

Bestemmingsplan

“Deken van der Cammenweg ong. (naast 31) te Heesch”

TOELICHTING

COLOFON:

Opdrachtgever: Familie J. van Grunsven
Deken van der Cammenweg 31
5384 LV Heesch

Opdrachtnemer: **RO Connect**
Mr. Onno Truschel

Projectnummer: ROC.P2014.048.3.T

Versie: Concept: 24 juli 2015
Ontwerp: 6 november 2015
Vastgesteld: 3 november 2016

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1. INLEIDING	5
1.1 Achtergrond.....	5
1.2 Plangebied	6
1.3 Doel van het bestemmingsplan.....	7
1.4 Geldend bestemmingsplan.....	7
1.5 Het proces	8
HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE.....	10
2.1 Ruimtelijke structuur.....	10
2.1.1 Ontstaansgeschiedenis.....	10
2.1.2 Bebouwingsstructuur	10
2.2 Functionele structuur	12
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER.....	14
3.1 Rijksbeleid.....	14
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	15
3.2.2. Uitwerking gebiedspaspoorten	16
3.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.....	18
3.3 Gemeentelijk beleid	22
3.3.1 Structuurvisie Buitengebied	22
3.3.2 Woonvisie 2005-2015.....	23
3.3.3 Gebiedsvisie Bernheze	23
3.3.4 Parkeerbeleidsplan Gemeente Bernheze.....	25
3.3.5 Archeologiebeleid Bernheze	25
HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING.....	28
4.1 Ligging plangebied.....	28
4.2 Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing.....	29
4.2.1 Inleiding	29
4.2.2 Kavels.....	29

4.2.3 Bebouwing/beeldkwaliteit/landschappelijke inpassing.....	29
HOOFDSTUK 5 RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN	32
5.1 Water.....	32
5.2 Natuur.....	36
5.3 Archeologie.....	43
5.4 Bodem	44
5.5 Geluid	49
5.7 Luchtkwaliteit	50
5.8 Externe veiligheid	51
5.9 Bedrijven en milieuzonering en Geur.....	53
HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	57
6.1 Inleiding	57
6.2 Toelichting verbeelding	57
6.3 Toelichting regels	57
6.4 Toelichting bestemmingen.....	58
6.4.1 Agrarisch.....	58
6.4.2 Waarde – Archeologie 3	58
HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID	59
7.1 Economische uitvoerbaarheid.....	59
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
BIJLAGEN	60

BIJLAGEN:

1. Overeenkomst Bouwtitels Ruimte voor Ruimte; 8 juli 2015
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Econsultancy: 14051527
3. QuickScan flora en fauna, Econsultancy: 15051525
4. Verkennend bodemonderzoek, Econsultancy: 14051523
5. Notitie luchtkwaliteit, externe veiligheid, geur en Bedrijven en milieuzonering, Econsultancy: BHZ.ROC.AKO
6. Waterparagraaf, Econsultancy: 14051526

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1 Achtergrond

Door de heer J. van Grunsven, woonachtig aan de Deken van der Cammenweg 31 te Heesch, is aan **RO Connect** opdracht verleend tot het opstellen van een bestemmingsplanherziening voor het perceel gelegen naast Deken van der Cammenweg 31 te Heesch. Het perceel momenteel onbebouwd.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft het juridisch/planologisch mogelijk maken van het oprichten van woningen op voornoemd perceel, in het kader van de Ruimte-voor-ruimteregeling.

Deze regeling heeft tot doel dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd wordt door de bouw van woningen op passende locaties toe te staan in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij.

De initiatiefnemer heeft geen eigen intensieve veehouderijbedrijf dat gesaneerd kan worden in samenhang met de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte-woning.

Voorwaarde voor de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte-woning is dan ook dat er aankoop van een tweetal bouwtitels Ruimte voor Ruimte plaats vindt.

De herbestemming van de locatie Deken van der Cammenweg, naast nummer 31, zal plaats dienen te vinden door middel van een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Bernheze.

Op 23 april 2014 heeft de gemeente Bernheze besloten in beginsel medewerking te verlenen aan het initiatief om twee Ruimte voor Ruimte-woningen te realiseren binnen het plangebied.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van de kern Heesch. Op onderstaande afbeelding is de ligging van de locatie aan de Deken van der Cammenweg weergegeven.

Het plangebied betreft een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Heesch, sectie B, nummer 2922.



Ten behoeve van de 2 woningen zal het perceel worden gesplitst, zoals indicatief aangegeven op de onderstaande afbeelding.



1.3 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft de herontwikkeling van Deken van der Cammenweg ong. te Heesch (naast nummer 31) en het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied tot doel.

Het bestemmingsplan 'Deken van der Cammenweg ong. (naast 31) te Heesch' bestaat uit planregels, een verbeelding en een toelichting.

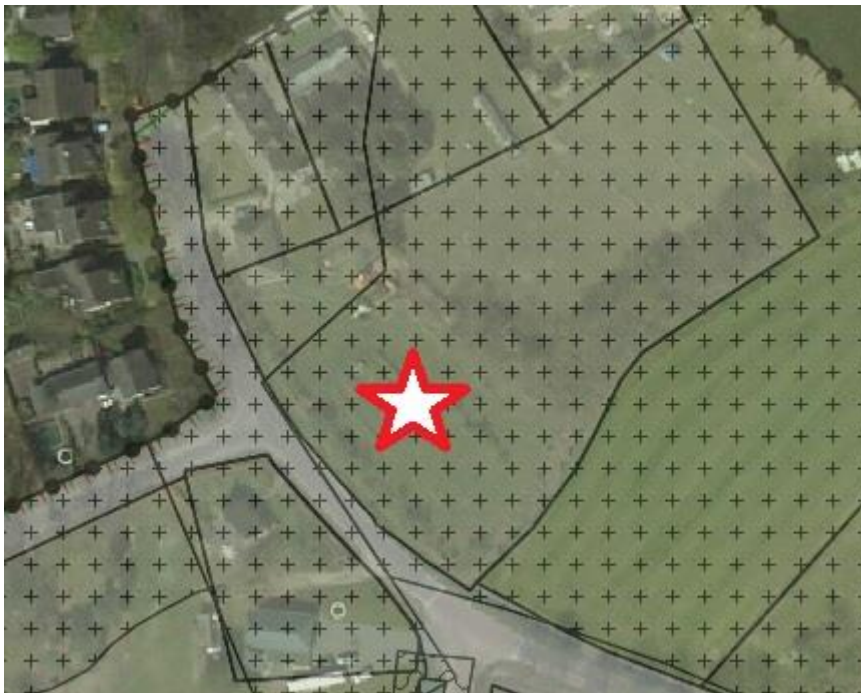
De onderhavige toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure. De uitgevoerde onderzoeken zijn als separate bijlagen bij deze toelichting gevoegd.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Bernheze het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld op 26 juni 2012.

Op basis van dit bestemmingsplan heeft het onderhavige perceel de enkelbestemming 'Agrarisch', de (dubbel) bestemming 'Waarde - Archeologie 3', de Gebiedsaanduiding 'wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weer.



Aanduiding plangebied in vigerende bestemmingsplan Buitengebied gemeente Bernheze



De bouw van burgerwoningen is op basis van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied niet toegestaan. Dit betekent dat een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. In deze herziening zal de vigerende bestemming op de planlocatie blijven bestaan. Ten behoeve van de 2 ruimte-voor-ruimte-woningen wordt aan deze bestemming toegevoegd de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte' en 2 bouwvlakken, waarbinnen de hoofdbebouwing (de woningen) gerealiseerd kunnen worden.

1.5 Het proces

Om de herontwikkeling mogelijk te maken, wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

In de Wro zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplan procedure als volgt:

- Op basis van artikel 3.1.1 Bro plegen Burgemeester en Wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen en, waar nodig, met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.
- Het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- Gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen bij de gemeenteraad;
- Binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;

- De vaststelling van het bestemmingsplan dient in beginsel binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden.

Een bestemmingsplan moet gebaseerd zijn op een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin alle relevante ruimtelijke, milieukundige en economische aspecten worden behandeld. Deze toelichting voorziet hierin.

HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Diverse geologische processen in het verre en het nabije verleden hebben een grote invloed gehad op de verschijningsvorm van het huidige landschap en de bebouwingsstructuur in de gemeente Bernheze. De occupatiegeschiedenis en ontwikkeling van de gemeente hangen vervolgens weer nauw samen met de waarden die van oorsprong aanwezig zijn. Geomorfologische kenmerken en de aanwezigheid van water zijn van grote invloed geweest op de ontwikkeling van de kernen binnen de gemeente.

Door tektonische bewegingen zijn er breuken in de aardkorst ontstaan, waarbij delen ten opzichte van elkaar in verticale richting verschoven. Hierdoor ontstonden er hoger en lager gelegen gebieden: horsten en slenken. De gemeente Bernheze ligt precies op zo'n grensgebied.

De eerste occupatie is ontstaan op de rand van de beekdalen en de hoger gelegen zandgronden. In de periode tussen de 15e en de 18e eeuw werden aangrenzend aan de beekdalen woeste gronden ontgonnen ten behoeve van de landbouw. Vanaf het midden van de 19e eeuw heeft grootschalige heideontginning geleid tot forse uitbreiding van de landbouwgronden.

De oudste woonkern van Heesch, die tevens kerkelijk en bestuurlijk centrum werd, was het latere Kerkeind, het gebied rond Goorstraat, Lindenlaan, Hoogstraat en Osseweg. Hier bevond zich een van nature wat hoger gelegen gebied dat in het westen, noorden, oosten en zuiden begrensd werd door lageregelegen grond. In het noorden vormden het Goor en de waterloop de Run de natuurlijke begrenzing, in het westen was dit het drassige gebied van de Pas, beemdgrond.

2.1.2 Bebouwingsstructuur

Voor de ontwikkeling van de nederzettingen in de gemeente Bernheze is voornamelijk de ligging aan belangrijke doorgaande routes tussen grotere plaatsen in de omgeving van belang. Zo ligt Heesch op de kruising van de routes 's-Hertogenbosch - Grave en Oss - Uden.

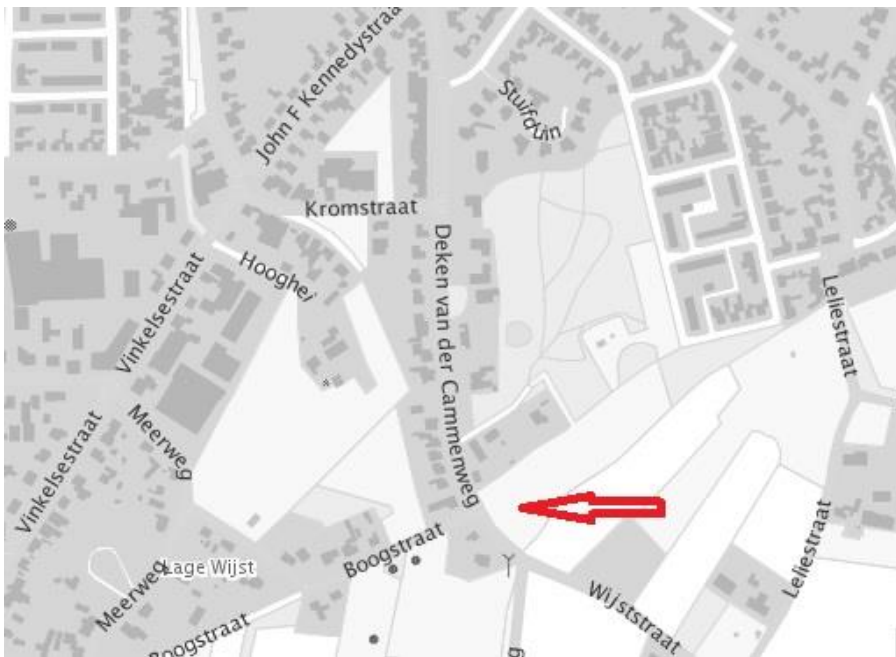
Met betrekking tot bebouwing komt naast de vijf kernen relatief veel bebouwing voor in het agrarische buitengebied. De bebouwing bestaat voor een deel uit verspreide boerderijen en burgerwoningen. Op een aantal locaties is de bebouwing geclusterd en is sprake van een bebouwingsconcentratie.

Zo ook is het perceel Deken van der Cammenweg Heesch (naast nummer 31) gelegen in zo'n bebouwingscluster. Bovendien is het gebied door de gemeenteraad op 9 juli 2009 aangewezen als een zoekgebied voor Ruimte voor Ruimte woningen. Zie de afbeelding hieronder.



2.2 Functionele structuur

De omgeving van het perceel Deken van Cammenweg, naast nummer 31, wordt gekenmerkt door een groot aantal burgerwoningen. De bebouwing langs de Deken van der Cammenweg kan aangeduid worden als een landelijk lint in een groene omgeving.



De bebouwing aan de zijde van de straat waar het perceel is gelegen, kenmerkt zich door ruim opgezette bebouwing in 1 tot 1,5 bouwlaag.

De woningen zijn over het algemeen wat verder van de weg af gebouwd. Dit in tegenstelling tot de overzijde van de straat, waar nieuwe vrijstaande woningen worden afgewisseld met twee-onder-een kapwoningen.

Onderstaande afbeeldingen geven een impressie van het lint aan de zijde van het perceel Deken van der Cammenweg 31.



HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: “Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig”.

De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- 1) Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- 2) Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- 3) Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies (‘decentraal, tenzij...’) en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de rijks doelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouw- programmering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma’s.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De realisatie van woningbouw in het kader van de Regeling Ruimte voor Ruimte is verankerd in de provinciale Verordening ruimte. Deze decentralisering past binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Ladder Duurzame Verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen.

De ladder is kader stellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden. Hieronder vallen dus ook de bestemmingsplannen. Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk maken.

Onderhavig ruimte-voor-ruimte-initiatief heeft echter geen betrekking op een stedelijke ontwikkeling, noch op een ontwikkeling die voorziet in een regionale behoefte, Toepassing van de ladder is om die reden dan ook niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder anderen de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;

- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleedingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

3.2.2. Uitwerking gebiedspaspoorten

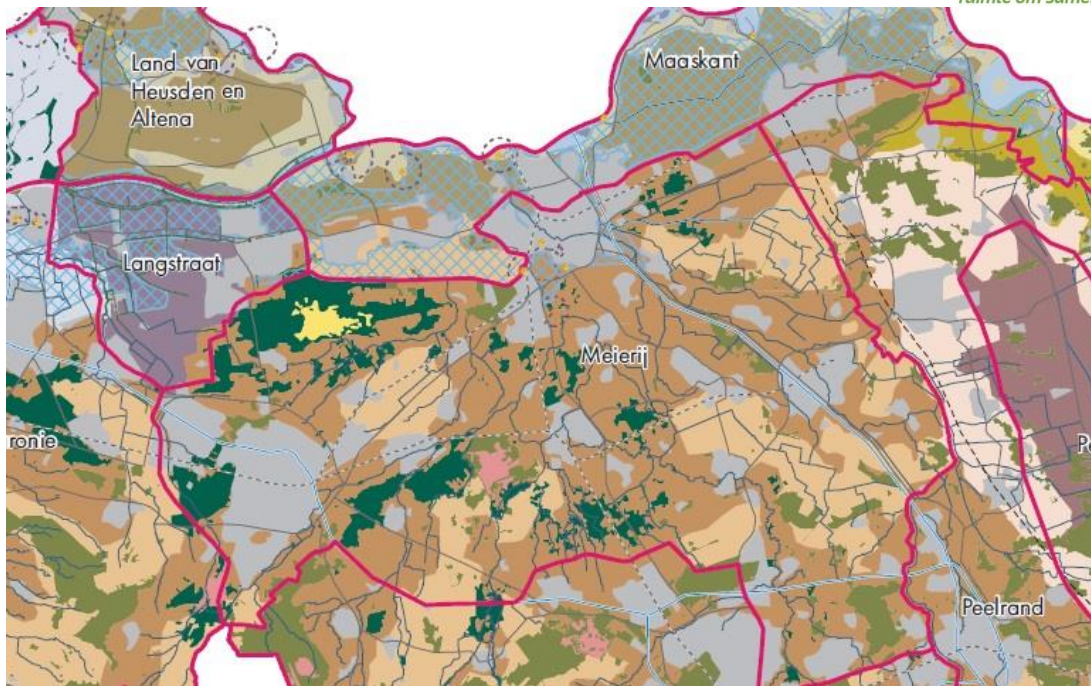
Wat maakt het landschap van Brabant zo bijzonder en divers? Wat is kenmerkend van streek tot streek? Hoe kan een nieuwe ontwikkeling deze landschapskenmerken versterken? Dat beschrijft de provincie in de Uitwerking gebiedspaspoorten.

In de structuurvisie worden de kernkwaliteiten van Brabant beschreven: de natuurlijke basis, het ontginningslandschap en het moderne landschap. Deze kernkwaliteiten komen terug in elk gebiedspaspoort.

Het landschap van Brabant verschilt van streek tot streek. Denk bijvoorbeeld aan de open kleipolders in het westen, het coulisselandschap van de Meierij of de prachtige lanenstructuur van de Peel. Ieder landschapstype heeft zijn eigen kenmerkende kwaliteiten en is op een andere manier ontstaan.

In de Uitwerking Gebiedspaspoorten beschrijft de provincie 12 Brabantse landschapstypen. Voor elk geeft zij de kenmerkende landschapskwaliteiten en haar ambitie om deze kwaliteiten te versterken bij nieuwe ontwikkelingen. Hiermee wil de provincie gemeenten en initiatiefnemers stimuleren om de kwaliteit van het Brabantse landschap te versterken. De Uitwerking gebiedspaspoorten is niet verplichtend maar biedt een handreiking.

Het plangebied aan de Deken van der Cammenweg is gelegen in het landschapstype 'Meierij'.



In de Meierij is een kleinschalig mozaïek ontstaan van oude en jonge ontginningslandschappen, afgewisseld met woeste gronden. De oude ontginningen bestaan uit dorpen met oude akkercomplexen en broekgebieden in de laagten met waterlopen en de beken. Op de hogere gronden langs beken zoals de Dommel en de Aa met hun zijlopen is bebouwing ontstaan in de vorm van linten, dorpen en gehuchten. Vanuit deze bebouwing is de ontginning van de omliggende gronden min of meer organisch gegroeid.

Belangrijke identiteitsdragers van het agrarische cultuurlandschap van de Meierij zijn de akkercomplexen met aanliggende buurtschappen en groenstructuren, de langgevelboerderijen, de landgoederen, de plantages met populieren en kloostercomplexen.

De provincie heeft in de uitwerking gebiedspaspoorten een aantal ambities geformuleerd voor het landschapstype van de Meierij:

De provincie wil in ieder geval het karakter van de Meierij als groen hart van Brabant versterken, door mogelijkheden te bieden voor menging van functies in buitengebied en verbreding van de landbouw. De ontwikkeling van dorpen, steden en de intensieve landbouw (o.a. boomteelt en intensieve veehouderij) vindt plaats in samenhang met het versterken van landschapselementen die bijdragen aan de biodiversiteit en het groene, kleinschalige karakter van de Meierij, zoals poelen, houtwallen, open graslanden, bomenlanen en onverharde wegen.

De voorgestelde ontwikkeling op het perceel gelegen aan de Deken van der Cammenweg te Heesch sluit hier absoluut op aan.

3.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

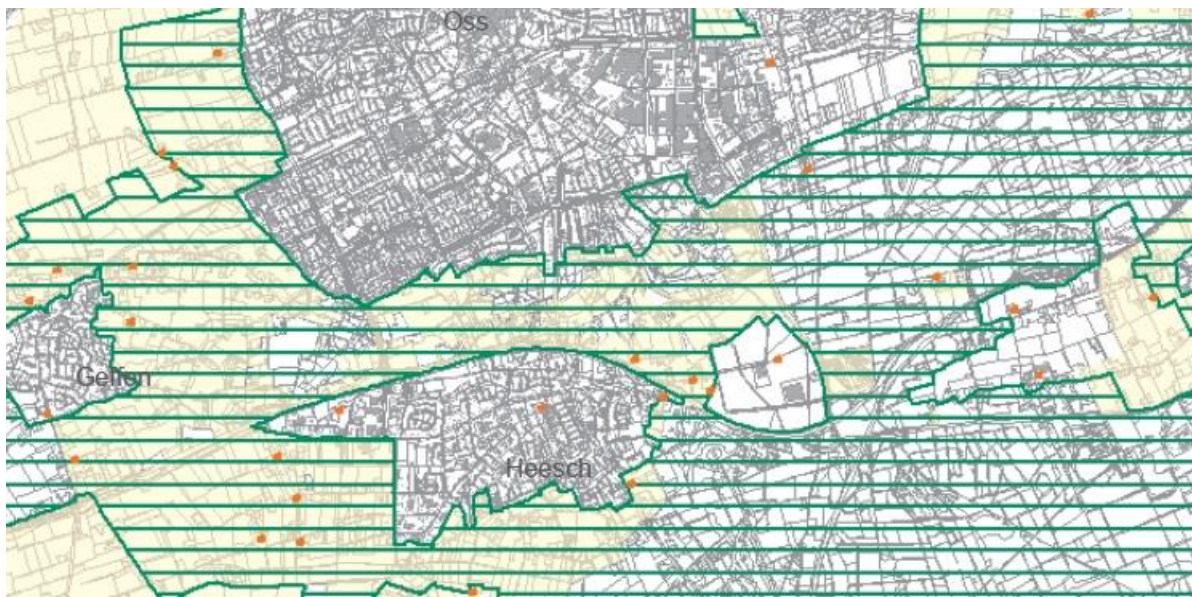
Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. De gewijzigde Verordening ruimte 2014 is met ingang van 15 juli 2015 in werking getreden.

De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen.

Onderwerpen van de Verordening ruimte zijn onder andere:

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap.

Het plangebied is op basis van de Verordening ruimte aangeduid als 'gemengd landelijk gebied' met de aanduiding 'beperkingen veehouderij'.



In deze gebieden stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is de ontwikkeling van landbouw, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen, van belang.

Binnen gebieden met de aanduiding 'beperkingen veehouderij' is het beleid gericht op het voorkomen van ongewenste intensivering van de veehouderij.

Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast dient bij nieuwe ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te worden toegepast.

In de Verordening ruimte is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte-ontwikkelingen geen toepassing gegeven hoeft te worden aan het gebruik van een bestaande locatie in het kader van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Ook is aangegeven dat met de toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling reeds wordt bijgedragen aan het vereiste van een investering in het landschap in verband in het kader van de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Gemengd landelijk gebied

De Verordening ruimte biedt in het gemengd landelijk gebied ruimte om middels de Ruimte voor Ruimte regeling woningen te realiseren, indien een locatie gelegen is in een bebouwingsconcentratie.

Het onderhavige plangebied is gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Heesch'. Tevens is het plangebied in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen in 'gemengd landelijk gebied'. Het initiatief voor het bouwen van de Ruimte voor Ruimte woning voldoet derhalve aan het gestelde in de verordening Ruimte.

Regeling Ruimte voor Ruimte

De regeling Ruimte voor Ruimte is verankerd in de Verordening ruimte. De regeling heeft tot doel dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd wordt de bouw van woningen op passende locaties toe te staan in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij.

De herontwikkeling van het plangebied aan de Deken van der Cammenweg is gebaseerd op de regeling 'Ruimte voor Ruimte'.

De herontwikkeling zal moeten voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. Deze voorwaarden worden hieronder punt voor punt besproken en toegelicht met betrekking tot het plangebied:

De bouw van een woning is toegestaan als sloop plaatsvindt van agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van tenminste 1.000 m²; er geldt een ondergrens van tenminste 200 m² voor saldering.

Ten behoeve van de oprichting van de Ruimte voor Ruimte-woningen zijn twee bouwtitels aangekocht. Deze bouwtitels Ruimte voor Ruimte, welke akkoord zijn bevonden door de provincie Noord-Brabant, is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Zeker is gesteld dat voor de bouwtitel Ruimte voor Ruimte voldoende stallensloop heeft plaatsgevonden van stallen die in gebruik waren voor de intensieve veehouderij.

De afwijking van de programmering voor woningbouw mag alleen plaatsvinden in de als de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvindt in één van de reconstructiegebieden Midden- en Oost Brabant.

De gemeente Bernheze ligt geheel binnen reconstructiegebied Maas en Meierij.

De afwijking van de programmering voor de woningbouw mag hoogstens 3.000 woningen in Brabant bevatten, of zoveel meer als voortvloeit uit de nadere invulling van het pact van Brakkenstein.

Binnen Noord-Brabant zijn nog geen 3.000 Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning past nog in de afwijking van de programmering.

De bouw van de woningen mag uitsluitend binnen de bebouwde kom plaatsvinden dan wel binnen een kernrandzone of een bebouwingscluster en dient bovendien zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande bebouwing. Tevens kan een locatie worden benut die in het kader van een StructuurvisiePlus door Gedeputeerde Staten als geschikt voor woningbouw is aanvaard.

Het perceel is gelegen in een bebouwingsconcentratie, zoals is vastgelegd in de 'Structuurvisie Buitengebied' van gemeente Bernheze.

De bouw van de woning dient te passen binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente.

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door (vrijstaande) woningen op grote percelen. Herontwikkeling van het plangebied naar een vrijstaande woning met bijgebouw(en) in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte is derhalve passend binnen de ruimtelijke structuur.

De bouw van een woning in de groene hoofdstructuur is niet toegestaan.

De Groene Hoofdstructuur is met de inwerkingstelling van de Verordening ruimte 2012 komen te vervallen. De Ruimte voor Ruimte-ontwikkeling binnen het plangebied is op basis van de Verordening ruimte 2014 mogelijk.

Cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden moeten behouden dan wel versterkt worden.

In onderhavig bestemmingsplan is aangegeven hoe omgegaan wordt met de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden in en nabij het plangebied en op welke wijze deze waarden behouden of versterkt worden.

Bij de geplande ontwikkeling blijft voldoende ruimte behouden voor een doorkijk naar het achtergelegen landelijke gebied. Uit dit bestemmingsplan blijkt verder dat er geen cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden verloren gaan en in de waterparagraaf is opgenomen hoe ter plaatse met water wordt omgegaan. De landschappelijke waarde wordt enigszins versterkt door het toevoegen van een erfbeplanting.

De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de nabijheid van de woning worden niet beknot.

De geurcontouren van agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied zijn onderzocht. Door het plan worden geen landbouwbedrijven beknot in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Ook hebben de agrarische bedrijven in de omgeving geen doorslaggevende negatieve invloed op het woon- en leefklimaat in het plangebied.

Een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de woning in de omgeving dient gewaarborgd te zijn door middel van een beeldkwaliteitsplan dan wel een vergelijkbaar instrument.

De nieuw op te richten woning zal qua beeldkwaliteit ingepast worden in de omgeving. De woning zal worden opgericht in een landelijke stijl, aansluitend bij de directe omgeving en zal ook in overeenstemming met de ontwerprichtlijnen uit de gemeentelijke Structuurvisie Buitengebied' gebracht worden.

De aan te vragen omgevingsvergunning ten behoeve van het oprichten van de Ruimte voor Ruimte-woning zal getoetst worden aan het beeldkwaliteitsplan Ruimte voor Ruimte.

De te slopen bedrijfsgebouwen mogen geen bijzondere cultuurhistorische waarde hebben.

Ten behoeve van de oprichting van de Ruimte voor Ruimte-woningen zijn twee bouwtitels aangekocht. Deze bouwtitels Ruimte voor Ruimte, welke akkoord zijn bevonden door de provincie Noord- Brabant, is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Zeker is gesteld dat geen bijzondere cultuurhistorische waarden verloren gaan.

Zeker gesteld moet zijn dat de realisering van de woning plaatsvindt in samenhang met de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en met de inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteit ter plaatse. Per woning dient te worden aangetoond dat tenminste 1.000 m2 agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en milieuwinst (door middel van inleveren van milieuwinst en 3.500 kg fosfaatrechten) op de desbetreffende locatie is bereikt.

Ten behoeve van de oprichting van de Ruimte voor Ruimte-woningen zijn twee bouwtitels aangekocht. Deze bouwtitels Ruimte voor Ruimte, welke akkoord zijn bevonden door de provincie Noord- Brabant, is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Daarmee is zeker gesteld dat voldoende bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en voldoende milieuwinst is bereikt.

Zeker gesteld moet zijn dat de te slopen bedrijfsgebouwen niet worden vervangen door nieuwe bebouwing en dat aan de voormalige bedrijfslocatie een passende andere bestemming wordt toegekend. Van deze vereiste kan worden afgeweken in het kader van de revitalisering van het buitengebied.

Ten behoeve van de oprichting van de Ruimte voor Ruimte-woning zijn twee bouwtitels aangekocht. Deze bouwtitels Ruimte voor Ruimte, welke akkoord zijn bevonden door de provincie Noord-Brabant, is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Derhalve is zeker gesteld dat dat aan bovenstaande voorwaarde is voldaan.

Planologische medewerking wordt niet verleend als in redelijkheid langs andere wijze tot sanering van de bedrijfsgebouwen kan worden gekomen.

Ten behoeve van de oprichting van de Ruimte voor Ruimte-woning zijn twee bouwtitels aangekocht. Deze bouwtitels Ruimte voor Ruimte, welke akkoord zijn bevonden door de provincie Noord-Brabant, is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Hierdoor is zeker gesteld dat voldaan is aan de regeling Ruimte voor Ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Buitengebied

De gemeenteraad van de gemeente Bernheze heeft op 1 februari 2010 de Structuurvisie Bernheze vastgesteld. 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. Onderdeel van de Structuurvisie Bernheze 2010 is het Ruimtelijk Casco. Het Ruimtelijk Casco betreft het ontwikkelingskader voor de gemeente Bernheze en vormt een casco voor concrete projecten en plannen. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Deze zijn nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De gemeente Bernheze heeft de kwaliteiten binnen de gemeente geformuleerd. De gemeente Bernheze wil een gemeente met een dorpse uitstraling blijven. Kleinschalige verstedelijking wil de gemeente niet uitsluiten, maar deze verstedelijking dient groen ingepast te zijn. Het landelijk wonen nabij een verstedelijkte omgeving is een kwaliteit van de gemeente.

Toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte is op grond van deze regeling mogelijk binnen het zoekgebied dat door de gemeenteraad is aangewezen bij raadsbesluit van 9 juli 2009. Dit betreffen de extensiveringsgebieden overig en specifiek aangewezen bebouwingsconcentraties.

In de Structuurvisie Bernheze is een toelichting op bebouwingsconcentraties opgenomen. Deze toelichting luidt als volgt: “De oorspronkelijke dorpslinten, die aan de oude routes zijn ontstaan, zijn waardevol als historische structuur. Deze zijn uitgegroeid tot een kern of zijn beperkt gebleven tot een bebouwingscluster. Strategie voor de bebouwingsclusters is het hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume.”

“Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Een voorbeeld hiervan is sloop van bebouwing als compensatie voor verruimde mogelijkheden al dan niet in combinatie met Rood voor groen, het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of een versterking van natuur- en landschapswaarden in de omgeving. Verdichting van de bebouwingsclusters is dus in bepaalde gevallen toegestaan,

indien dit tot een ruimtelijke verbetering leidt. Ook door verdunning kunnen bebouwingsclusters in kwalitatieve zin worden versterkt, doordat de open relaties met het landschap worden hersteld. De bestaande waardevolle doorzichten naar het buitengebied dienen gehandhaafd te blijven. Nieuwbouw dient qua maat en schaal passend te zijn in de omgeving.”

De ontwikkelingen binnen het plangebied zijn passend bij de omgeving qua aard en schaal.

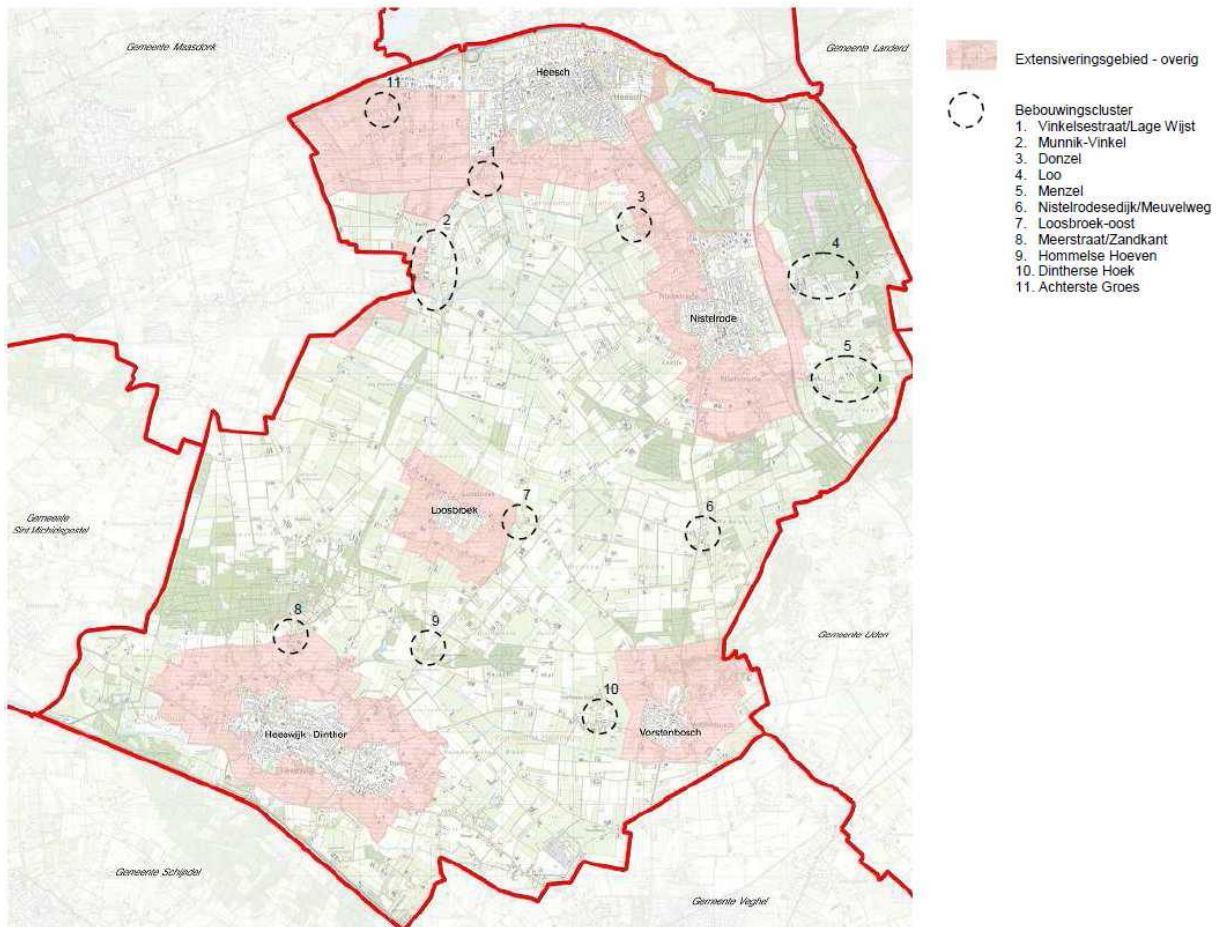
3.3.2 Woonvisie 2005-2015

De gemeente Bernheze heeft haar woonbeleid vastgelegd in de ‘Woonvisie 2005-2015’. Het hoofddoel van het woonbeleid van de gemeente Bernheze is het voorzien in de eigen woningbehoefte. Onderdeel van het voorzien in de eigen woningbehoefte is strategische nieuwbouw in de vorm van particulier opdrachtgeverschap en consumentgerichte ontwikkeling. Onderdeel hiervan is het betrekken van de consumenten bij het ontwerp- en bouwproces. Onderhavig initiatief sluit aan op het streven van de gemeente Bernheze naar consumentgerichte ontwikkeling. Op de kavels binnen het plangebied kunnen door particulieren naar eigen inzicht, in overeenstemming met de stedenbouwkundige en beeldkwaliteitseisen, woningen worden opgericht.

3.3.3 Gebiedsvisie Bernheze

Door de gemeenteraad is op 9 juli 2009 het zoekgebied voor Ruimte voor Ruimte woningen vastgesteld. Dit betreft het gehele extensiveringsgebied overig en specifiek aangewezen. Voor de specifiek aangewezen bebouwingsconcentraties geldt dat deze met een stippellijn op de kaart zijn aangegeven, omdat de grens nog niet bepaald is. Met de uitwerking van de gebiedsvisies wordt de begrenzing hiervoor nader bepaald. Onderstaande afbeelding geeft het zoekgebied voor Ruimte voor Ruimte woningen binnen de gemeente Bernheze weer.

Bebouwingsclusterkaart



Meer gedetailleerd hieronder de bebouwingsconcentratie aan de zuidzijde van Heesch.



De beoogde ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid.

3.3.4 Parkeerbeleidsplan Gemeente Bernheze

Het Parkeerbeleidsplan Gemeente Bernheze (vastgesteld 9 juli 2015) schrijft voor, dat bij nieuwe woningen wordt geparkeerd op eigen terrein. Volgens de parkeernormen moet er rekening worden gehouden met 2 parkeerplaatsen per woning.

Op de initiatieflocatie is voldoende ruimte aanwezig om hieraan te voldoen.

3.3.5 Archeologiebeleid Bernheze

De gemeente Bernheze heeft beleid geformuleerd ten aanzien van archeologie. Met dit beleid dient rekening te worden gehouden bij het opstellen van bestemmingsplannen.



Archeologische beleidskaart Gemeente Bernheze

Beleidscategorie

- | | | |
|---|--|---|
| 1 | | Wettelijk beschermd archeologisch monument |
| 2 | | Gebieden van zeer hoge archeologische waarde |
| 3 | | Gebieden van hoge archeologische waarde |
| 4 | | Gebieden met een hoge archeologische verwachting |
| 5 | | Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting |
| 6 | | Gebieden met een lage archeologische verwachting |
| 7 | | Gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven |

Historische elementen

- | | |
|--|-------------------------|
| | bebouwing |
| | bedehuis |
| | kasteel |
| | molen |
| | watermolen |
| | brug |
| | voorde |
| | landweer |
| | zone historisch element |
| | water circa 1832 |

Onderzoeksplicht

- Geen bodemversturende activiteiten toegestaan, tenzij de minister van OCW hiervoor een vergunning heeft verleend. Bij gemeentelijke monumenten: vergunningaanvraag bij de gemeente.
- Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m².
- Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².
- Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².
- Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m².
- Geen onderzoeksplicht.
- Geen onderzoeksplicht.

Overig

- | | |
|--|---|
| | gemeentegrens |
| | topografie (beeldrecht: Topografische Dienst) |
| | begrenzing bebouwde kom |
| | water |

Het plangebied is gelegen binnen een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde. Dit houdt in, dat dat pas een onderzoeksplicht ontstaat bij een verstoringsoppervlakte van 2.500m² en een verstoringsdiepte van 40cm.

Omdat de oppervlakte ver onder de 2.500m² blijft is nader onderzoek niet nodig. In geval er tijdens de grondwerkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dan wordt dit uiteraard gemeld.

Conclusie

Gelet op het hierboven omschreven gemeentelijk beleid, concluderen wij dat het onderhavige initiatief hiermee niet in strijd is.

HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Heesch, in een van de door de gemeente aangewezen bebouwingsconcentraties, vlakbij de kern Heesch.

Onderstaande afbeelding geeft een overzicht van de ligging van het plangebied ten opzichte van haar omgeving en de kern Heesch.



Binnen het plangebied is nu geen bebouwing aanwezig. Onderstaande afbeelding is een foto van het plangebied.



4.2 Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

4.2.1 Inleiding

De voorliggende ontwikkeling gaat uit van het realiseren van 2 ruimte-voor-ruimte woningen naast de bestaande woning van de initiatiefnemer aan de Deken van der Cammenweg 31 te Heesch.

4.2.2 Kavels

Op basis van het Beeldkwaliteitsplan Ruimte voor Ruimte, dienen de kavels een oppervlakte te hebben van circa 1.000m² en een breedte van circa 35m¹. Onderstaand een indicatie van de verkaveling voor de 2 ruimte-voor-ruimte-woningen aan de Deken van der Cammenweg te Heesch (naast nummer 31).



4.2.3 Bebouwing/beeldkwaliteit/landschappelijke inpassing

De inpassing van Ruimte voor Ruimte woningen is binnen de kwaliteiten van het landschap mogelijk. Er dienen hier wel enkele ontwerputgangspunten gehanteerd te worden.

Woningen bestaan uit een lage onderbouw met grote kap. De perceelsgrenzen moeten groen te zijn. Ondanks de verschillende landschapstypen zijn woningen altijd groen ingepakt. Dit levert de groene bebouwingsclusters en kernranden op. De woningen spelen zo een rol in het groen afbakenen van de groen kamers.

Omdat de Ruimte voor Ruimte woningen op grote percelen staan en een grote inhoudsmaat hebben en in een groene omgeving staan zijn er twee woningtypes mogelijk; dit zijn boerderijen en landhuizen.

Boerderij-criteria algemeen

Op basis van het genomen principebesluit door de gemeente Bernheze, is een woning van het type 'boerderij' toegestaan op de onderhavige locatie.

Dit betekent is algemene zin:

- Ruime opzet.
- Enkelvoudige massa.
- Gericht op functioneel en agrarisch gebruik.
- Landelijke uitstraling.

Voor het welstandstype 'boerderij' gelden op basis van het beeldkwaliteitsplan Ruimte voor Ruimte de navolgende specifieke toetsingsvoorwaarden:

Hoofdaspecten

Type bebouwing	Grote vrijstaande woning, inhoud max. 1.000m ³ en kavel circa 1.000m ²	Strenge toetsing
Plaatsing/situering	Op korte tot middelgrote afstand van de weg. Voorgevel 5 tot 20m ¹ uit de voorste perceelsgrens	Strenge toetsing
Massaopbouw	1 tot 1 ½ laag met kap, dakhelling >45°, lage goot 3 tot 3,5m ¹	Strenge toetsing
Gevelopbouw	Eenvoudig en evenwichtig	Reguliere toetsing
Materiaalgebruik (hoofdvlakken)	Baksteen en pannendak of riet. Incidenteel kunnen hout, golfplaat of andere moderne materialen worden toegepast, mits dit het totaalbeeld een hogere esthetische kwaliteit oplevert	Reguliere toetsing
Kleurgebruik (hoofdvlakken)	Gedekte kleuren in naturel of aarde tinten	Reguliere toetsing

Deelaspecten

Samenstelling massa	Enkelvoudig	Reguliere toetsing
Gevelindeling	traditioneel	Reguliere toetsing
Plasticiteit gevel	Beperkt en ondergeschikt	Soepele toetsing

Detailaspecten

Materiaal gebruik (onderdelen)	Kozijnen: hout of houtgelijkend materiaal. Ondergeschikte delen: verschillend materiaal gebruik mogelijk	Soepele toetsing
Kleurgebruik (onderdelen)	Passend bij het pallet van de hoofdvlakken	Soepele toetsing
Detailering	Eenvoudig/sober	Soepele toetsing

Specifieke aspecten

Bebouwingscluster / kernrandzone	Het boerderijtype is toegestaan in een kernrandzone en in een bebouwingscluster	Reguliere toetsing
Bijgebouwen	Gesitueerd nabij hoofdgebouw. Geen dakkapellen. Er moet voldaan worden aan de algemeen geldende bijgebouwenregeling	Soepele toetsing
Erfafscheidingen	De erfafscheiding bestaat uit hagen en erfbeplanting	Reguliere toetsing
Tuin	Een functioneel erf met stoepen en een grindstrook tegen opspatten van regenwater. Rationele indeling. Elementen als moestuin, siertuin en boomgaard of hakhoutbosje met inheemse soorten worden gescheiden door hagen	Geen toetsing

Aangezien landelijk wonen aan het lint in een groene omgeving uitgangspunt is, wordt door initiatiefnemer voorgesteld om de navolgende (stedenbouwkundige) randvoorwaarden te hanteren:

1. De woningen staan op percelen van ca. 35 meter breed
2. De afstand van de woningen tot de weg zal minimaal 8 meter zijn
3. De hoofdmassa zal minimaal 5 meter uit de (nieuwe) perceelsgrenzen staan; de onderlinge afstand van de woningen zal 10 meter bedragen;
4. De massa van de woningen zal zich voegen in de landelijke omgeving. Dat wil zeggen een lage goot (maximaal 4 meter) en een forse kap met nok van maximaal 10 meter)
5. De woningen zullen landschappelijk worden ingepast door groene erfafscheidingen en erfinrichting. De bestaande groenelementen zullen hier bij worden betrokken. Daarnaast zal zoveel mogelijk inheems plantmateriaal worden toegepast.
6. Er zal gekozen worden voor het welstandstype 'boerderij' uit de Welstandsnota.

HOOFDSTUK 5 RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN

Bij elke ruimtelijke ingreep is het noodzakelijk om in beeld te brengen wat de invloed is op een aantal omgevingsaspecten.

In dit hoofdstuk wordt per aspect weergegeven wat deze invloed is en of deze invloed acceptabel is. Met andere woorden of voldaan wordt aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

Achtereenvolgens zal worden ingegaan op:

- Water
- Natuur
- Cultuurhistorie en archeologie
- Bodem
- Geluid
- Geur
- Luchtkwaliteit
- Externe veiligheid
- Bedrijven en milieuzonering

Per aspect zal geconcludeerd worden wat de impact is van de voorgestane ontwikkeling.

5.1 Water

Door Econsultancy te Boxmeer is een watertoets uitgevoerd: rapport BHZ.ROC.WTO, 14051526, d.d. 6 november 2015.

Uitgangspunten watertoets algemeen

De watertoets heeft als doel om water als ordenend principe een rol te laten spelen bij ruimtelijke plannen en besluiten, door alle relevante waterhuishoudkundige aspecten vroegtijdig te betrekken bij de planvorming. De watertoets is vanaf november 2003 wettelijk verankerd.

De leidraad van de watertoets is het doorlopen van de drietrapsstrategie voor de omgang met water: vasthouden, bergen, afvoeren.

Ook waterkwaliteit, waterschaarste, verdroging en het tegengaan van verzilting kunnen relevante onderwerpen zijn waarmee rekening gehouden dient te worden.

In deze watertoets is beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten en het beleid van de waterbeheerders (waterschap Aa en Maas en gemeente Bernheze).

De watertoets is géén aparte procedure, maar is een traject dat geïntegreerd is in de procedure van het ruimtelijk plan of besluit. Uitgangspunt van de watertoets is dat een ruimtelijk besluit of plan geen slechtere waterhuishoudkundige situatie oplevert dan in het bestaande beleid is vastgelegd.

Met het opstellen van de watertoets wordt beoogd dat water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen. Concreet betekent dit dat onderzocht moet worden hoe in het toekomstige plan op een duurzame wijze kan worden omgegaan met hemelwater. Uiteindelijk moet het resultaat zijn dat een nieuw plan/project, dan wel een wijziging hiervan, hydrologisch neutraal is, of - indien mogelijk - een verbetering met zich meebrengt.

In een zogenaamde "waterparagraaf" (onderdeel toelichting bestemmingsplan) wordt daarbij met name de wijze waarop de afvoer van hemelwater van daken en verhardingen naar de ondergrond, het oppervlaktewater of de riolering zal plaatsvinden, in de toelichting van het bestemmingsplan vastgelegd. De onderhavige watertoets ligt hieraan ten grondslag.

In het kader van het watertoets-proces is de watertoets van Waterschap Aa en Maas voor ruimtelijke plannen (deels) digitaal gemaakt. De digitale watertoets is doorlopen waarbij de beslisboom uit het pakket is gevolgd.

PLANUITWERKING

Verhard oppervlak

In de huidige situatie is het plangebied geheel onverhard. De initiatiefnemer is voornemens op de locatie twee ruimte-voor-ruimte-woningen te realiseren. Vooralsnog is er nog geen ontwerp beschikbaar.

Op basis van enkele (indicatieve) bestemmingsplan regels/eisen (zie bijlage 3 van de rapportage) zoals aangereikt door de opdrachtgever is een inschatting gemaakt van het toekomstige verhard oppervlak. Hierbij dient opgemerkt te worden dat dit (nog) geen definitieve regels betreffen.

Op basis van de beschikbaar gestelde regels voor ruimte-voor-ruimte woningen, is uitgegaan van een maximale inhoud van het hoofdgebouw van 1.000 m³, een maximale bouwhoogte van 10 m van het hoofdgebouw en een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen van maximaal 100 m².

Op basis van bovenstaande uitgangspunten is voor de twee ruimte voor ruimte woningen uitgegaan van een toekomstige verhard oppervlak van 700 m².

Ontwateringsdiepte

Om grondwateroverlast te voorkomen wordt gestreefd naar een bepaalde minimale ontwateringsdiepte.

De ontwateringsdiepte is het verschil tussen de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) en het bouwpeil en/of maaiveld. Het waterschap hanteert een ontwateringsdiepte van 0,7 m -mv. In de huidige situatie is de ontwatering onvoldoende. Het toekomstige bouwpeil dient hier op afgestemd te worden.

Randvoorwaarden en uitgangspunten

Het projectgebied is gelegen binnen het beheersgebied van waterschap Aa en Maas en de gemeente Bernheze. In het kader van het watertoets-proces is de digitale watertoets van het waterschap doorlopen.

Uit de watertoets is gebleken dat het ruimtelijk plan onder de korte procedure valt. Met andere woorden het plan is dusdanig klein en eenvoudig van opzet, dat het plan voor het waterschap weinig relevante wateraspecten bevat. Vanuit het waterschap wordt enkel gesteld dat de ontwikkeling hydrologisch neutraal dient plaats te vinden (HNO).

De gemeente Bernheze conformeert zich ten aanzien van de omgang met hemelwater in principe aan het beleid van het waterschap. Met als kader “Waterplan 2006” en “GRP 2010-2014” is het hemelwaterbeleid van de gemeente Bernheze is gebaseerd op de volgende uitgangspunten.

- streven naar 100% afkoppeling van het verharde oppervlak;
- niet afwentelen op anderen in ruimte en tijd;
- toepassen voorkeursvolgorde waterkwantiteit (vasthouden, bergen en afvoeren);
- toepassen voorkeursvolgorde waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren);
- de wateropgave baseren op het definitief ontwerp. Voor de watertoets is vooralsnog uitgegaan
- van 700 m² verhard oppervlak;
- infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren conform de HNO-tool;
- de maximale ledigingsduur van het systeem bij voorkeur gelijk of kleiner dan 24 uur;
- calamiteit T=100 jaar in beschouwing nemen (mag niet tot overlast leiden);
- leegloop voorziening maximaal 1 l/sec/ha;
- aanlegdiepte bergingsvoorzieningen boven de GHG;
- geen gebruik maken van uitlogende materialen, bouwen volgens het Duurzaam Bouwen
- (DuBo) principe.

Waterbergingsopgave

Uitgaande van het totale verhard oppervlak 700 m² en de rekenregel van het waterschap, bedraagt de wateropgave voor het plan 42 m³ (700 m² x 1 x 0,06).

Hemelwaterafvoersysteem

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) van bebouwingen verhardingen worden afgekoppeld van het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) en separaat binnen de plangrenzen worden verwerkt conform de uitgangspunten van de waterbeheerder (“Waterplan 2006” en “GRP 2010-2014”).

Dit betekent dat bij de verdere planuitwerking water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn.

Ten aanzien van de omgang met hemelwater zijn meerdere mogelijkheden van toepassing:

- Regenwater (deels) opvangen in regenton/regenzuil. Regenwater kan dan worden gebruikt
- voor het bewateren van de tuin of voor het wassen van de auto;
- Regenwater infiltreren in de tuin door de aanleg van een laagte in de tuin (wadi of infiltratievijver);
- Regenwater vasthouden in de tuin en infiltreren door de aanleg van een grindbed;
- Regenwater en infiltreren en/of vertraagd afvoeren richting het oppervlaktewater door de aanleg
- van een zakgreppel- sloot.

Dimensionering

De toekomstige berging- c.q. retentievoorziening dient dusdanig aangelegd te worden dat binnen de plangrenzen in ieder geval 42 m³ geborgen kan worden. Op basis van het totale planoppervlak (2.000 m²) verwacht Econsultancy hierin geen problemen en is voldoende ruimte beschikbaar om de waterbergingsopgave op meerdere manieren binnen de plangrenzen te verwerken.

Lediging

Indien de toekomstige voorziening het (hemel)water niet (tijdig) door middel van infiltratie kan ledigen, kan deze worden voorzien van een leegloopconstructie. De voorziening kan dan gecontroleerd worden leeggemaakt richting de watergang(en) aan de rand(en) van het plangebied. De afvoer mag daarbij niet meer bedragen dan 0,67 l/s/ha. Door middel van een dergelijke afvoer wordt gegarandeerd dat de voorziening leegloopt.

De doorstroom grootte (diameter) die de knijpconstructie moet hebben om conform de afvoercoëfficiënt (0,67 l/s/ha) te kunnen lozen wordt o.a. bepaald aan het oppervlak van het achterliggende gebied, de oppervlaktewaterpeilen waarboven de retentie pas mag gaan functioneren en het waterniveau in de retentie.

Calamiteit

In een situatie waarbij het systeem volledig is gevuld, kan overtollig water eventueel overstorten op het bestaande oppervlaktewaterstelsel in de omgeving.

Riolering

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de Deken van der Cammenweg. Bij de aansluiting van de riolering is het van belang dat de ontluchting van het dwa-riool in de woning goed wordt geregeld. In de bouwverordening wordt verwezen naar normen. Het plangebied bevindt zich tevens vlakbij een overstort van de riolering met daarachter een 'bergbezinkleiding'.

Op basis van informatie van de gemeente Bernheze blijkt dat in de bestaande situatie het spiegelpeil (de waterhoogte in de riolering) bij Bui 10 tot 7,10 m +NAP reikt. Dit is ongeveer gelijk met het huidige maaiveldniveau van de kavels. Geadviseerd wordt dan ook het bestaande maaiveldniveau van de kavels te verhogen.

Kwaliteit

In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater.

Bij nieuwbouw wordt geadviseerd gebruik te maken van niet-uitlogbare bouwmaterialen in verband met de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren zoals zink, koper, lood etc. wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating.

CONCLUSIE

Op basis van bovenstaande randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht voor de bestemmingswijziging.

Het volledige rapport is in de bijlage opgenomen.

5.2 Natuur

Flora en Fauna

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en op de Nederlandse situatie toegepast.

Bij de herziening van het bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met de Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

Door Econsultancy te Boxmeer is een ecologische QuickScan verricht naar de aanwezige flora en fauna: rapport BHZ.ROC.ECO1, 15051525, d.d. 30 juli 2014.

De QuickScan flora en fauna heeft als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op gebieden of landschapselementen

die volgens de Natuurbeschermingswet 1998 zijn beschermd en/of deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of de Groenblauwe mantel.

Onderzoeksopzet

Het onderzoek is uitgevoerd middels het verrichten van een veldbezoek en een bureauonderzoek. Op deze wijze is inzicht verkregen in de aanwezigheid van geschikt habitat en de daarbij te verwachten beschermde soorten, gesitueerd op of nabij de onderzoekslocatie.

Het veldbezoek is afgelegd op 30 juli 2014. Tijdens dit veldbezoek is de gehele onderzoekslocatie, alsmede de directe omgeving onderzocht. Gedurende het veldbezoek is gelet op de mogelijke aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten op basis van het aanwezige habitat.

Verder is aan de hand van verspreidingsatlassen, andere standaardwerken en op basis van “expert judgement” nagegaan welke bijzondere planten- en diersoorten er voor kunnen komen op de onderzoekslocatie en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd.

De Onderzoeksresultaten

In dit hoofdstuk wordt op basis van het aanwezige habitat / verblijfsmogelijkheden en verspreidingsgegevens beschreven welke beschermde soorten binnen de onderzoekslocatie kunnen voorkomen. Afhankelijk van de soort wordt ingegaan op de potentiële aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen, foerageergebied en verbindingroutes. Indien van toepassing wordt tevens beoordeeld of de voorgenomen plannen een verstrend effect kunnen hebben op de mogelijk aanwezige beschermde soorten.

Vogels

Broedvogels (beschermingscategorie 1 t/m 4)

Wegens het ontbreken van bebouwing biedt de onderzoekslocatie geen nestgelegenheid aan soorten als huismus en gierzwaluw. Tijdens het veldbezoek zijn tevens geen huismussen in de bosschages op de onderzoekslocatie of in de directe omgeving waargenomen. Mede gezien de hoeveelheid te behouden groen nabij de onderzoeklocatie is dan ook niet te verwachten dat de bosschages op en langs de onderzoeklocatie een essentiële functie voor huismus hebben in de vorm van een gezamenlijke schuil- en slaappleats.

De aanwezige bomen op en langs de onderzoekslocatie zijn gecontroleerd op jaarrond beschermde nesten van broedvogels als sperwer en ransuil; deze zijn niet aangetroffen. Tevens zijn er geen sporen als braakballen, ruiveren en uitwerpselen gevonden. In de oostpunt van de onderzoekslocatie is echter wel een plukplaats van een sperwer aangetroffen. Dit betekent dat de onderzoeklocatie wel deel uitmaakt van het leefgebied van de sperwer. Een sperwer heeft echter een dusdanig groot foerageergebied, zodat de voorgenomen plannen geen negatief effect zullen hebben op het leefgebied van de sperwer.

De onderzoekslocatie vormt in combinatie met de directe omgeving, met name de paardenweides ten oosten van de onderzoeklocatie, geschikt leefgebied voor steenuil. Volgens gegevens van de Uilen-werkgroep Heesch-Loosbroek is er binnen enkele honderden meters van de onderzoeklocatie

een broedgeval van de steenuil bekend. Op de onderzoekslocatie zelf zijn geen nestmogelijkheden voor steenuil aanwezig wegens het ontbreken van bebouwing en bomen met geschikte broedgelegenheid. Een eventueel in de omgeving verblijvende steenuil zou de onderzoekslocatie wel kunnen gebruiken als klein onderdeel van het foerageergebied. Doordat het (potentiële) foerageerhabitat met optimaal voedselaanbod, gelegen ten oosten van de onderzoekslocatie, blijft behouden en gezien de zeer beperkte omvang van de onderzoekslocatie, zullen de voorgenomen plannen geen negatief effect hebben ten aanzien van een in de omgeving aanwezige broedlocatie van de steenuil.

Verder zijn er geen aanwijzingen die er op duiden dat de onderzoekslocatie een (essentiële) functie heeft of kan hebben voor andere vogelsoorten waarvan het nest jaarrond is beschermd is.

Broedvogels (beschermingscategorie 5)

De broedvogels die onder de beschermingscategorie 5 vallen zijn voornamelijk holenbroeders of het betreffen soorten met relatief grote nesten. De bomen op de onderzoekslocatie zijn gecontroleerd op aanwezigheid van holtes en grote nesten. Deze zijn niet aangetroffen. Mede wegens het ontbreken van bebouwing en holtebomen zijn er op de onderzoekslocatie geen broedgevallen van soorten uit beschermingscategorie 5 te verwachten.

Overige broedvogels

Door de aanwezigheid van struiken en enkele bomen is er op de onderzoekslocatie volop nestgelegenheid aanwezig voor algemene vogels als merel, heggenmus, winterkoning, roodborst, zwartkop en houtduif. Bij het verwijderen van struiken en bomen in het broedseizoen, zal er dan ook zeker sprake zijn van verstoring ten aanzien van broedvogels.

Vleermuizen

Uit het Beschermingsplan voor vleermuizen in Noord-Brabant (Twisk & Limpens, 2006) blijkt dat binnen enkele kilometers van de onderzoeklocatie de volgende soorten zijn waargenomen: gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Volgens het cursusdictaat "Vleermuizen en Planologie" (Limpens et al., 2010) is de onderzoekslocatie gelegen in een deel van Nederland waar ook vleermuissoorten als ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, gewone grootoorvleermuis, franjestaart, meervleermuis, baardvleermuis en watervleermuis kunnen voorkomen.

Verblijfplaatsen op de onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie is geheel onbebouwd en de mogelijk te kappen bomen beschikken niet over holtes, spleten of loshangend schors. Hierdoor kan worden uitgesloten dat er verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Direct verstoring ten aanzien van een vaste rust- en verblijfplaats van een vleermuisensoort is dan ook niet aan de orde.

Verblijfplaatsen buiten de onderzoekslocatie

Door de voorgenomen plannen worden door de afstand tot mogelijke verblijfplaatsen en de aard van de ingrepen geen potentieel belangrijke aanvliegroutes aangetast en zal er geen verstoring plaatsvinden van een mogelijk in de omgeving gelegen verblijfplaats, bijvoorbeeld in de nabij gelegen woningen.

Foeragerende vleermuizen

De onderzoekslocatie zal, gelet op het zeer geringe oppervlakte, hooguit door een enkele gewone dwergvleermuis worden gebruikt om te foerageren. Gezien het grote aanbod aan foerageermogelijkheden in de directe omgeving, zoals het bosgebied Den Berg ten noorden van de onderzoekslocatie, zal er geen sprake zijn van aantasting van essentieel foerageerhabitat.

Vliegroutes

Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen als houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. De bosschages op en langs de onderzoekslocatie vormen geen essentieel onderdeel van een lijnvormige

landschapselement dat kan fungeren als vliegroute. Potentiële vliegroutes als de bomenrijen langs de Wijststraat en de Grolderseweg blijven behouden en worden niet verlicht. Door de voorgenomen plannen worden dan ook geen vliegroutes verstoord.

Overige zoogdieren

Licht beschermde grondgebonden zoogdieren

De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten als egel, mol en konijn. Tijdens het veldbezoek zijn met name in de zandwal langs de oostgrens enkele konijnenholen aangetroffen. Daarnaast zijn er ook enkele konijnen op de onderzoekslocatie waargenomen. Verder kan een soort als de egel kan zich verschuilen onder de aanwezige bosschages. Bij het verwijderen van de vegetatie en het eventueel vergraven van de zandwal zullen met name de konijnen worden verstoord.

Streng beschermde grondgebonden zoogdieren

De onderzoekslocatie in combinatie met de directe omgeving vormen geschikt leefgebied voor de das. Volgens de gegevens van de Dassenwerkgroep Brabant komt de das in de omgeving van Heesch relatief veel voor. Tijdens het veldbezoek zijn op de onderzoekslocatie en de aangrenzende omgeving geen burchten, graaf-, loop- of eetsporen, latrines en/of wissels aangetroffen die duiden op de aanwezigheid en/of het gebruik van de onderzoekslocatie door de das. Dassen zullen eerder veelvuldig foerageren op de groter graslandpercelen in het buitengebied van Heesch. Verstoring ten aanzien van de das als gevolg van de voorgenomen plannen is, gezien de afwezigheid van sporen en het geringe oppervlak van de onderzoekslocatie, niet aan de orde.

De bomen op en langs de onderzoekslocatie maken, in combinatie van het bosgebied Den Berg, deel uit van geschikt habitat voor de eekhoorn. De bomen op en nabij de onderzoekslocatie zijn onderzocht op de aanwezigheid van eekhoornnesten, deze zijn niet aangetroffen. Tevens zijn er geen vraatsporen van de eekhoorn gevonden. Hierdoor kan de aanwezigheid van een vaste- rust of verblijfplaats van de eekhoorn, alsmede het gebruik als foerageergebied, worden uitgesloten.

De onderzoekslocatie vormt samen met de directe omgeving geschikt habitat voor de steenmarter. Steenmarters gebruiken hooizolders, loze ruimtes onder het dak, schuurtjes en dergelijke, als verblijfplaats.

De bebouwing in de directe omgeving, met name schuren en dergelijke, bieden dergelijke verblijfplaatsen. De onderzoeklocatie zou dan ook hooguit als onderdeel van het foerageergebied kunnen dienen. Aangezien de steenmarter vooralsnog niet veelvuldig in de omgeving van Heesch voorkomt en er daarnaast voldoende foerageergebied aanwezig blijft, zal een eventueel in de directe omgeving verblijvende steenmarter geen verstoring ondervinden van de voorgenomen plannen.

Het voorkomen van overige grondgebonden zoogdieren waarvoor geen vrijstelling geldt, is tijdens het veldbezoek niet vastgesteld. Vanwege het ontbreken van geschikt habitat kan het voorkomen ervan redelijkerwijs worden uitgesloten.

Reptielen, amfibieën en vissen

Reptielen

Volgens de verspreidingsgegevens van RAVON (Tijdschrift RAVON 51, 2013) zijn in de omgeving van de onderzoeklocatie alleen waarnemingen bekend van de levendbarende hagedis. Deze waarnemingen hebben betrekking op de natuurgebieden in de Maashorst en de Herperduin. Op de onderzoeklocatie is geen geschikt habitat voor dergelijke reptielen aanwezig. Daarbij is de onderzoeklocatie te geïsoleerd gelegen ten opzichte van de bos- en natuurgebieden waar de reptielen zijn waargenomen.

Amfibieën

Volgens de verspreidingsgegevens van RAVON (Tijdschrift RAVON 51, 2013) zijn binnen enkele kilometers van de onderzoeklocatie de volgende amfibieënsoorten waargenomen: kamsalamander, kleine watersalamander, gewone pad, rugstreeppad, heikikker, bruine kikker en bastaardkikker. De waarnemingen van de streng beschermde soorten als kamsalamander, rugstreeppad en heikikker hebben betrekking op natuur(ontwikkelings)gebieden.

Doordat wateroppervlakten als poelen, sloten en vijvers op de onderzoeklocatie ontbreken zijn voortplantingsmogelijkheden voor amfibieën op de onderzoeklocatie uitgesloten. Ook de greppel aan de west- en zuidzijde van de onderzoeklocatie was tijdens het veldbezoek niet waterhoudend.

De onderzoeklocatie vormt wel geschikt landhabitat voor amfibieën. Wegens het ontbreken van voortplantingswater op de onderzoeklocatie en directe omgeving zullen er incidenteel algemene soorten als bruine kikker en gewone pad onder elementen als takkenhopen en boomstammen aanwezig zijn. Bij het verwijderen van dergelijke elementen kan er dan ook sprake zijn van verstoring ten aanzien van algemene amfibieënsoorten.

Vissen

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater op de onderzoeklocatie kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten.

Ongewervelden

Libellen

Voor libellen geldt dat water nodig is ter voortplanting. Gezien het ontbreken hiervan kan gesteld worden dat deze soortgroep niet in staat is zich in de huidige situatie te vestigen.

Dagvlinders

Beschermde dagvlinders stellen specifieke eisen aan het voortplantingshabitat met waard- en nectarplanten. Het is uitgesloten dat er binnen de onderzoekslocatie geschikt habitat aanwezig is voor een (deel)populatie van een beschermde vlindersoort.

Overige ongewervelden

Overige beschermde ongewervelde soorten, zoals vliegend hert, Europese rivierkreeft en platte schijfhoorn, zijn niet op de onderzoekslocatie te verwachten.

Er is geen geschikt habitat voor dergelijke beschermde soorten op de onderzoekslocatie aanwezig en er zijn geen waarnemingen bekend in de directe omgeving van de onderzoekslocatie.

Vaatplanten

De aanwezigheid van water, de zuurgraad van de bodem, de beschikbare hoeveelheid voedingsstoffen, de hoeveelheid zonlicht en de antropogene beïnvloeding bepalen in hoeverre een groeiplaats voor een bepaalde plant geschikt is.

Aangezien de locatie voornamelijk bestaat uit gemaaid gazon met struiken en enkele bomen, is het niet te verwachten dat er beschermde plantensoorten op de locatie aanwezig zijn. Tijdens het veldbezoek zijn ook geen beschermde planten op de onderzoeklocatie aangetroffen. Aangezien het veldbezoek binnen het bloeiseizoen heeft plaatsgebonden en de onderzoekslocatie wegens het beperkte oppervlak zeer overzichtelijk was, is het op basis van dit veldbezoek met voldoende zekerheid uit te sluiten dat zich binnen de onderzoekslocatie beschermde planten bevinden.

TOETSING AAN WET- EN REGELGEVING

Als gevolg van de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie kunnen er overtredingen van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet optreden of kan er sprake zijn van negatieve gevolgen voor door de wetgever vanuit natuurwetgeving beschermde gebieden. In dit hoofdstuk wordt beschreven voor welke soorten er sprake is van dreigende overtreding van de Flora- en faunawet en overige natuurwetgeving en of met eenvoudige maatregelen overtreding is te voorkomen. Verder wordt beschreven voor welke soorten een vervolgtraject noodzakelijk is, bijvoorbeeld omdat toetsing van de ingreep aan de Flora- en faunawet op basis van de huidige onderzoeksinspanning niet mogelijk is, en wat de eventuele consequenties zijn ten aanzien van vergunningen en ontheffingen.

Flora- en faunawet

Vogels

Voor de te verwachten vogels geldt in dit geval dat, indien het verwijderen van de bosschages buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er geen overtredingen plaats zullen vinden ten aanzien van de Flora- en faunawet met betrekking tot broedvogels.

In de Flora- en faunawet wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen.

Grondgebonden zoogdieren en amfibieën

Voor algemene soorten als egel, konijn, mol, bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de Flora- en faunawet, waardoor bij verstoring geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de algemene zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen. Indien noodzakelijk dient een op het land aanwezig dier zorgvuldig te worden verplaatst naar een geschikte locatie buiten het gebied waar de werkzaamheden plaatsvinden.

Vanwege de aanwezigheid van konijnen op de onderzoekslocatie zullen als gevolg van graafwerkzaamheden naar verwachting holen worden vernietigd. Aanbevolen wordt de graafwerkzaamheden buiten de voor de soort gevoelige perioden, zoals de kraamtijd en de winter uit te voeren. De minst gevoelige periode voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden is augustus tot en met november.

Overige soort(groep)en

Overtredingen van de Flora- en faunawet ten aanzien van beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn mede wegens het ontbreken van geschikt habitat en de afwezigheid van verblijfsindicaties, in dit geval niet aan de orde.

Gebiedsbescherming

De QuickScan flora en fauna toetst voornamelijk aan de Flora- en faunawet. Indien een plangebied in of nabij een gebied is gelegen dat tot de EHS behoort of onder de Natuurbeschermingswet valt, dient te worden bepaald of er een effect valt te verwachten. Bij een toetsing aan de Natuurbeschermingswet spelen vaak andere facetten mee, zoals de aanwezige doelsoorten en kernwaarden van het betreffende beschermde gebied.

Natura 2000

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de invloedssfeer van een Natura 2000-gebied. Externe effecten als gevolg van de voorgenomen plannen zijn, gezien de afstand van ruim 13 kilometer tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied en de aard van de plannen/ingrepen, dan ook niet te verwachten. Econsultancy acht vervolgonderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet niet noodzakelijk.

Ecologische Hoofdstructuur

Initiatiefnemers van ingrepen binnen de invloedssfeer van de EHS dienen de effecten van de ingreep op kernkwaliteiten en omgevingscondities te onderzoeken.

De onderzoekslocatie is op ruim 1,5 kilometer afstand van de Ecologische Hoofdstructuur gelegen. De EHS zal derhalve niet worden aangetast door de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie.

Groenblauwe mantel

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de Groenblauwe mantel van de provincie Noord-Brabant. Aantasting van de Groenblauwe mantel is dan ook niet aan de orde.

SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op gebieden of landschapselementen die volgens de Natuurbeschermingswet 1998 zijn beschermd en/of deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of de Groenblauwe mantel.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zullen twee ruimte-voor-ruimte-woningen met tuin worden gerealiseerd. Ten behoeve hiervan zullen de bosschages en het grasland (grotendeels) verdwijnen. De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in tabel V. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunning trajecten.

CONCLUSIE

Overtredingen ten aanzien van broedvogels kunnen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Verder is te allen tijde de algemene zorgplicht van kracht, met extra aandacht voor aanwezige konijnen(holen).

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de aard van de werkzaamheden is de verwachting dat de voorgenomen plannen uitvoerbaar zijn. Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient het bepaalde in de Flora- en faunawet in acht te worden genomen, hetgeen – zie onderhavige QuickScan – goed mogelijk is.

Ook met betrekking tot beschermde gebieden zijn er geen bezwaren in de uitvoering van de voorgenomen plannen.

Het volledige rapport is in de bijlage opgenomen.

5.3 Archeologie

Op Grond van het verdrag van Malta en de in Nederland daarop aangepast Monumentenwet, bestaat de verplichting om voor elke bestemmingsplanwijziging een archeologisch onderzoek te voeren.

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Bernheze heeft het plangebied een middelhoge archeologische verwachting. Voor dit soort gebieden geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m².

Uitgaande van deze gegevens is voor het onderhavige plangebied – dat circa 2.000 m² groot is en niet geheel verstoord zal worden dieper dan 40 cm – geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

5.4 Bodem

Door Econsultancy te Boxmeer is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd: rapport BHZ.ROC.NEN, 14051523, d.d. 22 juli 2014.

Het verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) heeft tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de onderzoekslocatie een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is, teneinde te bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor Het vooronderzoek is verricht conform de NEN 5725:2009 "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek".

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740:2009 "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond".

Het veldwerk en de bemonstering zijn verricht onder certificaat op grond van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek", protocollen 2001 en 2002. De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (Circulaire bodemsanering 2013) en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1), VROM, 2007.

Het vooronderzoek omvat de onderzoekslocatie en de direct hieraan grenzende percelen en/of terreindelen binnen een afstand van 25 meter.

Vooronderzoek: Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

Volgens historisch kaartmateriaal uit de periode 1956 was de locatie, alsmede de omgeving ervan, destijds in agrarisch gebruik (weide) en werd extensief bewoond. Tot heden is dit gebruik van de onderzoekslocatie niet wezenlijk veranderd.

De onderzoekslocatie is momenteel in gebruik als tuin (kippenren en grasveld) behorende bij het woonhuis aan de Deken van der Cammenweg 31. De woning dateert van 2004. De onderzoekslocatie heeft voor zover bekend altijd een extensief (agrarisch) gebruik gekend.

In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

Voor zover bij de opdrachtgever en de OBDN bekend, heeft er op de onderzoekslocatie nimmer opslag van oliehoudende producten in ondergrondse of bovengrondse tanks plaatsgevonden.

Ook zijn er geen gegevens bekend omtrent overige potentieel bodembedreigende activiteiten op de onderzoekslocatie.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Verder blijkt uit de geraadpleegde bronnen geen aanwezigheid van ophogingen, dempingen of stortingen.

De onderzoekslocatie is geheel onbebouwd en onverhard. Voor zover bekend is de onderzoekslocatie nimmer bebouwd.

Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

Volgens historisch kaartmateriaal uit de periode 1956 was de locatie, alsmede de omgeving ervan, destijds in agrarisch gebruik (weide) en werd extensief bewoond. Tot heden is dit gebruik van de onderzoekslocatie niet wezenlijk veranderd.

De onderzoekslocatie is momenteel in gebruik als tuin (kippenren en grasveld) behorende bij het woonhuis aan de Deken van der Cammenweg 31. De woning dateert van 2004. De onderzoekslocatie heeft voor zover bekend altijd een extensief (agrarisch) gebruik gekend.

In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

Voor zover bij de opdrachtgever en de OBDN bekend, heeft er op de onderzoekslocatie nimmer opslag van oliehoudende producten in ondergrondse of bovengrondse tanks plaatsgevonden. Ook zijn er geen gegevens bekend omtrent overige potentieel bodembedreigende activiteiten op de onderzoekslocatie.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Verder blijkt uit de geraadpleegde bronnen geen aanwezigheid van ophogingen, dempingen of stortingen.

De onderzoekslocatie is geheel onbebouwd en onverhard. Voor zover bekend is de onderzoekslocatie nimmer bebouwd.

Calamiteiten

Voor zover bij de opdrachtgever bekend hebben zich op de onderzoekslocatie in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan. Ook uit informatie van de gemeente Bernheze blijkt niet dat er zich in het verleden bodembedreigende calamiteiten hebben voorgedaan.

Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie

Op de onderzoekslocatie zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

Belendende percelen/terreindelen

In bijlage 6 van het rapport zijn de geraadpleegde informatiebronnen voor de belendende percelen opgenomen.

Aan de zuidwestzijde van de onderzoekslocatie bevindt zich een openbare weg (Deken van der Cammenweg). In de overige richtingen grenst de onderzoekslocatie aan een woonhuis en enkele weilanden.

Van de aangrenzende percelen zijn geen bodemonderzoeksgegevens bekend. Uit de verzamelde informatie blijkt dat er vanuit de omliggende percelen geen grensoverschrijdende verontreinigingen zijn te verwachten.

Terreininspectie

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

De tijdens de terreininspectie aangetroffen situatie komt overeen met de locatiegegevens, zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 2.3. Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen.

Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens op de locatie twee ruimte-voor-ruimte-woningen te realiseren.

Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten

De gemeente Bernheze heeft de lokale achtergrondgehalten van een aantal metalen, PAK en minerale olie voor grond vastgesteld. De onderzoekslocatie ligt binnen een zone (bebouwing voor 1950) waar in zowel de boven- als de ondergrond geen verhoogde achtergrondwaarden worden verwacht (bron: bodemkwaliteitskaart regio Noordoost Brabant d.d. 12 juli 2011). Regionaal komen verhoogde achtergrondconcentraties aan zware metalen in het grondwater voor.

Bodemopbouw

Door de stichting voor bodemkartering (Stiboka) zijn sinds 1964 voor de bovenste 1,20 meter van de bodem bodemkaarten vervaardigd. Door Alterra worden deze kaarten ontsloten via bodemdata.nl. Uit gegevens van bodemdata.nl blijkt voor de onderzoekslocatie het volgende:

De bovengrond bestaat uit een hoge zwarte enkeerdgrond (zEZ21), die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.

Geohydrologie

Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van ± 45 m en wordt gevormd door de zanden van de Formaties van respectievelijk Boxtel, Beegden en Sterksel. Het eerste watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door klei inschakelingen van de Formaties van Stramproy en Peize Waalre.

Er liggen geen pompstations in de buurt van de onderzoekslocatie die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van de onderzoekslocatie.

De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingsgebied.

CONCLUSIES VOORONDERZOEK (ONDERZOEKSOPZET)

Uit het vooronderzoek blijkt dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achtergrondwaarde voor grond en/of de streefwaarde voor grondwater.

Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor "antropogene" achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

Grondonderzoek

Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is op 1 juli 2014 uitgevoerd onder kwaliteitsverantwoordelijkheid van de heer N.W.M. Snippe. Deze medewerker van Econsultancy in Swalmen is geregistreerd als ervaren veldwerker voor het protocol 2001 van de SIKB BRL 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek".

In het totaal zijn er met behulp van een edelmanboor 12 boringen geplaatst; 9 boringen tot 0,5 m -mv, 2 boringen tot 2,0 m -mv en 1 boring tot 2,8 m -mv. Deze diepe boring is afgewerkt als peilbuis, teneinde de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater te kunnen bepalen. Van het opgeboorde materiaal is een boorbeschrijving conform de NEN 5104 gemaakt en zijn er grondmonsters genomen over trajecten van ten hoogste 0,5 m, waarbij bodemlagen met verontreinigingskenmerken of een afwijkende textuur separaat bemonsterd zijn.

Zintuiglijke waarnemingen

De bovengrond bestaat voornamelijk uit zwak humeus, matig siltig, matig fijn zand. De ondergrond bestaat uit matig siltig, matig fijn zand.

In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Hierbij wordt opgemerkt dat gelet op de doelstelling van het onderzoek de veldwerkzaamheden niet conform de NEN 5707 ("Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond") zijn uitgevoerd. De uitkomst van het onderzoek is met betrekking tot de parameter asbest derhalve indicatief.

Grondwateronderzoek

Uitvoering veldwerk

Centraal op de onderzoekslocatie is een peilbuis (filterstelling 1,8-2,8 m -mv) geplaatst. De filterstelling is bepaald op basis van de grondwaterstand, zoals deze tijdens de veldwerkzaamheden op 1 juli 2014 is ingeschat. Het onderste gedeelte van de peilbuis (het peilfilter) is geperforeerd en de ruimte tussen de wand van het boorgat en het peilfilter is opgevuld met filtergrind.

Boven het filtergrind is een laag zwelklei aangebracht, zodat er géén verontreinigingen van bovenaf in de peilbuis kunnen migreren. De peilbuis is direct na plaatsing afgepompt en na een wachttijd van minimaal een week is het grondwater bemonsterd.

Bemonstering

De grondwaterbemonstering is op 8 juli 2014 uitgevoerd door de heer M.J.M. Schalk. Deze medewerker van Econsultancy in Boxmeer is geregistreerd als ervaren veldwerker voor het protocol 2002 van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek".

De bemonstering is uitgevoerd conform de eisen uit het protocol 2002 van de BRL SIKB 2000 en de NEN 5744:2011.

LABORATORIUMONDERZOEK

Uitvoering analyses

Alle grond- en grondwatermonsters zijn aangeboden aan een laboratorium dat is erkend door de Raad voor Accreditatie en AS3000-geaccrediteerd is voor milieuhygiënisch bodemonderzoek. In het laboratorium zijn in totaal 3 grondmengmonsters samengesteld (2 grondmengmonster van de bovengrond en 1 grondmengmonster van de ondergrond). De 3 grondmengmonsters en het grondwatermonster zijn geanalyseerd op de volgende pakketten:

- standaardpakket grond:
droge stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polychloorbifenylen (PCB), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en minerale olie;
- standaardpakket grondwater:
metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromaten
(BTEX), styreen, naftaleen, gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOX) en minerale olie.

Tevens is van een grondmengmonster van de bovengrond en het grondmengmonster van de ondergrond het organische stof- en lutumgehalte bepaald.

In afwijking op de NEN 5740 is afgezien van het bepalen van het organische stof- en lutumgehalte van ieder grondmengmonster. Dit aangezien uit het veldwerk bleek, dat er geen noemenswaardige verschillen in de samenstelling van de bodem bestaan.

SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen de nieuwbouw op de onderzoekslocatie/alsmede de bestemmingsplanwijziging.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bovengrond bestaat voornamelijk uit zwak humeus, matig siltig, matig fijn zand. De ondergrond bestaat uit matig siltig, matig fijn zand.

In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Hierbij wordt opgemerkt dat gelet op de doelstelling van het onderzoek de veldwerkzaamheden niet conform de NEN 5707 ("Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond") zijn uitgevoerd.

De uitkomst van het onderzoek is met betrekking tot de parameter asbest derhalve indicatief. In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium, koper en kobalt en sterk verontreinigd met nikkel. Deze metaalverontreinigingen zijn, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. Op basis van de bodemkwaliteitskaart regio Noordoost Brabant d.d. 12 juli 2011, is het gevonden gehalte aan nikkel beneden de gemiddelde concentratie gelegen (zie bijlage 8 van het rapport).

Gelet op het regionale karakter van de lichte, matige, sterke metaalverontreinigingen in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd.

Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie alsmede de bestemmingsplanwijziging.

Econsultancy raadt echter af het freatisch grondwater te gebruiken voor besproeiing van gewassen, vee drenking of consumptie.

Het volledige rapport is in de bijlage opgenomen.

5.5 Geluid

Ingevolge de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting vanwege een weg worden bepaald door middel van een akoestisch onderzoek. Niet alleen wordt hiermee uitsluitel verkregen over de te verwachten geluidsbelasting over 10 jaar maar ook of en met welke planologische maatregelen eventueel nog wel kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Het resultaat van dit onderzoek, betrekking hebbende op de verkeersintensiteit en het wegdek van alle wegen met een geluidszone die strekt over de planlocatie, wordt getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Secundair wordt op basis van de uitkomst van het akoestische onderzoek bepaald of kan worden voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuw te bouwen woningen in het buitenstedelijk gebied en welke vereiste bouwkundige voorzieningen moeten worden getroffen.

Econsultancy heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd.

De onderzoeksrapportage d.d. 30 september 2014 met rapportnummer 14051527 van dit onderzoek is als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.

De conclusie van het onderzoek luidt is hieronder (samengevat) opgenomen.

Uit de geluidsberekeningen blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge Deken van der Cammenweg – Wijststraat de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB zal overschrijden op de meest zuidelijke woning (op de voorgevel en op de zijgevel zuid). De overschrijding bedraagt maximaal 2 dB. Ten gevolge van de Grolderseweg wordt de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting niet overschreden.

Daar er een overschrijding plaatsvindt, is een maatregelenstudie verricht. Uit de maatregelenstudie blijkt dat er geen bron- of overdrachtsmaatregelen uitvoerbaar zijn. Dit is op basis van verkeerskundige, financiële, stedenbouwkundige en landschappelijke redenen.

Aangezien het initiatief betreft het invullen van een lege kavel in een bebouwde omgeving zal een de aanvraag hogere grenswaarden worden aangevraagd en gelijktijdig met het ontwerp van dit wijzigingsplan ter visie worden gelegd.

Geconcludeerd kan worden dat, als de hogere waarden verkregen zijn, het plan uitvoerbaar is voor het aspect wegverkeerslawaaï.

Overigens: Door de gecumuleerde geluidsbelasting zullen voor de beide voorgevels een hogere karakteristieke geluidwering voor de voorgevels en één zijgevel moeten worden toe gepast.

CONCLUSIE

Geconcludeerd kan worden, dat er, naast een procedure hogere waarden, er voor het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmeringen zijn. De procedure hogere waarden zal daarom gelijktijdig met de procedure voor dit wijzigingsplan worden gevolgd. Het aanvraagformulier hiertoe is gelijktijdig met het ontwerp wijzigingsplan ingediend en ter visie gelegd.

5.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3 % ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 ontheffing heeft verleend.

NIBM-grens woningbouwlocatie, 3 % criterium:

- < 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- < 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Het plan voorziet in de realisatie van twee nieuwe woningen. Dit aantal is significant lager dan de Nibm-grens voor woningen, zodat er geconcludeerd kan worden dat er geen toetsing behoeft plaats te vinden.

CONCLUSIE

Het onderhavige project betreft het oprichten van twee Ruimte voor ruimte-woningen, zodat duidelijk is dat het niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging zodat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

5.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Tabel I. Karakteristieken risicobronnen

Risicobron	Eigenaar	Diameter	Max. druk	Invloedsafstand	PR 10 ⁻⁶ /j
A-527-KR-020	N.V. Ned. Gasunie	48 inch	66,2 bar	540 m	Nihil
A-643-KR-022	N.V. Ned. Gasunie	48 inch	80 bar	580 m	Nihil
A-526-KR-020	N.V. Ned. Gasunie	42 inch	66,2 bar	490 m	Nihil
A-525-KR-020	N.V. Ned. Gasunie	36 inch	66,2 bar	430 m	Nihil

Alle leidingen hebben een zakelijk rechtstrook van 5 meter aan weerszijde van de leiding, gemeten uit het hart van de leiding. De afstand van het plangebied tot aan de leidingen A-527 en A-643 bedraagt tenminste 640 meter. De afstand van het plangebied tot aan de leidingen A-526 en A-525 bedraagt tenminste 1.300 meter. Er bestaat geen overlap met het invloedsgebied van de respectievelijke leidingen en het plangebied.

CONCLUSIE

het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering vormt voor de vaststelling van onderhavig plan.

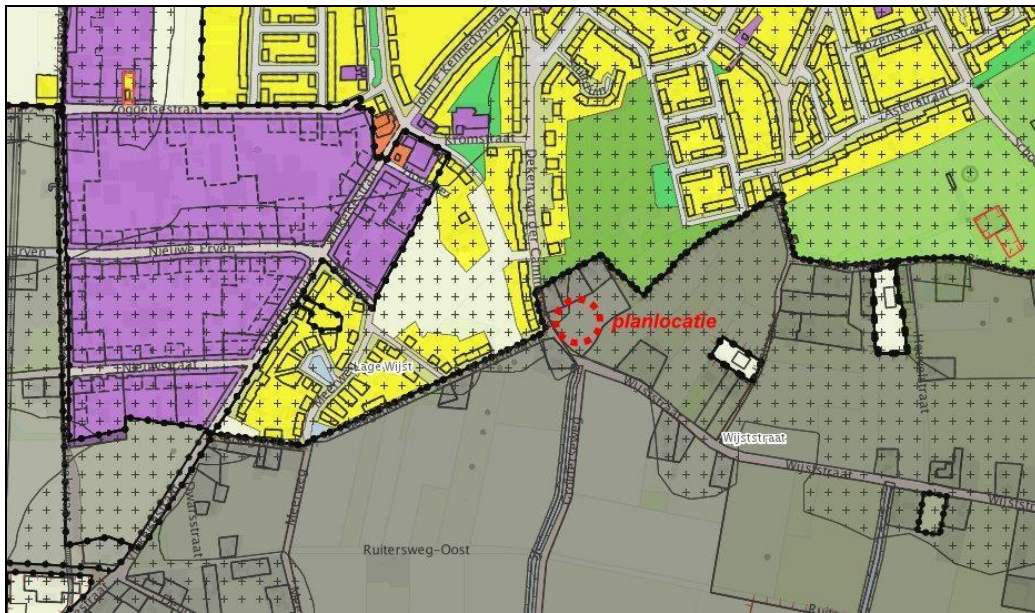
5.9 Bedrijven en milieuzonering en Geur

Algemeen

Om te voorkomen dat bedrijven milieubelastend zijn ten opzichte van gevoelige functies en daarmee de leefbaarheid en woonkwaliteit verslechteren, wordt gebruik gemaakt van een milieuzonering.

Door het hanteren van afstandsmaten wordt de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. De afstandsmaten volgen onder andere uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (editie 2009). Hierbij wordt onderscheid gemaakt in type bedrijvigheid en soort overlast (geluid, stank). De hierin weergegeven maten zijn richtinggevend. Een afwijking is in beginsel mogelijk met dien verstande dat de afwijking dient te worden gemotiveerd. Indien gevoelige objecten binnen de contouren gelegen zijn, betekent dit dat overlast kan ontstaan vanuit de bestaande bedrijvigheid op die gevoelige functie of dat het betreffende bedrijf kan worden beperkt in de bedrijfsvoering door die gevoelige functie. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt tussen een rustige woonomgeving en een gemengd gebied.

In de afbeelding hieronder is een uitsnede van Ruimtelijkeplannen.nl weergegeven.

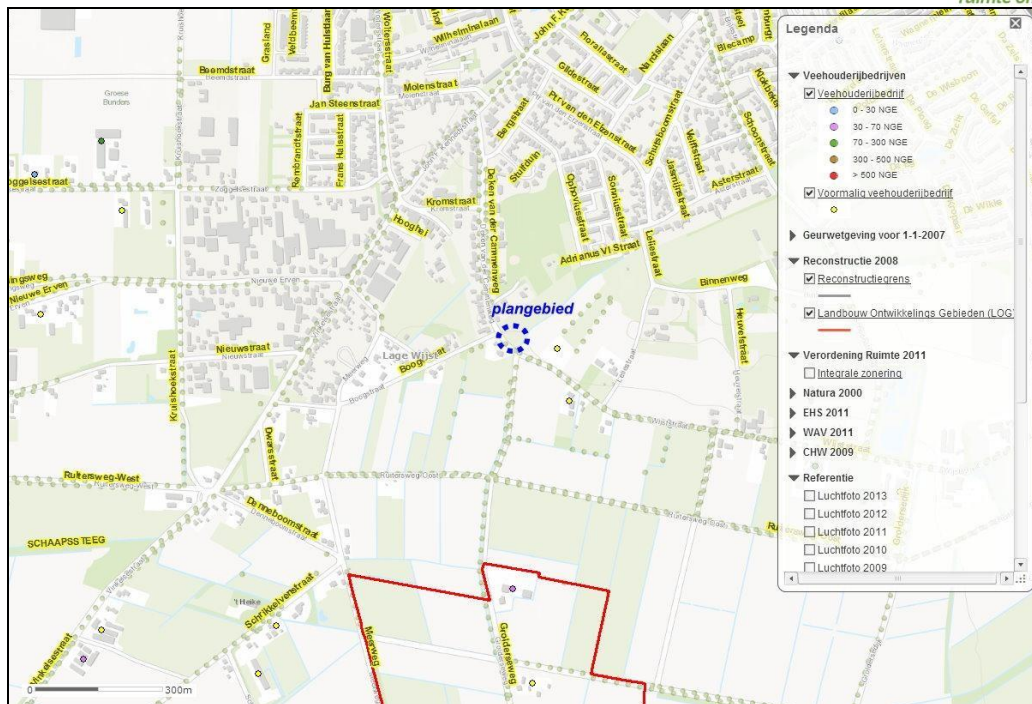


Afbeelding. Ligging plangebied op Ruimtelijkeplannen.nl-kaart

Het plangebied ligt binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied en grenst direct aan het vigerende bestemmingsplan De Kommen Van Bernheze.

Ten zuidoosten van het plangebied (Wijststraat 3 Heesch) is een woon-zorglocatie opgenomen met een enkelbestemming van Agrarisch met waarden Landschappelijk, cultuurhistorische en/of abiotische waarden met een functieaanduiding specifieke vorm van maatschappelijk – zorginstelling. Conform de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering, heeft een maatschappelijke zorginstelling maximaal een categorie 2 aanduiding met een richtafstand van 30 meter. Het plangebied ligt op circa 50 meter, derhalve kan geconcludeerd worden dat er geen overlap met het plangebied bestaat.

Op de afbeelding hieronder is een uitsnede gemaakt van de web-bvb van de provincie Noord-Brabant (Bestand Veehouderij Bedrijven).

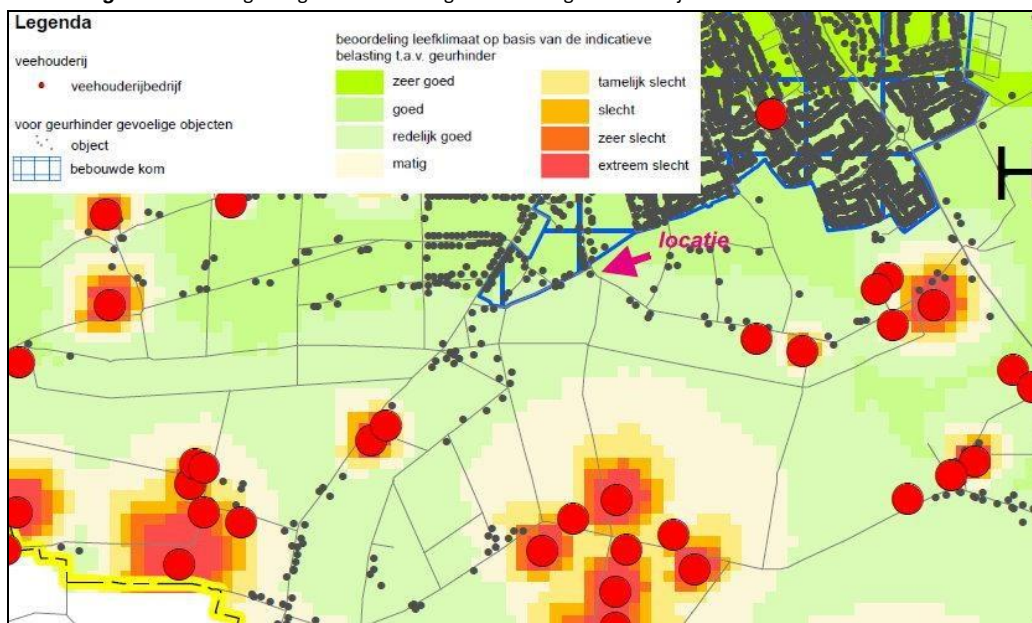


Afbeelding Ligging plangebied op web-bvb-kaart

Ten oosten van het plangebied liggen een tweetal voormalige veehouderijen. Op ruim 500 meter ten zuiden van het plangebied ligt een Landbouwontwikkelingsgebied (LOG).

In de afbeelding hieronder is een beoordeling weergegeven van zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting van alle veehouderijen (t.b.v. evaluatie geurverordening gemeente Bernheze, mei 2013).

Afbeelding V. Beoordeling voorgrond- als achtergrondbelasting veehouderijen Bernheze



Afbeelding V. Beoordeling voorgrond- als achtergrondbelasting veehouderijen Bernheze

Uit de afbeelding kan worden opgemaakt dat de geurbelasting ter plaatse van het plangebied goed kan worden beschouwd. Daarnaast kan worden geconstateerd dat tussen de omliggende veehouderijen en het plangebied geurhinder gevoelige objecten zijn gelegen. Uit de geurverordening blijkt verder dat de locatie gelegen is in extensiveringsgebied, waar de geurnorm van individuele veehouderijen (voorgrondbelasting) niet meer dan $8 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ mag bedragen.

CONCLUSIE

Vorenstaande houdt in dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een zogenaamde bindend plan. Dat wil zeggen dat het bindend is voor zowel de overheid als voor de burgers.

Regels (voorschriften) en verbeelding (de plankaart) zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De toelichting is niet juridisch bindend, maar moet zoals de naam al zegt worden gezien als een nadere toelichting op de regels en de verbeelding. Bovendien geeft het inzicht in de afweging die tot het bepalen van de bestemmingen heeft geleid.

6.2 Toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. Op de verbeelding is een aantal bestemmingen (Agrarisch en Waarde-Archeologie 3) en aanduidingen (Bouwvlak en Specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte, groen) opgenomen.

6.3 Toelichting regels

De opbouw van de regels is gelijk aan de Standaard vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenis en afspraken (Hoofdstuk 1 inleidende bepalingen)
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen)
- Algemene regels (hoofdstuk 3 Aanvullende regels)
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels)

Een bestemmingsartikel is als volgt opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijking van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijking van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Wijzigingsbevoegdheden

6.4 Toelichting bestemmingen

6.4.1 Agrarisch

De voor “Agrarisch” aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik.

Burgerwoningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding “Specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte” (hoofdgebouwen binnen het bouwvlak. (Vrijstaande) bijgebouwen zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan, voor zover gelegen binnen de aanduiding “Specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte”.

De woningen die ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte” mogen worden opgericht, mogen een inhoud hebben van maximaal 1.000 m³. Bij de woningen zijn bijgebouwen toegestaan met een oppervlakte van maximaal 100 m² en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.4.2 Waarde – Archeologie 3

De voor “Waarde – Archeologie 3” bestemde gronden zijn bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van een verzoek van initiatiefnemers voor herontwikkeling van hun locatie in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte.

De initiatiefnemers zijn zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemers komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen het bestemmingsplan en de legeskosten die voldaan dienen te worden. De kosten voor rioolaansluitingen zullen via de leges worden verhaald.

De initiatiefnemers mogen de inrit van de woningen zelf doortrekken tot de weg. Dit zal in overleg met de gemeente gebeuren. Bestaande borden in de berm zullen hierbij niet worden verplaatst. Mocht verplaatsing van de borden noodzakelijk zijn, dan zullen de kosten hiervan voor rekening komen van de initiatiefnemer.

De initiatiefnemers zullen voor vaststelling van onderhavig bestemmingsplan een anterieure overeenkomst met de gemeente Bernheze sluiten. Door de initiatiefnemers wordt tevens een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten met de gemeente Bernheze waarin is bepaald dat de initiatiefnemer de eventuele kosten voor planschade voor zijn rekening neemt.

Het plan is financieel uitvoerbaar.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal de wettelijke procedure doorlopen en conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Eventuele reacties en/of zienswijzen zullen worden beoordeeld en afgewogen. Op onderdelen kan in dat geval besloten worden het onderhavige bestemmingsplan te wijzigen.

BIJLAGEN