Varkenshouderijen en pluimveehouderijen

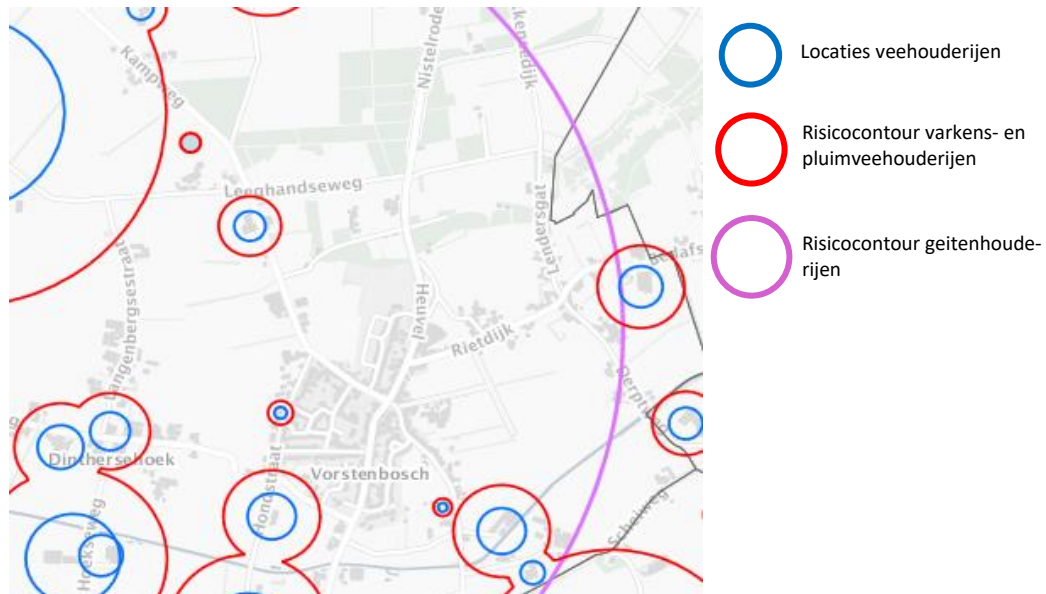
Op basis van het ‘Endotoxine toetsingskader 1.0’ kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt echter buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. In de volgende afbeelding zijn de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving, samen met de bijbehorende risicocontour, zichtbaar gemaakt. Voor wat betreft de varkens- en pluimveehouderij is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Geitenhouderij

Een vergelijkbaar toetsingskader voor geitenhouderijen ontbreekt op dit moment. Eerst moet bovendien de exacte oorzaak nog in beeld komen. Daarvoor vindt nu (vervolg)onderzoek plaats. Als de oorzaak wetenschappelijk is aangetoond kunnen er namelijk ook pas gerichte maatregelen volgen.

Het plangebied ligt op circa 750 m en dus binnen de zone van 1,5 tot 2 km van een geitenhouderij. In de volgende afbeelding is met de roze cirkel de risicocontour zichtbaar gemaakt van de betreffende geitenhouderij. Daarmee verdient het een afweging of de mate van het op dit moment in algemene zin aangetoonde verhoogde risico, mede gelet op de aard, situering en het belang van de plan, toch de reële verwachting kan billijken dat een acceptabel woon- en leefklimaat in de toekomst binnen bereik is. Dit kan worden bevestigd. De gemaakte afweging steunt op volgende, in elkaar grijpende motieven.

Er is sprake van een versnelde transitie in de veehouderij. De effecten zijn velerlei maar betekenen in Bernheze in ieder geval dat behalve minder veehouderijen de impact van de resterende bedrijven op de omgeving drastisch zal verbeteren. Er is sprake van allerlei innovatieve ontwikkelingen die de emissie en immissie van aan gezondheid te relateren stoffen zo niet geheel dan toch in beduidende mate zullen beperken. Als tijdelijke voorzorgsmaatregel heeft de provincie Noord-Brabant in 2017 besloten tot een moratorium die bouw en ingebruikname van nieuwe geitenstallen verbiedt. Door deze voorzorgsmaatregel en het toekomstperspectief is eventueel wachten met de voorliggende planontwikkeling niet opportuun en gewenst. Het sociaal-maatschappelijk belang van de met het plan beoogde woningbouw in Vorstenbosch is groot en is van doorslaggevende betekenis in de hierbij gemaakte afweging.



Figuur 17. Ligging van veehouderijen met de bijbehorende risicocontouren in de omgeving van het plangebied (ODBN, februari 2018)

4.4.3 Conclusie plangebied

Geconcludeerd kan worden dat het aspect volksgezondheid geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk Bergakkers.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Om te bepalen welke bedrijfsactiviteiten uit oogpunt van milieuhinder kunnen worden toegestaan, kan gebruik worden gemaakt van de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In de VNG-brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Het doel van milieuzonering is tweeledig:

- door het toepassen van milieuzonering wordt hinder ter plaatse van woningen of andere gevoelige objecten al in het ruimtelijk spoor voorkomen;
- door het toepassen van milieuzonering wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun activiteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van categorie 1 (indicatieve afstand van 10 meter) tot categorie 6 (indicatieve afstand van 1.500 meter). Als aan de indicatieve afstand kan worden voldaan, is een activiteit qua milieuhinder inpasbaar. Enerzijds is dan ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten (waaronder woningen) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, anderzijds heeft het bedrijf voldoende zekerheid dat de bedrijfsactiviteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen worden uitgeoefend.

4.5.2 Omgevingstype

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een daarmee vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied). De indicatieve afstanden zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag de indicatieve afstand worden gecorrigeerd en kan de afstand met één trede worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Het omgevingstype in de omgeving van het plangebied kan worden getypeerd als een rustige woonwijk. De ontwikkeling betreft een nieuwe woonwijk tegen de bestaande bebouwde kom aan.

4.5.3 Toetsing initiatief

Agrarische bedrijvigheid

In de omgeving van het plangebied bevinden zich een aantal agrarische bedrijven.

- Ten westen op circa 60 meter van het plangebied, tussen het plangebied en de Kampweg, bevindt zich op het perceel Kampweg 4 een agrarisch loonbedrijf. Een agrarisch loonbedrijf groter dan 500 m² behoort bij de milieucategorie 3.1 en geldt een indicatieve richtafstand voor geluid van 50 meter.
- Ten zuiden van dit agrarisch bedrijf bevindt zich aan de westzijde van de Kampweg ook een agrarisch bedrijf. Dit bedrijf betreft een paardenhouderij en is gevestigd op het perceel Hondstraat 2. Voor een paardenhouderij geldt een indicatieve richtafstand voor geur van 50 meter. De afstand tussen het bedrijfsperceel en de nieuwe woningen bedraagt circa 60 meter.
- In het zuiden van het plangebied is op het perceel Kapelstraat 11 een ander agrarisch landbouwbedrijf gevestigd. Een agrarisch loonbedrijf groter dan 500 m² behoort bij de milieucategorie 3.1 en geldt een indicatieve richtafstand voor geluid van 50 meter. Het bedrijf bevindt op een afstand van circa 40 meter van het plangebied. Deze 40 meter is de afstand tot het nieuwe perceel tussen de Kapelstraat 18 en 20. Tussen dit perceel en het agrarisch loonbedrijf bevinden zich aan de woningen Kapelstraat 20 en 22. Gezien de bestaande situatie kan er vanuit worden gegaan dat het agrarisch loonbedrijf geen belemmeringen geeft voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tussen de andere nieuw te realiseren woningen en het agrarisch loonbedrijf aan de Kapelstraat 11 bevindt zich circa 60 meter.

De agrarische bedrijven vormen geen belemmering voor de ontwikkeling.

Andere bedrijvigheid

Naast de agrarische bedrijven vindt er rondom het plangebied ook andere bedrijvigheid plaats.

- Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een bouwbedrijf. Dit bouwbedrijf is gevestigd op het perceel Hondstraat 3 en bevindt zich aan de andere kant van de Kapelstraat. Het bouwbedrijf betreft een timmerbedrijf met als activiteit vervaardigen van deuren, ramen en kozijnen van hout. De activiteiten worden in pandig uitgevoerd. Het bedrijfsperceel ligt op een afstand van circa 70 meter van het plangebied. Het bedrijf heeft een bedrijfsoppervlakte van circa 6.000 m². Een bouwbedrijf met een bedrijfsoppervlakte van meer dan 2.000 m² behoort tot de milieucategorie 3.2 en geldt indicatieve richtafstand van 100 meter voor geluid.

Het plangebied bevindt zich binnen de 100 meter van het bouwbedrijf. In de bestaande situatie bevinden zich diverse woningen van derden, waardoor geconcludeerd kan worden dat het bestaande bouwbedrijf niet extra wordt belemmerd door de ontwikkeling. Daarnaast kan gesteld

worden dat door de tussenliggende woningen het geluid grotendeels, al dan niet volledig wordt afgeschermd. Tevens worden de bedrijfsactiviteit binnen in het gebouw, of op locatie elders, uitgevoerd. De bevrachting van het bedrijf bevindt zich ten zuiden van het perceel, waardoor ook hier geen geluidsoverlast wordt verwacht. Al met al kan gesteld worden dat de situatie als aanvaardbaar aangemerkt kan worden en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

- Ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich een bedrijf gevestigd op het perceel Kapelstraat 8 die in het bestemmingsplan ‘Kommen Bernheze’ wordt bestemd met de bestemming ‘Bedrijf’ zonder aanduiding. Dit betekent dat dit bedrijf zich bevindt in milieucategorie 2 of lager. Het betreft hier een lokale winkel in voedings- en genotsmiddelen waar een indicatieve richtafstand van 30 meter geldt. De winkel bevindt zich op circa 70 meter van het plangebied.
- Ten oosten op circa 160 meter van het plangebied bevindt zich een schildersbedrijf (Heuvel 9). Een aannemersbedrijf met werkplaats, met een bedrijfsvloeroppervlakte van kleiner dan 1.000 m² behoort tot de milieucategorie 3.1 met een indicatieve richtafstand van 50 meter voor geluid.

De overige bedrijvigheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Sport

Naast de bedrijvigheid in de omgeving bevindt zich ook een sportaccommodatie in de nabijheid van het plangebied. Het betreft de voetbalvereniging ‘Vorstenbossche Boys’ ten noorden van het plangebied. Het sportcomplex bestaat uit wedstrijd- en trainingsvelden met verlichting en een kantine. Vlakbij het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 35 meter een trainingsveld met verlichting. Voor een veldsportcomplex met verlichting geldt een indicatieve richtafstand van 50 meter voor geluid.

De toekomstige woningen van Bergakkers 3 worden achter de bestaande woningen van de Bijsterveld gesitueerd. Door de ligging achter de bestaande woningen kan gesteld worden dat het sportcomplex niet extra wordt gehinderd in diens (sport)activiteiten. Het is aannemelijk dat het plangebied geen geluidhinder zal ondervinden van het voetbalveld, aangezien het plangebied is gelegen achter de woningen aan de straat Bijsterveld. Al met al kan gesteld worden dat de situatie als aanvaardbaar aangemerkt kan worden en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.5.4 Conclusie plangebied

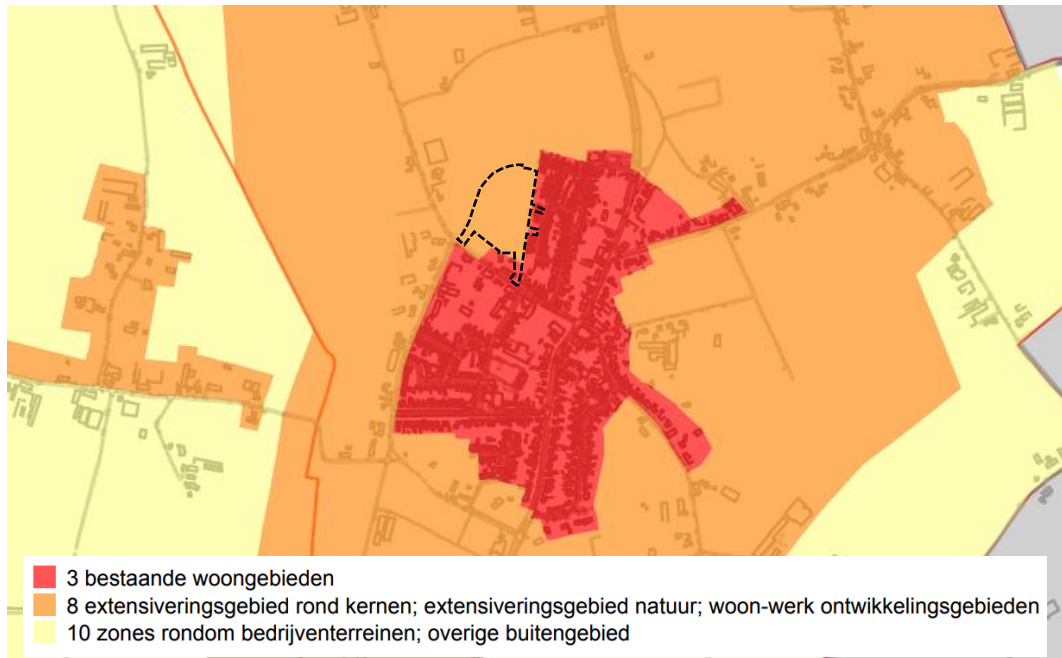
Geconcludeerd kan worden dat de (agrarische) bedrijvigheid en de sportaccommodatie in de nabijheid van het plangebied niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied.

4.6 Geurhinder

4.6.1 Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bernheze 2013

De gemeente Bernheze heeft op 12 december 2013 de ‘verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bernheze 2013’ vastgesteld. In de verordening zijn de regels met betrekking tot beslissingen inzake vergunningen krachtens de Wet milieubeheer voor veehouderijen, voor zover het betreft geurhinder vanwege tot die veehouderijen behorende dierverblijven opgenomen.

Het plangebied ligt grotendeels in een extensiveringsgebied rond kernen/woon-werk ontwikkelingsgebieden. De maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object binnen een extensiveringsgebied rond kernen/woon-werk ontwikkelingsgebied bedraagt 8 ou/m³.

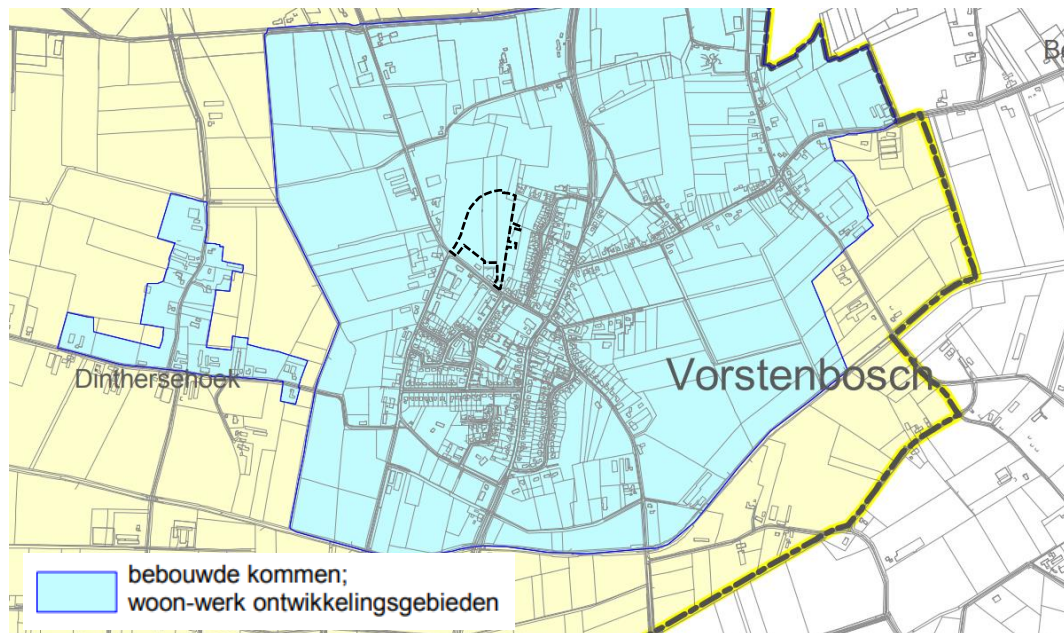


Figuur 18. Uitsnede van kaart A 'normstelling' (Verordening geurhinder en veehouderij)

Geuremissiefactor

De maximale waarde voor geurbelasting geldt nooit voor dieren zonder geuremissiefactor. Op grond van artikel 6, lid 3 van de Wet en in afwijking van artikel 4, lid 1 van de Wet, bedraagt de afstand tussen een geurgevoelig object en een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor op grond van de Wet geen geuremissiefactor is vastgesteld:

1. ten minste 50 meter indien het geurgevoelig object is gelegen binnen de bebouwde kom als bedoeld in de Wet en is gelegen binnen het gebied dat is aangeduid op de bij deze verordening behorende kaart 'Kaart B halvering vaste afstanden';
2. ten minste 25 meter indien het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kommen als bedoeld in de Wet en is gelegen binnen het gebied dat is aangeduid op de bij deze verordening behorende kaart 'Kaart B halvering vaste afstanden'.



Figuur 19. Uitsnede van kaart B 'halvering vaste afstanden' (Verordening geurhinder en veehouderij)

4.6.2 Toetsing initiatief

In de omgeving van het plangebied bevinden zich in de nabije omgeving van het plangebied enkel paardenhouderijen. Er bevinden zich geen andere veehouderijen binnen of in de nabijheid van het plangebied.

- Ter plaatse van de Hondstraat 2 bevindt zich een paardenhouderij. De afstand tot de nieuw te realiseren objecten bedraagt minimaal 60 meter.
- Ter plaatse van het perceel Kampweg 7 is er sprake van het hobbymatig houden van paarden. Planologisch is het voor het bedrijf/woning ter plaatse wel mogelijk om een paardenhouderij te vestigen. Het perceel Kampweg 7 bevindt zich op een minimale afstand van circa 100 meter tot de dichtbijzijnde nieuw te realiseren woning.

Voor paarden is er in de regeling geurhinder en veehouderij geen geuremissiefactor vastgesteld. Dit betekent dat de maximale waarde voor geurbelasting van 8 ou/m³ niet voor paarden geldt. Op kaart B van de verordening geurhinder en veehouderij valt het plangebied binnen de bebouwde kom. De afstand tussen een geurgevoelig object en een veehouderij waar dieren (waarvoor op grond van de Wet geen geuremissiefactor is vastgesteld worden gehouden bedraagt dus ten minste 50 meter.

Geconcludeerd kan worden dat de paardenhouderijen in de omgeving van het plangebied niet binnen de 50 meter van de te realiseren geurgevoelige objecten liggen.

4.6.3 Conclusie plangebied

Geconcludeerd kan worden dat geurhinder, veroorzaakt door veehouderijen in de nabijheid van het plangebied, niet leidt tot belemmering voor de ontwikkeling van de nieuwbouwwoningen.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

- Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren.
- Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag wordt gemotiveerd.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin de Basisnetten voor weg, spoor en water zijn vastgelegd. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Beleidsvisie Externe Veiligheid

De gemeente Bernheze beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (Beleidsvisie externe veiligheid, gemeente Lith, Maasdonk, Bernheze en Landerd). Hierin zijn aanvullende kaders gegeven voor de integrale aanpak van externe veiligheid indien er sprake is van ontwikkelingen binnen invloedssferen van risicobronnen.

4.7.2 Toetsing initiatief

Op de volgende afbeelding zijn de risicobronnen rondom het plangebied zichtbaar gemaakt. Binnen het plangebied bevinden zich geen risicobronnen. Rondom het plangebied bevinden zich wel een aantal risicobronnen.



Figuur 20. Uitsnede risicokaart (www.risicokaart.nl)

Risicovolle inrichtingen

Rondom de kern Vorstenbosch liggen een aantal risicobronnen:

- Ten oosten van het plangebied op circa 1.000 meter een inrichting met als hoofdactiviteit het fokken en houden van varkens. Bij de inrichting bevindt zich een bovengrondse propaantank. De risicobron behoort niet tot een inrichting zoals bedoeld in het Bevi.
- Ten westen van het plangebied op circa 1.200 meter bevindt zich ook een inrichting met als hoofdactiviteit het fokken en houden van varkens. Bij de inrichting bevindt zich een bovengrondse propaantank met een risicoafstand (PR 10-6) van 22 meter.

De bovenstaande twee risicobronnen bevinden zich op een dusdanige afstand dat belemmering voor de ontwikkeling niet in het geding is. Naast de bovenstaande risicobronnen bevinden zich nog een aantal risicobronnen om het plangebied heen. Deze andere risicobronnen bevinden zich op een grotere afstand van het plangebied dan de bovenstaande risicobronnen. Geconcludeerd kan worden dat de risicovolle inrichtingen geen belemmeringen vormen voor de ontwikkeling.

Buisleidingen

In en rondom het plangebied liggen geen buisleidingen. Hiermee ligt het plangebied niet in een invloedsgebied van een buisleiding, en vormen buisleidingen geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de omgeving van het plangebied liggen geen wegen die deel uitmaken van het Basisnet weg. Er is daarom ook geen sprake van belemmeringen door de aanwezigheid van een weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

4.7.3 Conclusie plangebied

Geconcludeerd kan worden dat er uit oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling van de nieuwbouwwoningen.

4.8 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

4.8.1 Beleid en regelgeving

Waterbeheerplan 2016 - 2021 Waterschap Aa en Maas

Voor de planperiode 2016-2021 heeft het Waterschap Aa en Maas een waterbeheerplan (WBP) opgesteld. In dit plan geeft het waterschap aan wat haar doelen voor de komende planperiode zijn. In het waterbeheerplan kiest het waterschap ervoor om het waterbeheer van de afgelopen jaren voort te zetten. Het plan bevat geen grote koerswijzigingen. Maar ontwikkelingen zoals de klimaatverandering vragen wel om nieuwe accenten. Met name waterveiligheid en waterkwaliteit zijn de komende jaren een punt van aandacht. Kenmerkend voor het waterbeheerplan is de samenwerking met partners en inwoners van het beheergebied. Het waterschap gaat niet zomaar aan de slag in een gebied. Bij voorkeur gaat het waterschap aan de slag waar andere partijen ook opgaven hebben liggen. Dit kan een groep agrariërs zijn, maar ook een groter gebied waar opgaven van bijvoorbeeld gemeenten, provincie, natuurorganisaties en landbouw samen komen. Door gebiedsgericht samen te werken worden opgaven efficiënter uitgevoerd.

De Keur is een juridisch document (verordening) van de waterbeheerder. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels. Dit zijn wettelijke regels voor watergangen, waterkeringen en andere waterstaatswerken (o.a. duikers, stuwen en gemalen). De toekomstige inrichting van het watersysteem in het plangebied dient te voldoen aan de eisen die gesteld worden in de Keur en beleids- en algemene regels van het waterschap Aa en Maas.

Waterplan Bernheze 2006

Het Waterplan vormt een beleidsdocument voor het waterbeheer voor het hele grondgebied van de gemeente. Al het water is in dit plan beschouwd, zowel in het watersysteem als in de waterketen, en van het water zowel kwalitatieve als kwantitatieve aspecten. In het waterplan is een integrale visie opgesteld voor het oppervlakte- en grondwatersysteem en de waterketen. Het waterplan heeft zowel betrekking op de waterkwantiteit als de –kwaliteit.

Als algemeen streefbeeld voor de gemeente voor 2030 is gesteld: 'Het hebben en houden van een veilige, kwalitatief hoogwaardig leefbare gemeente, waarin een gezond en veerkrachtig watersysteem aanwezig is en duurzaam met water wordt omgegaan. Nieuwbouwlocaties dienen hydrologisch neutraal plaats te vinden. Dit betekent dat de nieuwe watersituatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie.

Rioleringsplan Bernheze 2016 - 2020

Voor het verwijderen van stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater uit de woonomgeving zijn voorzieningen nodig. Aanleg en beheer van deze voorzieningen is een gemeentelijke taak die zijn basis vindt in de Wet milieubeheer en de Wet op de waterhuishouding. Ze dragen bij aan de bescherming van de volksgezondheid, het milieu en het tegengaan van wateroverlast. De gemeente is verplicht een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) op te stellen. Het GRP geeft aan hoe Bernheze in de planperiode hiermee omgaat. In 2015 is het Gemeentelijk Rioleringsplan Bernheze 2016 – 2020 vastgesteld.

In het GRP wordt voor de nieuwe wijk Bergakkers als hemelwatermaatregel benoemd dat er wordt ingezet op het terugbrengen van foutaansluitingen. Foutaansluitingen zijn aansluitingen van vuilwater op een hemelwaterstelsel die een negatieve invloed op het milieu hebben. De toetsing van nieuwbouwplannen, en dus Bergakkers, vindt plaats aan de hand van Bouwbesluit 2012. Enkele belangrijke elementen voor riolering uit het bouwbesluit zijn dat als aansluiting mogelijk is, een eigenaar of gebruiker zijn huishoudelijk afvalwater niet op een andere manier mag lozen. Daarnaast geldt als uitgangspunt het gescheiden aanleveren van hemelwater aan de perceelgrens. De gemeente kan extra maatregelen voorschrijven als dit nodig is voor het goed functioneren van de riolering.

Uitgangspunt bij de ontwikkeling van Bergakkers is het principe 'hydrologische neutraal bouwen'. Daarbij ligt ook een verantwoordelijkheid voor de toekomstige inwoners. Voor nieuwe woonwijken wordt, op basis van gemeentelijk beleid (GRP Bernheze), een berging van 20 mm op eigen terrein geëist.

Relevantie plangebied

De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 56 nieuwbouw woningen. De ontwikkeling dient hydrologisch neutraal plaats te vinden, conform de uitgangspunten 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' van het waterschap en de gemeente. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding valt, in principe niet versneld mag worden afgevoerd. Gezocht moet worden naar vormen van hergebruik, vasthouden of bergen van hemelwater. Vermenging van vuil en schoon (hemel-)water wordt niet wenselijk geacht.

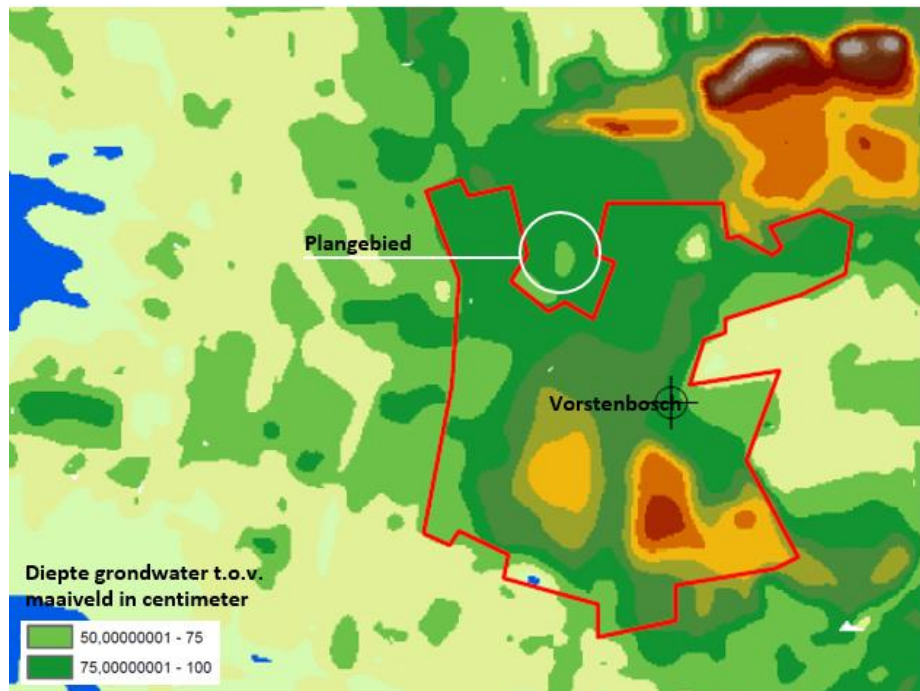
4.8.2 Waterhuishoudkundige situatie

Regionale bodemopbouw

Het plangebied heeft een gemiddelde maaiveldhoogte van circa 9.2 + NAP. Het hoogteverschil is in het plangebied zeer beperkt. Volgens REGIS II.I (Regionaal Geohydrologisch Informatiesysteem) bestaat de ondergrond ter plaatse van het plangebied tot circa NAP -48 m uit zandlagen van de formaties van Boxtel, Beegden en Sterksel. Vervolgens is tot circa NAP -80 m de formatie van Stramproy aanwezig. Daarna begint de eerste kleiige eenheid, de formatie van Waalre.

Grondwater

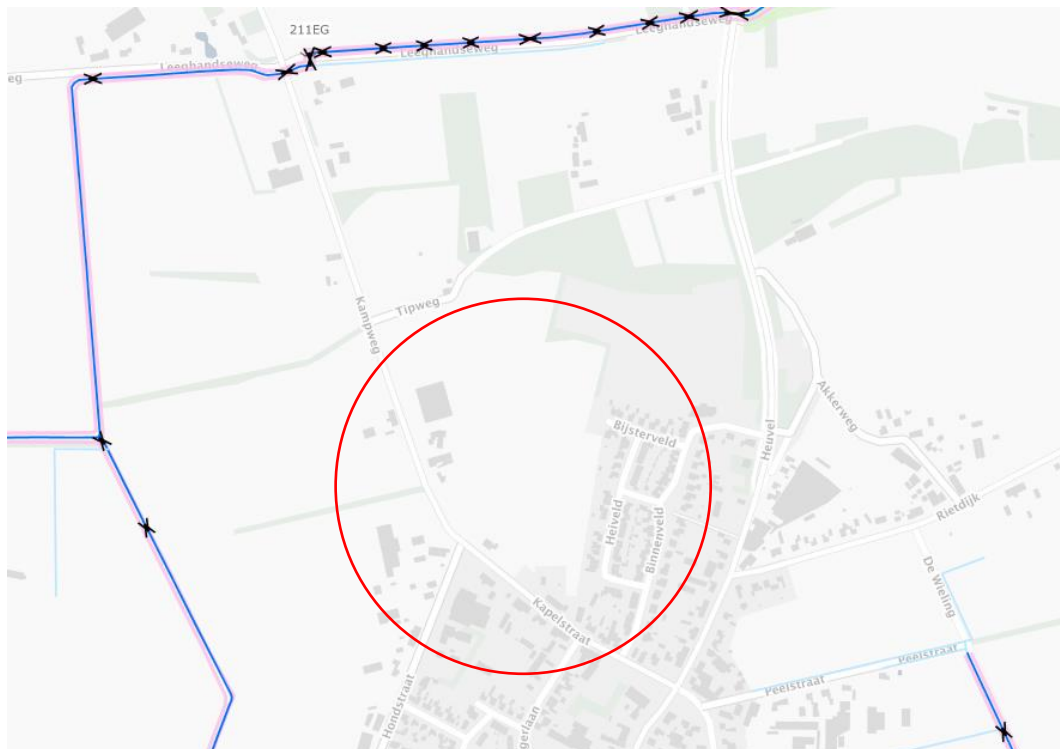
De gemiddeld hoogste grondwaterstand bevindt zich binnen het plangebied op 8,5 meter boven NAP en is bepaald op basis van isohypsen tussen diverse recente langjarig frequent gemeten peilbuizen. Gelet op het maaiveldniveau ligt de gemiddeld hoogste grondwaterstand op circa 0,7 meter onder maaiveld. In de volgende afbeelding is de grondwaterkaart van de gemeente Bernheze weergegeven.



Figuur 21. Grondwaterkaart Bernheze

Oppervlaktewater

In het plangebied zijn geen watergangen of kunstwerken aanwezig in het beheer van Waterschap Aa en Maas.



Figuur 22. Legger Waterschap Aa en Maas

4.8.3 Waterkwantiteit

De ontwikkeling maakt extra bebouwingsmogelijkheden mogelijk. In de huidige situatie is er in het plangebied geen verharding aanwezig. Dit houdt in dat de voorgenomen ontwikkeling resulteert in een toename van verharding. In onderstaande tabel is dit weergegeven.

Oppervlakte	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Dakoppervlakte bebouwing (woningen + bijgebouwen)	0	4146
Terreinverharding (parkeerplaatsen)	0	7782
Oppervlakteverharding rijwoningen (4 m ² per woning)	0	84
Verharding in tuinen (50% van het dakoppervlak)	0	2073
Totaal	0	14085

Met behulp van een eenvoudige rekenregel uit de Algemene Regel, behorend bij de Keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan vervolgens de vereiste compensatie voor de beide velden locatie berekend worden. Door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m) kan de vereiste waterberging worden berekend. Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³). De kaart Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015 geeft vervolgens aan of voor een specifieke locatie met minder compensatie volstaan kan worden. Er wordt daarom gerekend met een gevoeligheidsfactor van '1'.

De rekenregel luidt dus als volgt:

'Toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m) = benodigde compensatie (in m³)'

Op basis van deze rekenregel bedraagt de waterbergingsbehoefte:

$$- 14.085 \text{ m}^2 \times 1.0 \times 0,06 \text{ m} = 845 \text{ m}^3$$

Infiltratiekratten parkeerterrein

Het centraal gelegen parkeerterrein, grijs gearceerd op afbeelding 24, heeft een oppervlakte van 1.240 m². De infiltratiekratten moeten boven de GHG (70 cm – maaiveld) aangelegd worden en de ruimte tussen het maaiveld en de infiltratiekratten moet circa 50 cm zijn. Hierdoor is er ruimte voor infiltratiekratten met een maximale hoogte van 20 cm. De berekening van de bergende oppervlakte is dan als volgt: $1.240 \text{ m}^2 \times 0,2 = 248 \text{ m}^3$.

Realisatie watergang

Over de gehele westzijde van het plangebied wordt een sloot gerealiseerd met een lengte van 300 meter. De sloot heeft een bodembreedte van 1.5 meter, een diepte van 1 meter en taluds van 1:1. De totale breedte van de sloot bedraagt 3.5 meter. De bergende capaciteit van de sloot is afhankelijk van de GHG (70 cm – maaiveld) en de kruinhoogte van de noodoverloopconstructie. De sloot kan hiermee 525 m³ bergen ($300 \times 2.5 \times 0,7$).

Berging op eigen terrein

Op basis van gemeentelijk beleid (GRP Bernheze) moet 20 mm op eigen terrein worden geborgen. De totale bergende oppervlakte van de tuinen bedraagt 7.643 m² (totale oppervlakte tuin = 9.716 m², waarvan 2.073 verharding in tuin). In totaal kan er hiermee 153 m³ geborgen worden in de tuinen $((9.716 \text{ m}^2 - 2.073) \times 0.02)$.

Conclusie

Door de realisatie van de infiltratiekratten onder het centraal gelegen parkeerterrein, de realisatie van de watergang en de infiltratie en berging van hemelwater op eigen terrein wordt er ruimschoots voldaan aan de vereiste compensatie van 845 m³. De voorgestelde maatregelen hebben samen een bergende capaciteit van ca. 926 m³.



Figuur 23. Locatie infiltratiekratten parkeerterrein (grijs) en tuinen (groen)

4.8.4 Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit wordt geadviseerd om geen gebruik te maken van uitlogbare materialen, zoals lood, koper en zink. Hierdoor wordt de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water (bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

4.8.5 Afvalwater

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken streeft Waterschap Aa en Maas streeft naar het afkoppelen van afstromend regenwater van

schoon verhard oppervlak. Het rioleringsstelsel dient nader uitgewerkt te worden in overleg met het waterschap en de gemeente.

4.8.6 Conclusie plangebied

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk Bergakkers.

4.9 Natuur

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

In het kader van het aspect Natuur is er door CroonenBuro5 een QuickScan Flora en Fauna uitgevoerd. In de QuickScan Flora en Fauna is de beoogde ontwikkeling beoordeeld ten aanzien van de effecten op beschermde soorten en –gebieden. De rapportage van de QuickScan Flora en Fauna d.d. 1 juni 2017 is bijgevoegd als bijlage van deze toelichting. Hieronder worden de conclusies van de QuickScan weergegeven.

4.9.1 Beschermde soorten

Uit het terreinbezoek in combinatie met de bureaustudie is gebleken dat het plangebied en/of de directe omgeving van het plangebied een potentieel geschikt biotoop biedt voor (algemeen voorkomende) vogels (zie ook Tabel 4.2). Om deze reden is er enkel op deze soortgroep een potentieel effect aan de orde. De onderstaande effectbeoordeling richt zich alleen op deze soortgroep. Overige beschermde soorten zijn uitgesloten en ondervinden geen effect van het voornemen.

Vogels

Alle in gebruik zijnde nesten van vogelsoorten in Nederland zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming; ook als deze in aanbouw is of wanneer er jongen aanwezig zijn. Het is dan ook te allen tijde verboden om nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen en te beschadigen (artikel 3.1 lid 2). Daarnaast is het verboden om vogels te verstoren (lid 4).

Met de meeste broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door de werkzaamheden niet uit te voeren in de piek van de broedtijd (circa maart tot en met juli¹) en indien concrete broedgevallen aanwezig zijn die verstoord kunnen worden. Zo wordt aantasting van de nesten en mogelijke verstoring (met aantasting van de functionaliteit als gevolg) op deze nesten voorkomen.

Indien het niet mogelijk is om buiten het broedseizoen om te werken, dienen de te verwijderen vegetatie of het agrarische land gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van broedvogels door een erkend ecooloog. Indien vastgesteld wordt dat sprake is van actuele broedgevallen dan worden locatiespecifieke maatregelen voorgesteld en/of wordt het plangebied niet vrijgegeven en dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot nadat het nest niet meer in gebruik is.

Nestplaatsen van vogels in het plangebied vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, aangezien soortspecifieke maatregelen genomen kunnen worden waardoor effecten niet aan de orde zijn.

¹ Voor het broedseizoen wordt in het kader van de wet geen standaardperiode gehanteerd. Het broedseizoen is afhankelijk van klimatologische omstandigheden; dit houdt in dat het seizoen eerder dan wel later van start kan gaan en eerder dan wel later kan eindigen. Van belang is of er broedgevallen aanwezig zijn.

4.9.2 Beschermde gebieden

Natura 2000-gebieden

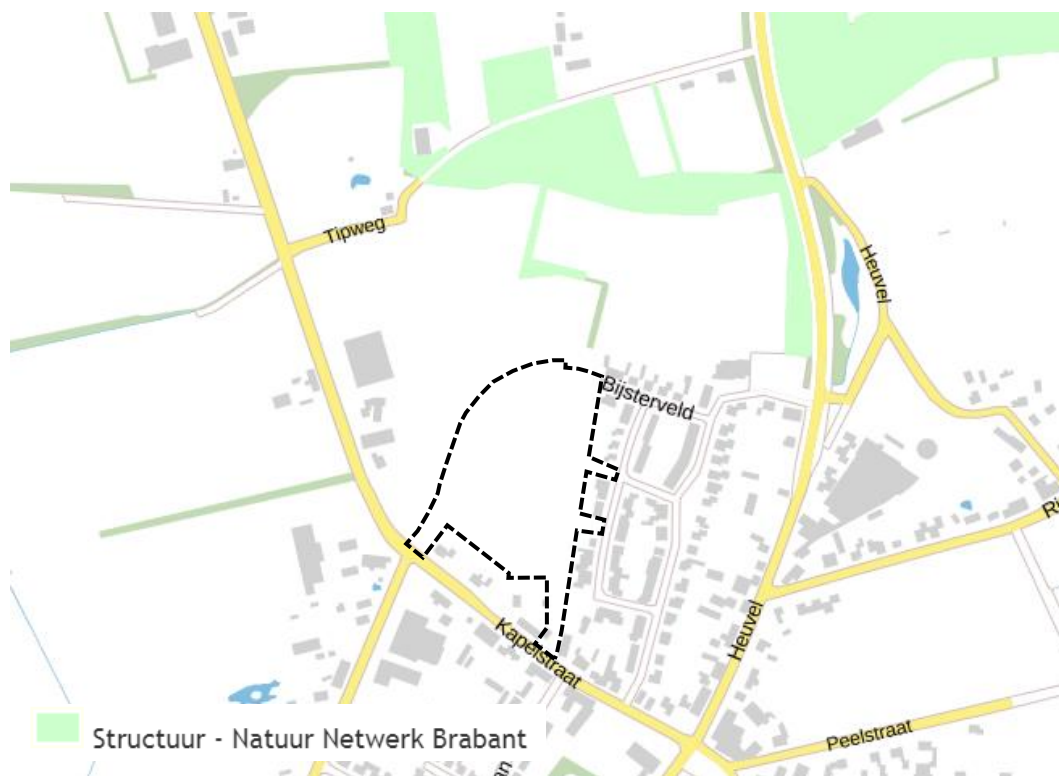
Uit de bureaustudie blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen Natura 2000-gebied ligt. Natura 2000-gebieden liggen buiten het invloedsgebied van het plan wat betreft de storingsfactoren die bij een woningbouwontwikkeling kunnen vrijkomen. Voorbeelden zijn verdroging of geluid- en lichtverstoring. Gezien de grote afstand tot de Natura 2000-gebieden wordt er tevens geen effect verwacht als gevolg van stikstofdepositie. Daarnaast wordt verwacht dat de invloedszone (zeker tijdens de permanente fase) minimaal is. Met name vanwege de afstand en de afscherming door omliggende (groen/stedelijke)elementen worden geen effecten op instandhoudingsdoelstellingen van soorten, habitats van soorten of habitattypen in het Natura 2000-gebied verwacht. Er is geen effect op het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied en daarom is er geen aanleiding om te verwachten dat er op Natura 2000-gebieden op grotere afstand effecten optreden. Een vervolgonderzoek/passende beoordeling vanuit de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Natuurnetwerk Brabant

Voor wat betreft het NNB is bij directe aantasting sprake van vervolgstappen, waaronder compensatie. Er bevindt zich echter geen NNB binnen het plangebied. Er is van directe aantasting van de NNB dan ook geen sprake.

Daarnaast staat in de Verordening ruimte Noord-Brabant het volgende vermeld: *Een bestemmingsplan dat is gelegen buiten de ecologische hoofdstructuur en dat leidt tot en aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur, strekt ertoe dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd overeenkomstig artikel 5.6 [van de Verordening ruimte Provincie Noord-Brabant] (compensatieregels).*

In de omgeving van het plangebied liggen wel NNB-gebieden. Op de volgende afbeelding is de ligging van het plangebied ten opzichte van de NNB-gebieden opgenomen. Significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB in de nabijheid van het plan kunnen door de aard van het NNB-gebied en de afstand hiernaartoe worden uitgesloten. De nieuwbouwwoningen blijven op enige afstand van het NNB-gebied (er blijft immers een stuk agrarische grond tussen beiden aanwezig) en er vindt geen aansluiting plaats op deze bomenrij doormiddel van bijvoorbeeld een wandelpad. Zodoende blijft de NNB afgeschermd van plaatselijke activiteiten in de woonwijk. Daarnaast is er reeds sprake van enige verstoring bij het NNB-gebied (op het gebied van geluid en licht) aangezien deze bomensingel aansluit op sportvelden. Concluderend kan gesteld worden dat het NNB niet nadelig wordt beïnvloed door het plan. Vanuit dit oogpunt zijn er voor het NNB geen belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.



Figuur 24. Natuur Netwerk Brabant (ruimtelijke plannen)

4.9.3 Conclusie plangebied

Geconcludeerd kan worden dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk Bergakkers.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De zorg voor het bodemarchief is door deze wet bij gemeenten komen te liggen. De gemeente is verplicht om bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen of aanpassing(en) van oude plannen, rekening te houden met archeologie.

Er is een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend booronderzoek uitgevoerd door Antea Group. De resultaten van deze onderzoeken zijn verwerkt in het rapport Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek d.m.v. boringen d.d. 27 juni 2017. Het rapport is toegevoegd als bijlage van deze toelichting. Hieronder zijn de conclusies overgenomen.

Het plangebied in het uitgevoerde archeologisch onderzoek is groter dan het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan. Op basis van het uitgevoerde booronderzoek en de waargenomen verstoring van de bodemopbouw luidt het advies om in het exploitatiegebied, het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan, de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken zonder nader archeologisch onderzoek uit te voeren.

Met uitzondering van de kavel tussen de percelen Kapelstraat 18 en 20 worden de gronden van het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' niet overgenomen. Ter plaatse van het vrijstaande kavel wordt de geldende dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' wel gehandhaafd.

4.10.2 Cultuurhistorie

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Een belangrijke doelstelling van de Modernisering van de Monumentenzorg is het versterken van de koppeling tussen erfgoed en ruimte. In het kader van de Momo dient in de toelichting van elk bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing beschreven te worden op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant is te zien dat voor het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. In het hart van de kern Vorstenbosch bevindt zich echter wel de molen 'Windlust'. De molen bevindt zich op een afstand van circa 350 meter tot de nieuwbouwwijk en een afstand van circa 270 meter tot het vrijstaande kavel tussen de percelen Kapelstraat 18 en 20. In het vigerend bestemmingsplan ligt er rondom de molen een molenbiotoop met een straal van 400 meter. De molenbiotoop beschermt de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element. De molenbiotoop valt deels over het plangebied.

Tussen de molen en de nieuwe woonwijk staat een groot aantal panden en is hoog opgaande begroeiing aanwezig. In overleg met het Monumentenhuis is de conclusie getrokken dat de molenbiotoopregeling in de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk Bergakkers niets toevoegt. Naar aanleiding van deze conclusie is het besluit genomen om de vrijwaringszone 'molenbiotoop' niet over te nemen binnen het voorliggend bestemmingsplan.

4.10.3 Conclusie plangebied

Geconcludeerd kan worden dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen vormen voor de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk Bergakkers.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Verkeer

De ontwikkeling van het plangebied bestaat uit de realisatie van 56 grondgebonden woningen aan de rand van het bestaand stedelijk gebied. De woningen worden conform de woningbehoefte van de kern Vorstenbosch gerealiseerd met een aantal van circa 5 woningen per jaar.

Het totaal aantal woningen zal leiden tot een verkeersaantrekkende werking. Om inschatting te maken van deze verkeersaantrekkende werking kan er gebruik worden gemaakt van de kencijfers uit de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW. Hieronder is de berekening opgenomen.

	Aantal woningen	Kencijfer CROW per woning	Verkeersgeneratie
Koop, vrijstaand	15	8,2	123
Koop, twee-onder-een-kappers	20	7,8	156,0
Koop, tussen- en hoekwoningen	15	15	106,5
Huurhuis, sociale huur	6	4,9	29,4
Totaal aantal woningen	56	Totale verkeersgeneratie	414,9

Dit houdt in dat in de toekomstige situatie per dag circa 415 extra verkeersbewegingen plaats gaan vinden. Dit aantal is van toepassing nadat alle woningen zijn gerealiseerd. Ten behoeve van het opvangen van de verkeersgeneratie wordt de nieuwe woonwijk op twee plaatsen ontsloten: één ontsluiting op de Kapelstraat en één op de straat Bijsterveld. Via de wegen Bijsterveld, de Heuvel en de Nistelrodesedijk is er een ontsluiting richting het noorden. Via de wegen Kampweg/Kapelstraat en de Kerkstraat is er een ontsluiting richting het zuiden. Verwacht wordt dat de huidige ontsluitingswegen de extra verkeersbewegingen op kunnen vangen.

4.11.2 Parkeren

Het parkeerbeleidsplan voor Bernheze geeft inzicht in de parkeernormen en de parkeerbalans. Indien er sprake is van ruimtelijke ontwikkeling of wijziging van functiegebruik, dient aan de parkeernormen voldaan te worden. Indien de fysieke ruimte dit niet toelaat, is er een ontheffingsmogelijkheid door middel van financiële compensatie. Voor woningen groter dan 60 m² in het gebiedstype 'binnen bebouwde kom' geldt op dit moment een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per woning.

Op grond van het Parkeerbeleidsplan Bernheze (vastgesteld op 29 september 2008) en de Parkeernormennota gemeente Bernheze (vastgesteld op 9 juli 2015) wordt op het moment dat een concrete bouwaanvraag wordt ingediend een parkeereis vastgesteld. Doordat de nieuwbouwwoningen gefaseerd gerealiseerd worden, kunnen op het moment van realiseren de parkeernormen afwijken van de parkeernormen die op dit moment gelden. De bouwaanvragen van de woningen dienen getoetst te worden aan de parkeernormen die op dat moment zijn vastgesteld in de parkeernormennota.

4.11.3 Conclusie plangebied

Rekening houdend met de geldende parkeernormen leidt het aspect verkeer en parkeren niet tot een belemmering voor het uitvoeren van de ontwikkeling van het nieuwbouwproject.

4.12 Kabels en leidingen

4.12.1 Algemeen

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

1. Hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
2. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
3. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
4. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
5. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

4.12.2 Conclusie plangebied

Binnen en in de nabijheid van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.13 Besluit milieueffectrapportage

4.13.1 Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r. (beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

4.13.2 Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen.

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1° een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2° een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- 3° een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het plan voorziet in maximaal 56 woningen. Het plangebied heeft een grootte van circa 2,8 hectare. De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van 2.000 woningen en/of 100 hectare zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichting. Omdat de activiteit voorkomt in zowel kolom 3 als 4 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

4.13.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r..

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

4.13.4 Toetsing initiatief

Kenmerken van het project

Het plan Bergakkers in Vorstenbosch voorziet in de ontwikkeling van 56 grondgebonden woningen. Het plangebied van de ontwikkeling is circa 2,8 hectare. De woningen worden conform de behoefte in de kern Vorstenbosch gemiddeld met circa 5 woningen per jaar worden gerealiseerd. De ontwikkeling van het plangebied wordt omsloten door één ontsluitingsweg (inclusief een vertakking) en sluit aan op de Kapelstraat/Kampweg en de Bijsterveld. Hiermee sluit het plangebied aan op het bestaande wegennet van Vorstenbosch. Het plangebied wordt in de toekomstige situatie als verblijfsgebied gekenmerkt waar er met een maximale snelheid van 30 km/u gereden mag worden. Daarnaast bestaat de ontwikkeling in het aanleggen van diverse groenstructuren. Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten en de ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen. Er wordt bijvoorbeeld geen grondwater onttrokken of grondstoffen in de omgeving gedolven. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huishoudelijk afval.

Plaats van het project

De locatie ligt grotendeels buiten het bestaand stedelijk gebied van de kern Vorstenbosch. De locatie sluit aan twee zijde aan bij het bestaand stedelijk gebied. Het plangebied bestaat in de huidige situatie door akkerbouwgronden. Binnen het plangebied is geen sprake van bijzondere landschappelijke, natuurlijke of archeologische / cultuurhistorische waarden die de ontwikkeling van het woningbouwproject in de weg staan. Natura 2000-gebieden liggen op circa 15 kilometer afstand en daarmee ver buiten het invloedsgebied van het plan wat betreft de storingsfactoren die bij een woningbouwontwikkeling kunnen vrijkomen. Voorbeelden zijn verdroging of geluid- en lichtver-

storing. Gezien de grote afstand tot de Natura 2000-gebieden wordt er tevens geen effect verwacht als gevolg van stikstofdepositie. Binnen het plangebied is geen sprake van bijzondere landschappelijke, natuurlijke, archeologische of cultuurhistorische waarden die de ontwikkeling van het woningbouwproject in de weg staan. Er bevindt zich geen Natuurnetwerk Nederland (NNN) binnen of grenzend aan het plangebied.

Kenmerken van het potentiële effect

De effecten van het project blijven, zoals ook blijkt uit de voorgaande paragrafen, beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. Het plangebied zelf wordt ontwikkeld tot nieuwbouwwijk van maximaal 56 woningen. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling van het woningbouwproject Bergakkers 3 stuit niet op bezwaren (zie de voorgaande aspecten). Er is zeker geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.

4.13.5 Conclusie

In het kader van het bestemmingsplan is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de ontwikkelingen. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

Het bevoegd gezag heeft voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan een aparte mer-beoordelingsbeslissing genomen waarin is beschreven dat het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure niet noodzakelijk is. Dit besluit is opgenomen als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

5 Juridische planopzet

Het bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven.

5.1 Juridische planopzet

De bij dit plan behorende regels zijn opgenomen in 4 hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 – Inleidende regels;
- hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels;
- hoofdstuk 3 – Algemene regels;
- hoofdstuk 4 – Overgangs- en slotregels.

Deze hoofdstukindeling is conform de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). In hoofdstuk 1 worden ter voorkoming van interpretatieproblemen in de regels gebruikte begrippen nader verklaard. Ook wordt aangegeven op welke wijze in de regels gebruikte afmetingen moeten worden gemeten. In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemmingen opgenomen gronden en gebouwen mogen worden gebruikt. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. In hoofdstuk 3 (Algemene regels) zijn de bepalingen opgenomen die betrekking hebben op meerdere bestemmingen. Hoofdstuk 4 bevat het overgangsrecht en de aanhalingstitel van het bestemmingsplan.

5.2 Beschrijving van de bestemmingen

Groen

De groenstructuur in het midden van het plangebied, de groenstrook aan de noordwestzijde, de houtsingel en de groenstrook langs de straat ten noorden van de centraal gelegen groenstructuur zijn bestemd als 'Groen'. Binnen de bestemming 'Groen' zijn gebouwen uitgesloten. De aangewezen gronden zijn wel bestemd voor: groenvoorzieningen, bermen en beplanting, parken en plantsoenen, paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, kunstwerken, incidentele parkeervoorzieningen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

Tuin

Tussen het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Verkeer' is de bestemming 'Tuin' opgenomen. Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Verkeer

De straten binnen het nieuwe woongebied zijn samen met de trottoirs en parkeerplaatsen bestemd als 'Verkeer'. De gronden zijn bestemd voor wegen en straten en wandel- en fietspaden en voor parkeer-, groen- en speelvoorzieningen. Daarnaast zijn nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen toegestaan. Op de gronden bestemd als 'Verkeer' mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor de nieuwe woningen binnen het plangebied. De hoofdgebouwen van de woningen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden. Per bouwvlak is er een maximum aantal wooneenheden, een maximum goothoogte en een maximum bouwhoogte op de verbeelding aangegeven.

Waarde – Archeologie 2

De met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' bestemde gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Ter plaatse mogen werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 40 centimeter zonder omgevingsvergunning niet plaatsvinden.

6 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Financieel

6.1.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

6.1.2 Kostenverhaal

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Met de projectontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten ten behoeve van de bouw van 6 sociale huur, 15 rij- en 20 twee-onder-een-kap woningen. De overige bouwkavels worden door de gemeente uitgegeven. Voor alle kosten in de grondexploitatie geldt dat de grondprijs er vanaf wordt gehaald.

Voor de nieuwe woning op het vrijstaande kavel geldt dat eventuele planschade voor rekening van de ontwikkelaar is.

6.2 Maatschappelijk

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bergakkers 3, Vorstenbosch' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. De provincie Noord-Brabant heeft per brief (d.d. 28 maart 2018) een vooroverlegreactie ingediend ten behoeve van het planologisch-juridisch borgen van de kwaliteitsverbetering van het landschap. Daarnaast heeft het waterschap Aa en Maas per mail (d.d. 29 maart 2018) een vooroverlegreactie ingediend met een aantal opmerkingen en aanvullingen op de waterparagraaf. De reacties van de provincie en het waterschap zijn in onderhavig bestemmingsplan verwerkt.

Het ontwerpbestemmingsplan is, conform de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening, gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen of een vooroverlegreactie in te dienen. Gedurende deze periode zijn acht zienswijzen ingediend. De ingekomen zienswijzen zijn samen met enkele ambtshalve aanpassingen in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen gebundeld, samengevat en beantwoord. Deze Nota is bijgevoegd als bijlage bij de toelichting. In de beantwoording is aangegeven op welke punten het bestemmingsplan is aangepast.

Op 31 januari 2019 heeft de raad van de gemeente Bernheze het bestemmingsplan 'Bergakkers 3, Vorstenbosch' gewijzigd vastgesteld.