

GEMEENTE BERNHEZE

BESTEMMINGSPLAN RUIMTE VOOR RUIMTE-WONING DENNENBOOMSTRAAT HEESCH

TOELICHTING

Opdrachtgever

Naam : Steven en Leteke Vos - Slaats
Adres : p/a Dennenboomstraat 3
PC + plaats : 5384 SP Heesch
Tel. :
Mail :

Gemeente/bevoegd gezag

Naam : GEMEENTE BERNHEZE
Contactpersoon : ing. E. van Dijk
Adres : Postbus 19
PC + plaats : 5384 ZG Heesch
Tel. : 140412
mail : gemeente@bernheze.nl

Uitvoerend bureau

Naam : Cuijpers Advies/ Projectbureau Ruimtelijke Ontwikkeling b.v.
Auteur : ir. J.J. Cuijpers
Adres : Gouverneur Hultmanstraat 2
PC + plaats : 5224 CJ 's-Hertogenbosch
Tel. : 06 - 5146 1115
Mail : info@posd.eu
Website : www.posd.eu
Projectnummer : 12105

Versietabel				
versie	datum	Inhoud	status	validatie
1-1	03 02 2015	Concept toelichting	concept	JC
1-2	09 02 2015	IDN toegevoegd	concept	JC
2-1	21 04 2015	Opmerkingen gemeente verwerkt	concept	JC
2-2	13 07 2015	Geurparagraaf aangepast, afbeeldingnummers gecorrigeerd	voorl. eindrapp.	JC
2-3	13 07 2015	Waterparagraaf aangepast	voorl. eindrapp.	JC
3-1	22 12 2015	Landschappelijke inpassing toegevoegd	eindrapport	JC
3-2	23 12 2015	IDN gecorrigeerd	eindrapport	JC
4-1	12 03 2016	Vastgesteld plan	bestemmingsplan	JC 

PLANGEGEVENS RUIMTE VOOR RUIMTE-WONING DENNENBOOMSTRAAT HEESCH

Opdrachtgever	Steven en Leteke Vos - Slaats
Naam bestemmingsplan	Ruimte voor ruimte-woning Dennenboomstraat Heesch
IDN	NL.IMRO.1721.BPrvrDennenboomstrong- ow01/vg02
Versie concept voorontwerp	13-07-2015
Versie voorontwerp	
Versie ontwerp ter visie	03-09-2015
Versie vastgesteld	10-03-2016
Auteur	
Tweede contactpersoon	
Vastgesteld plan ter visie	

GEMEENTE BERNHEZE

BESTEMMINGSPLAN RUIMTE VOOR RUIMTE-WONING DENNENBOOMSTRAAT HEESCH

TOELICHTING

INHOUD

1. INLEIDING
 - 1.1 Aanleiding en doel
 - 1.2 Plangebied
 - 1.3 doel van het bestemmingsplan
 - 1.4 Vigerend bestemmingsplan
 - 1.5 Leeswijzer
2. PROJECTPROFIEL EN GEBIEDSPROFIEL
 - 2.1 Gebiedsbeschrijving
 - 2.2 Huidige situatie plangebied
 - 2.3 Conclusie gebiedsanalyse
 - 2.4 Toekomstige situatie plangebied
 - 2.4.1 Inleiding
 - 2.4.2. Beeldkwaliteit
 - 2.4.3. Ontsluiting en parkeren
 - 2.5 Landschappelijke inpassing
3. PLANOLOGISCH BELEIDSKADER
 - 3.1 Rijksbeleid - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
 - 3.1.1 Radarverstoringsgebied Vliegbasis Volkel
 - 3.2 Provinciaal beleid
 - 3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – Partiële herziening 2014
 - 3.2.2 Verordening ruimte 2014
 - 3.2.3 Beleidsregeling 'Ruimte voor ruimte 2006'
 - 3.3 Gemeentelijk beleid
 - 3.3.1. Bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'
 - 3.3.2 Structuurvisie Bernheze
 - 3.3.3. Woonvisie 2005-2015
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN
 - 4.1 Milieu
 - 4.2.1 Bodemkwaliteit
 - 4.1.2 Bedrijven en milieuzonering

- 4.1.3 Externe veiligheid
- 4.1.4 Geurhinder veehouderijen
- 4.1.5 Geluid
- 4.1.6 Luchtkwaliteit
- 4.1.7 Milieueffectrapportage
- 4.2 Waarden
 - 4.2.1 Archeologie
 - 4.2.2 Cultuurhistorie
 - 4.2.3 Flora en fauna/natuur
- 4.3 Water
 - 4.3.1 Inleiding
 - 4.3.2 Relevant beleid
 - 4.3.3 Principes Waterschap Aa en Maas
 - 4.3.4 Bodemgebruik en grondwater
- 4.4 Activiteitenbesluit
 - 4.4.1 Wet geurhinder en veehouderij
 - 4.4.2 Voorgrondbelasting
- 5 JURIDISCHE VORMGEVING
 - 5.1 Planstukken
 - 5.2 Toelichting op de verbeelding
 - 5.3 Toelichting op de regels
 - 5.4 Toelichting op de bestemming
- 6. UITVOERBAARHEID
 - 6.1 Economische uitvoerbaarheid
 - 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bijlagen bij deze toelichting:

- Bijlage 1 : Van Oort Bodemonderzoek BV: "Verkennd bodemonderzoek, Dennenboomstraat 6 te Heesch", DEN.337714, 16-06-2014.*
- Bijlage 2 : V-stack berekening*
- Bijlage 3 : Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Dennenboomstraat ong. te Heesch'*

GEMEENTE BERNHEZE

BESTEMMINGSPLAN RUIMTE VOOR RUIMTE-WONING DENNENBOOMSTRAAT HEESCH

TOELICHTING

1. INLEIDING

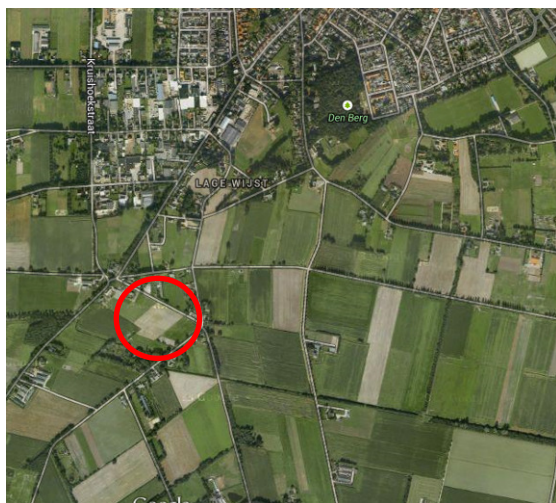
1.1 Aanleiding en doel

De heer en mevrouw Vos-Slaats hebben opdracht verleend tot het opstellen van het bestemmingsplan "Dennenboomstraat Heesch". De heer en mevrouw Vos-Slaats, hierna initiatiefnemer genoemd, zijn eigenaar van de locatie Dennenboomstraat Heesch. Het plangebied was in het verleden voor agrarische doeleinden in gebruik. De locatie Dennenboomstraat te Heesch is thans nog steeds voor agrarische doeleinden in gebruik. Initiatiefnemer is voornemens de locatie te herontwikkelen naar woonbestemming. De locatie zal een woonbestemming worden toegekend middels de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte'.

Per brief d.d. 4 augustus 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders te kennen gegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan het oprichten van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning middels een partiële bestemmingsplanherziening. Om de beoogde herontwikkeling planologisch mogelijk te maken, dient het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' te worden herzien voor het plangebied Dennenboomstraat te Heesch.

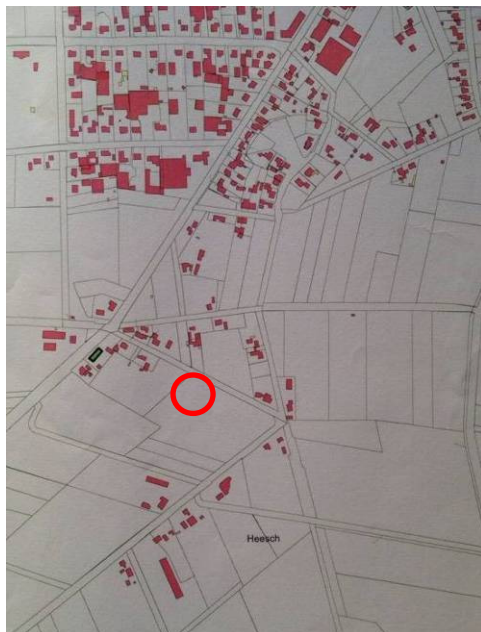
1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Heesch, gemeente Bernheze. Afbeelding 1 betreft een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving hiervan.



Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied met omgeving

Het plangebied bestaat uit twee kadastrale percelen, te weten: gemeente Heesch sectie G nummer 263 gedeeltelijk en sectie G nummer 264. Het plangebied kent een totale oppervlakte van 20.255 m². Afbeelding 2 geeft een kadastraal overzicht van het plangebied, waarbij het betreffende perceel omcirkeld is.



Afbeelding 2: Kadastraal overzicht plangebied

1.3 doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning ten doel ter plaatse van het plangebied Dennenboomstraat te Heesch, gemeente Bernheze. De agrarische bestemming op deze bouwlocatie komt hiermee te vervallen.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied Dennenboomstraat te Heesch is het bestemmingsplan “Buitengebied Bernheze” het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is op 26 juni 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd met de enkelbestemming ‘Agrarisch’, de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologie 3’ en kent de aanduidingen ‘reconstructiewetzone - extensiveringsgebied’, ‘wro-zone woonwerkontwikkelingsgebied’, ‘milieuzone - 1000 m zone’. Afbeelding 3 betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied.

De beoogde ontwikkeling van het plangebied is binnen het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Derhalve is een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk.

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, meer in het bijzonder:
 1. een intensief veehouderijbedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ (functietype ‘agrarisch bedrijf’);
 2. een grondgebonden agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding ‘agrarisch bedrijf’ en tevens ter plaatse van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ (functietype ‘agrarisch bedrijf’) en ter

-
- The map shows a residential area with various streets including Ruigersweg-Oost, Meerveeg, Oude Maas, and Oude Maas-West. A red circle is drawn around a specific location on the map, which is the subject of the report. The map also shows a canal (Oude Maas) and a railway line (Rijnsdijk). The area is divided into blocks by streets and the canal. The red circle is located in the central part of the map, near the intersection of Meerveeg and Oude Maas.

- c. agrarisch verwante bedrijven (functietype 'agrarisch verwant bedrijf') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in het bestemmingsplan opgenomen 'lijst van functieaanduidingen agrarisch' en overeenkomstig de omschreven aard/functie van de bebouwing in de 'tabel functietype agrarisch verwant bedrijf';
- d. bedrijfsfuncties (functietype 'bedrijf') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in het bestemmingsplan opgenomen 'lijst van functieaanduidingen agrarisch' en overeenkomstig de omschreven aard/functie van de bebouwing in de 'tabel functietype bedrijf';
- e. recreatieve functies (functietype 'recreatie') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in het bestemmingsplan in de 'lijst van functieaanduidingen agrarisch' en overeenkomstig de omschreven aard/functie van de bebouwing in de 'tabel functietype recreatie';
- f. maatschappelijke functies (functietype 'maatschappelijk') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in het bestemmingsplan in de 'lijst van functieaanduidingen agrarisch' overeenkomstig de omschreven aard/functie van de bebouwing in de 'tabel functietype maatschappelijk';
- g. een burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'wonen' of 'specifieke vorm van wonen -ruimte voor ruimte' of 'specifieke vorm van wonen-beperkte inhoudsmaat' (functietype 'wonen');

- h. nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf en aan huis gebonden beroep in de bestaande aard en omvang;
- i. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch-caravanstalling**' tevens caravanstalling met een omvang van 3000m²;
- j. het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken ter plaatse van de aanduiding '**groenblauwe mantel**';
- k. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - ecologische verbindingszone**';
- l. de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding '**behoud/herstel watersysteem**';
- m. natuurontwikkeling ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - natuurontwikkelingsgebied**';
- n. recreatieontwikkeling ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied**';
- o. ontwikkeling van een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied**';
- p. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- q. groenvoorzieningen;
- r. extensieve dagrecreatie;
- s. doeleinden van openbaar nut;
- t. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn zowel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' als daar buiten toegestaan. Buiten de aanduiding 'bouwvlak' is dit echter uitsluitend toegestaan door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels of een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden;

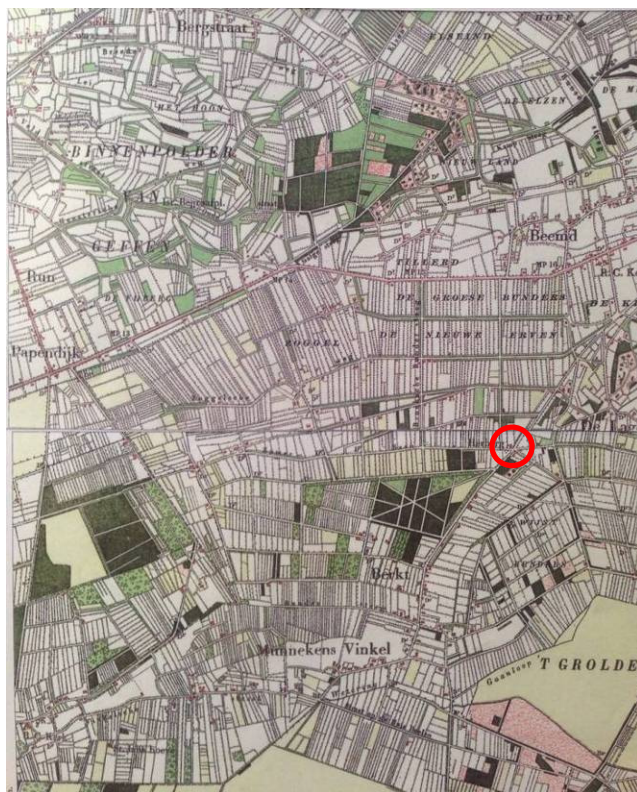
1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze bestemmingsplantoelichting wordt het huidige en toekomstige projectprofiel en situatie beschreven. In hoofdstuk 3 worden de relevante beleidskaders nader toegelicht. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieuhygiënische- en planologische aspecten binnen het plangebied. In hoofdstuk 5 komt de juridische vormgeving van het plan aan de orde. Tenslotte komt in hoofdstuk 6 uitvoerbaarheid van het project aan de orde.

2. PROJECTPROFIEL EN GEBIEDSPROFIEL

2.1 Gebiedsbeschrijving

De gemeente Bernheze is gelegen op de overgang van de Peelhorst naar de dekzandvlakte met dekzandruggen. De kernen zijn ontstaan op de overgang van hoog naar laag en van droog naar nat. De zuidgrens van de gemeente wordt gevormd door de beekdalen van de Leigraaf en de Aa. Door verbindingen tussen de kernen worden lijnen gevormd waarlangs lintvormige bebouwingsstructuren zijn ontstaan. Heesch is ontstaan als lintdorp langs de doorgaande weg tussen Grave en Den Bosch. In 1899 is er slechts in beperkte mate bebouwing aanwezig langs het lint. Er is nog geen sprake van een kern. In het noorden en oosten is het bos-en heiderijke Peelhorstgebied zichtbaar. In het zuiden en westen zijn duidelijk de rationele natte ontginningen herkenbaar. Het gebied rondom de Lage Wijst (waar de locatie is gelegen) bestaat uit oude bouwlanden met kenmerkende onregelmatige verkaveling, gebogen en rechte straten en kleinschalige landschapselementen. Afbeelding 4 betreft een historische kaart uit 1895/1896.



Afbeelding 4: Historische topografische kaart omstreeks 1895/1896 met in de cirkel het plangebied

In 1899 bestond Heesch uit een verzameling uitwaaijende boerderijen rondom de viersprong van wegen die naar Oss, Nistelrode, Grave en 's-Hertogenbosch leidden. Sinds 1957 is Heesch met name in zuidelijke richting fors uitgebreid. De linten zijn verder verdicht.

In de huidige situatie is Heesch uitgegroeid tot een dorp met 12.000 inwoners. De zuidgrens van het dorp wordt gevormd door de lijn Wijststraat/Ruitersweg die de grens tussen dekzandrug en dekzandvlakte markeert. Ten opzichte van vroeger zijn de landschappelijke onderlaag en de daarop gebaseerde dorpsontwikkeling nog maar beperkt herkenbaar. De oorspronkelijk lange smalle rationeel ontgonnen natte gronden zijn door ingrepen in de waterhuishouding en

herverkaveling veranderd in grote blokverkavelingen. De kenmerkende houtwallen en boomsingels zijn grotendeels verdwenen. Ten zuiden van het oude dorpslint zijn diverse uitbreidingswijken gerealiseerd die eveneens geen binding meer hebben met de onderliggende landschapsstructuur.

2.2 Huidige situatie plangebied

De voorliggende locatie is gelegen ten zuiden van de kern Heesch in het gebied Lage Wijst en was in het verleden in gebruik voor agrarische doeleinden. Het gebied ligt opgespannen tussen de zuidelijke kernrand van Heesch, in de nabijheid van de oost-west lopende Ruitersweg en de Vinkelsestraat in het westen en de Meerweg/Schrikkelvenstraat in het oosten. Het vormt een uitgesproken zachte, diffuse en bovenal groene afsluiting van de kernrandzone. Belangrijk voor de beleving in dit gedeelte van de rand van Heesch zijn de doorzichten naar het open landschap ten zuiden van de Dennenboomstraat. Toekomstige bebouwing zal dan ook rekening dienen te houden met dit gegeven. Navolgend is een aantal foto's weergegeven van het plangebied in de huidige situatie (afbeelding 5 t/m 9).



Afbeelding 5: Nieuwbouwboerderij Schrikkelvenstraat 1



Afbeelding 6: Burgerwoning Schrikkelvenstraat 3



Afbeelding 7: Burgerwoning Dennenboomstraat 3



Afbeelding 8: Locatie dierenpension 't Heike Schrikkelvenstraat 2



Afbeelding 9: Burgerwoning Dennenboomstraat 4

2.3 Conclusie gebiedsanalyse

De gebiedsanalyse leidt tot de volgende relevante punten voor de planontwikkeling.

- Het plangebied ligt binnen een bebouwingscluster op een kruispunt van verschillende historische wegen, omgeven door agrarische gronden;
- De volwassen laanbeplanting, bomenrijen en ruime tuinen geven het cluster een groene uitstraling;
- Het landschap is te kenmerken als een halfopen landschap dat zeer geschikt is als leefgebied voor struweelvogels.

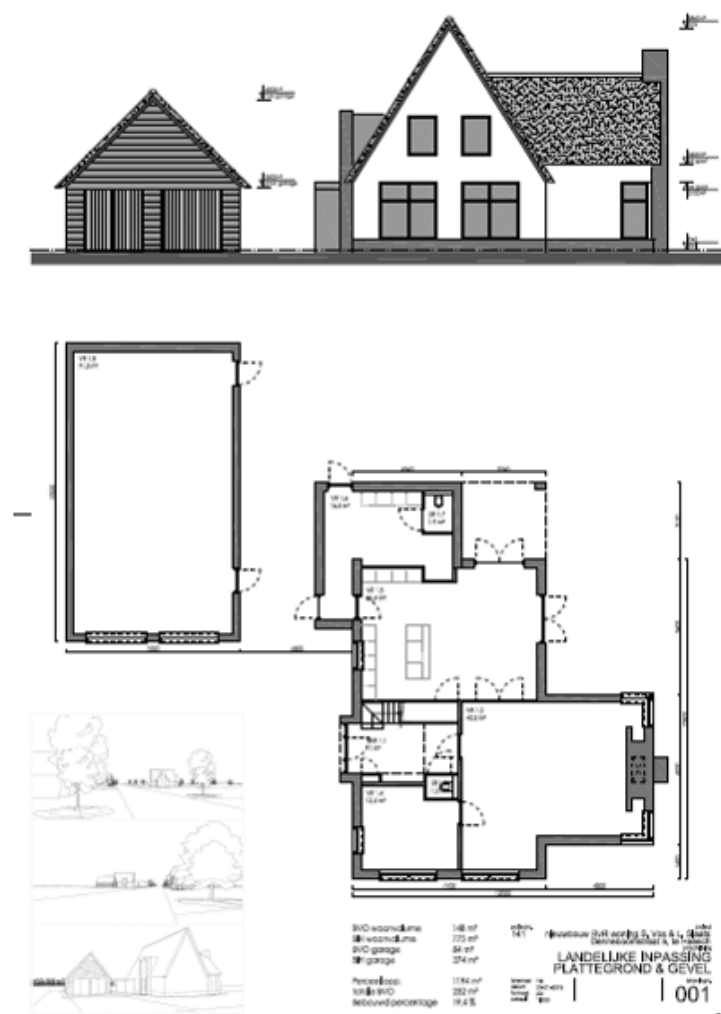
2.4 Toekomstige situatie plangebied

2.4.1 Inleiding

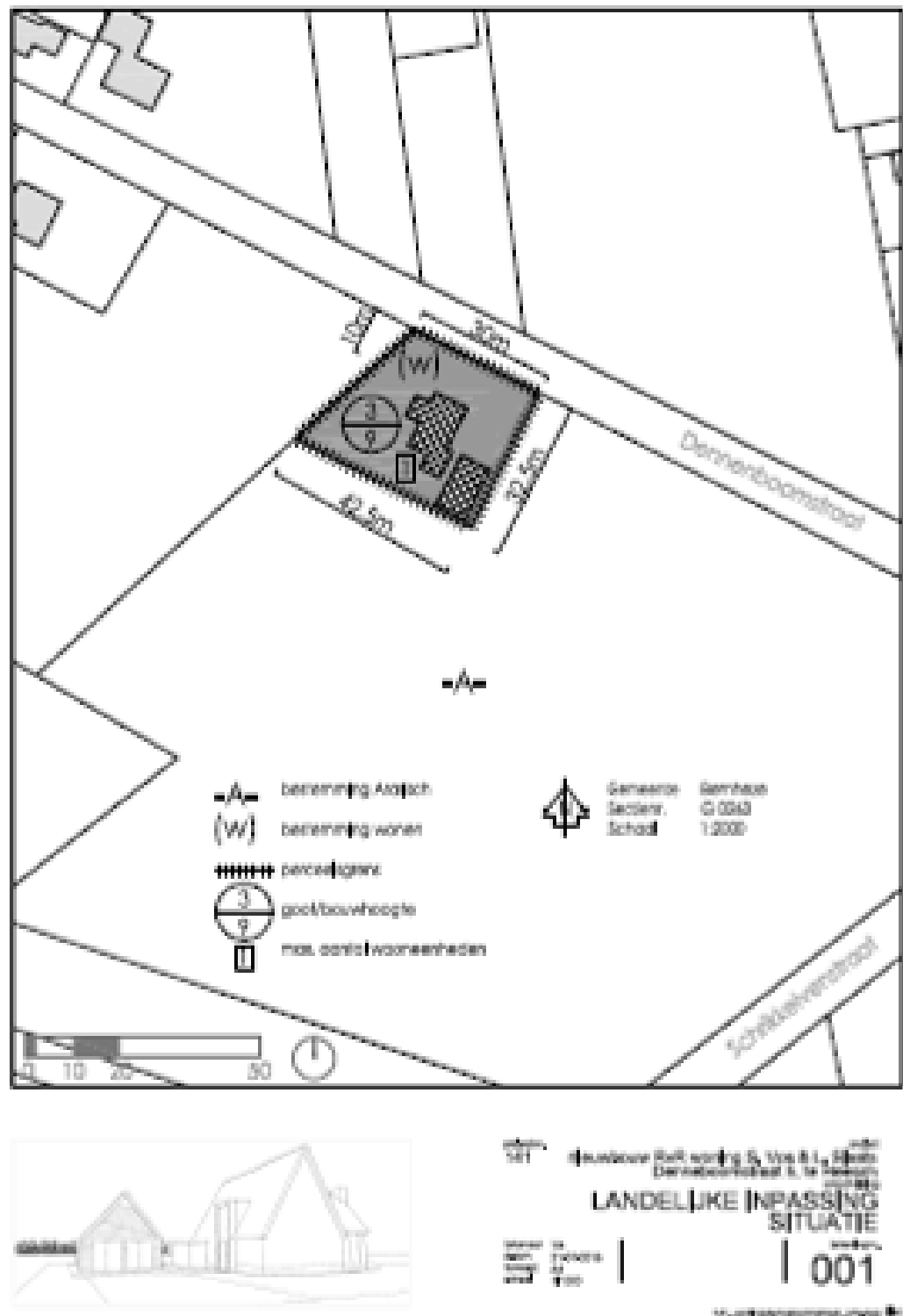
De beoogde locatie zal worden getransporteerd tot een Ruimte voor Ruimte kavel. Dit houdt in dat er per kavel een bouwvolume met een inhoud van maximaal 1000 m³ mag worden opgericht, exclusief aan- en bijgebouwen (100 m²). Daarnaast zal er nadere eisen ten aanzien van de positie en de uitstraling van het bouwvolume worden gesteld.

Positionering en bouwmassa

De invulling zal bestaan uit 1 hoofdbouwmassa bestaande uit 1 bouwlaag met kap, refererend aan de door dit landschap typerende landelijke bebouwing. Omdat er in de huidige situatie sprake is van een doorzicht vanaf de Dennenboomstraat (de kavel is thans onbebouwd en heeft geen beplanting) en dat dit past binnen de gewenste landschapsbeleving van dit gedeelte van Heesch, zal het bouwvolume zoveel mogelijk aan de oostzijde van de kavel worden geplaatst. Uiteraard zal er rekening dienen te worden gehouden met de afstand tot de zijdelingse perceelgrens van 5 meter. Ten aanzien van de voorgevelrooijlijnen aan de Dennenboomstraat wordt een afstand van 10 meter aangehouden. Afbeelding 11 betreft een situatieschets van de beoogde situatie.



Afbeelding 10 -
architectonisch
ontwerp



Afbeelding 11: Situatieschets beoogde situatie

2.4.2. Beeldkwaliteit

De gemeente Bernheze heeft een beeldkwaliteitsplan voor Ruimte voor Ruimte woningen opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan dient ter inspiratie voor de locaties waar de Ruimte voor Ruimte woningen worden gebouwd en wordt voor de welstandscommissie het toetsingskader bij het beoordelen van de beoogde

Ruimte voor Ruimte woningen. De (particuliere) Ruimte voor Ruimte woningen betreffen vaak geen projectmatige maar individuele bouwplannen. Het buitengebied is het landschappelijk raamwerk waarbinnen de nieuwe woningen moeten passen. In de gemeente Bernheze is het landschapsbeeld rijk en gevarieerd. Er zijn ook verschillen in landschapstypen te vinden. De dynamiek die dit oplevert is het kenmerk van het buitengebied in de gemeente Bernheze. De verschillende ruimtelijke eenheden en functies zijn opgehangen aan het wegenpatroon. Dit wegenpatroon loopt soms slingerend met vele vertakkingen door het landschap.

De gemeente Bernheze heeft voor de bebouwingsconcentraties een karakterschets opgesteld waaruit het volgende blijkt:

- a. er is een mix van functies aanwezig;
- b. de verschillende functies zijn 'opgehangen' aan de wegenstructuur;
- c. de functies hebben groene randen waardoor groene kamers ontstaan;
- d. er zijn doorzichten op onbebouwde plekken in clusters en kernranden;
- e. de groene randen in kernranden verzachten de overgang naar het dorp;
- f. de bebouwingsclusters gaan op in het landschap;
- g. de woningen hebben een lage goot en grote kap;
- h. de woningen hebben een landelijke uitstraling met vaak een agrarische achtergrond;
- i. woningen zijn gebouwd met natuurlijke materialen als baksteen, hout, pannen en riet.

De maximale inhoud van de te realiseren Ruimte voor Ruimte woning bedraagt 1.000 m³, inclusief aangebouwde bijgebouwen. De totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij de Ruimte voor Ruimte woningen bedraagt maximaal 100 m².

De inpassing van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is binnen de kwaliteiten van het landschap mogelijk. Er dienen hier enkele ontwerputgangspunten gehanteerd te worden. De woningen bestaan uit een lage onderbouw met grote kap. De perceelgrenzen moeten groen worden ingepast. 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 groene kamers. De bebouwingsconcentratie Lage Wijst bestaat uit voornamelijk (voormalige) agrarische (bedrijfs)woningen en kent daarmee een agrarisch karakter. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning dient te passen binnen de reeds bestaande bebouwing.

De terreinindeling is rationeel. De erfinrichting bestaat uit stoepen, weide, groentetuin en hagen. Er is sprake van een clustering met bijgebouwen om een erf. De bijgebouwen staan dichtbij de hoofdbebouwing.

Passende ruime vrijstaande woningen die als referentiebeelden voor de op te richten nieuwe woningen kunnen dienen, worden weergegeven in Afbeelding 12.

Door de bouwmassa van 1 bouwlaag voorzien van een kap en de materialisatie kan een nadrukkelijke relatie worden gelegd met de landelijke sfeer in de omgeving van het plangebied, zonder dat daarmee een historiserende architectuur wordt bepleit. Een goede afstemming tussen de hedendaagse architectuur, authentieke materialen en herkenbare archetypen kan een unieke invulling geven aan deze locatie.



Afbeelding 12: Referentiebeelden voor de nieuw op te richten woningen

2.4.3. Ontsluiting en parkeren

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning zal worden ontsloten aan de Dennenboomstraat.

Bij de inrichting van de toekomstige bebouwing dient parkeren op eigen terrein plaats te vinden. Bij de beoogde Ruimte voor Ruimte woning zullen minimaal twee parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein worden gerealiseerd. Gezien de kavelgrootte is dat geen probleem.

De gemeentelijke parkeernorm voor dergelijke woningen is 2 parkeerplaatsen per woning. Het aantal geprojecteerde parkeerplaatsen bedraagt 3,0 (garage+2 overige parkeerplaatsen op eigen terrein). Daarmee wordt op eigen terrein voldaan aan de ontstane parkeerbehoefte en ontstaat er geen parkeerdruk op de omgeving.

De verkeersgeneratie per woning bedraagt volgens de publicatie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" (CROW, 2012): 7,8 tot 8,6 verkeersbewegingen per dag. Gezien de aard en omvang van de Dennenboomstraat is de capaciteit daarvan ruim voldoende om deze geringe extra belasting op te vangen.

2.5 Landschappelijke inpassing

De ruimte voor ruimtewoning wordt gerealiseerd in het open buitengebied. De gemeente Bernheze stelt als eis, dat deze bebouwing goed wordt ingepast in het landschap. Daartoe is een landschappelijk inpassingsplan ontworpen. Dit is als bijlage bij de planregels gevoegd. Het inpassingsplan omvat ook de nabijgelegen locatie op de hoek Dennenboomstraat-Schrikkervenstraat, waar eveneens een ruimte voor ruimtewoning zal worden gerealiseerd. Op basis van dit plan dient een groenstrook ter breedte van 5 m aangelegd te worden ten oosten van de nieuwe woning, zodat het landschap verder geleed wordt en de zichtlijnen vanaf de Dennenboomstraat een groen karakter behouden. Deze groenstrook is op de verbeelding weergegeven en in de regels verwerkt. Aanleg en instandhouding zijn via de planregels en via de anterieure overeenkomst geregeld. Binnen twee jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan moeten de groenvoorzieningen zijn gerealiseerd.

3. PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

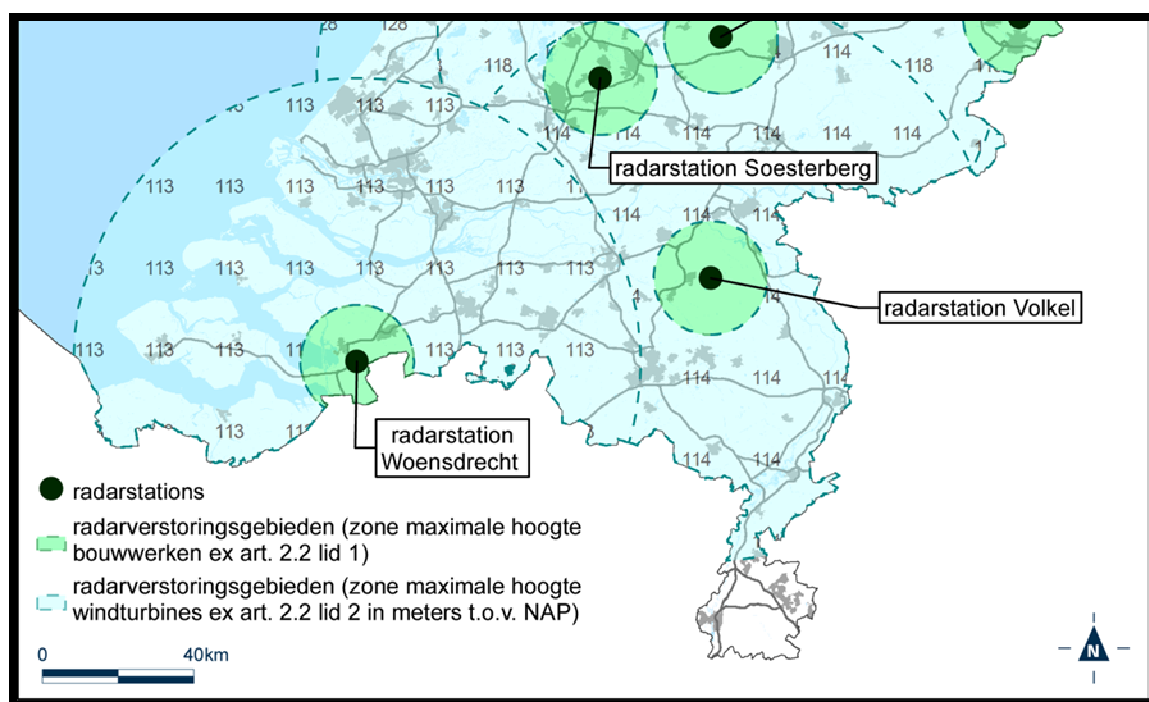
In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het relevante vigerende beleid. Achtereenvolgens komt aan de orde het beleid op:

- nationaal niveau;
- provinciaal niveau;
- gemeentelijk niveau.

3.1 Rijksbeleid - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

3.1.1 Radarverstoringsgebied Vliegbasis Volkel

Ten aanzien van het onderhavige plangebied is er een regel uit het Barro, anders dan de 'ladder duurzame verstedelijking', van toepassing. Dit betreft de regeling met betrekking tot het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel (zoals weergegeven in de wijziging van het Barro per 1 oktober 2012, art. 2.4). Het plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel (Afbeelding 5). Dit houdt in dat, teneinde het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, er rond de vliegbasis een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (=27,8 km) geldt, gemeten vanaf de positie van de radar. Binnen dit radarverstoringsgebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 65 meter +NAP, te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. Het plangebied is gelegen op een hoogte van ongeveer 7 m +NAP. De toegestane bouwhoogte is 9 m. De grootste bouwhoogte bedraagt dus 16 m +NAP. Binnen het plangebied worden geen objecten gerealiseerd met een hoogte boven 65 meter +NAP. Het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel wordt door het plan derhalve niet belemmerd.



Afbeelding 13: Radarverstoringsgebied vliegbasis Volkel

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de nota's:

- Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 - partiële herziening 2014;
- Verordening ruimte 2014.

Het plan wordt aan deze twee nota's getoetst.

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 - Partiële herziening 2014

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 - partiële herziening 2014 is vastgesteld op 7 februari 2014 door Provinciale Staten en op 19 maart 2014 in werking getreden.

Analyse

Het plangebied ligt binnen 'gemengd landelijk gebied' met de nadere aanduiding 'zoekgebied verstedelijking'. Het provinciale beleid binnen het gemengd landelijk gebied is gericht op multifunctioneel gebruik: "In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties."

De aanduiding zoekgebied verstedelijking geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien.

Voorliggend initiatief betreft een wijziging in het gebruik als agrarisch gebied naar een plangebied in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. Er wordt voldaan aan de uitgangspunten van de provincie.

Conclusie

Onderhavig plan past in het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 - partiële herziening 2014.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

De Verordening ruimte 2014 is vastgesteld op 7 februari 2014 door Provinciale Staten en op 19 maart 2014 in werking getreden. Voor het plan is specifiek het volgende artikel van toepassing: art. 7.10 "gemengd landelijk gebied - Niet-agrarische functies".

Regels voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied De eerdere Verordening ruimte bevat bepalingen over de mogelijkheden voor het bouwen van nieuwe woningen in het buitengebied. Zo is bepaald dat een bestemmingsplan voor stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, regels stelt ter voorkoming van nieuwbouw van één of meer woningen (in artikel 11.1). In afwijking hiervan biedt de Verordening ruimte de mogelijkheid om middels de Ruimte voor Ruimte regeling woningen te realiseren (in artikel 11.2), indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden. Deze voorwaarden zijn:

- de betreffende locatie dient in een bebouwingsconcentratie te zijn gelegen;
- de locatie is gelegen binnen een groenblauwe mantel of agrarisch gebied;
- de locatie is niet gelegen in een landbouwontwikkelingsgebied of vestigingsgebied voor glastuinbouw;
- er is sprake van een goede landschappelijke inpassing;



Afbeelding 14 - Kaart behorende bij de Verordening ruimte 2014 - het plangebied is gelegen binnen de aanduiding "gemengd landelijk gebied".

- er is geen sprake van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling;
- er wordt voldaan aan de beleidsregeling 'Ruimte voor Ruimte 2006'.

Het plangebied aan de Dennenboomstraat te Heesch is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie Vinkelsestraat/Lage Wijst en is gelegen binnen de Groenblauwe mantel. Er is thans sprake van een goede landschappelijke inpassing. De beoogde herontwikkeling betreft slechts de oprichting van 1 Ruimte voor Ruimte woning. Met de beoogde herontwikkeling wordt geen aanzet gedaan tot stedelijke ontwikkeling. In navolgende subparagraaf wordt toegelicht dat het plan voldoet aan de beleidsregeling 'Ruimte voor Ruimte 2006'. Het initiatief voldoet aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 11.2 Verordening ruimte 2012/2014.

3.2.3 Beleidsregeling 'Ruimte voor ruimte 2006'

In de eerdere Verordening ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant is de Beleidsregeling 'Ruimte voor Ruimte 2006' van toepassing verklaard. Deze regeling heeft tot doel dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd wordt door (zo nodig in afwijking van de programmering voor de woningbouw of in afwijking van de regel dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied) 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 regeling 'Ruimte voor Ruimte' wordt navolgend per punt besproken met betrekking tot het plangebied.

1. 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.

In samenhang met de oprichting van de Ruimte voor Ruimte woning zal initiatiefnemer bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte of een (of meerdere) stoppende agrariër(s) een Bouwtitel verwerven, waarbij wordt voldaan aan de Beleidsregels 'Ruimte voor Ruimte 2006'.

2. De bouw van de woning 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 plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie Vinkelsestraat/Lage Wijst te Heesch, gemeente Bernheze. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning zal aansluiten op de bestaande bebouwing binnen de bebouwingsconcentratie. In paragraaf 3.3.4 wordt nader ingegaan op de bebouwingsconcentratie.

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

De bouw van de woning past binnen de ruimtelijke structuur van de bebouwingsconcentratie. Het plangebied is gelegen in een groene omgeving waar nog enkele fraaie moderne boerderijen aanwezig zijn.

4. De bouw van een woning in de Groene Hoofdstructuur is niet toegestaan.

De Groene Hoofdstructuur is met de inwerkingtreding van de Verordening ruimte komen te vervallen.

5. Cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden moeten behouden dan wel versterkt worden. De milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie ter plaatse moet zoveel mogelijk verbeterd worden.

Cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden worden met de beoogde ontwikkeling niet aangetast. Dit wordt uitgebreid toelicht in hoofdstuk 4 van onderhavige bestemmingsplantoelichting.

6. Voor zover het gaat om de extra beleidsruimte die beschikbaar is gesteld in het kader van de reconstructie zandgronden wordt de extra te realiseren woning buiten het gemeentelijk woningbouwprogramma gelaten.

De extra woning komen niet ten laste van het gemeentelijke contingent. De woning wordt ontwikkeld in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte'.

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

Agrarische bedrijven in de omgeving worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beknot. Dit wordt uitgebreid toegelicht in de betreffende paragraaf van onderhavige bestemmingsplantoelichting.

8. Een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de woning in de omgeving dient gewaarborgd te zijn door middel van een beeldkwaliteitplan 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.

9. De te slopen bedrijfsgebouwen mogen geen bijzondere cultuurhistorische waarde hebben.

In samenhang met de oprichting van de Ruimte voor Ruimte woningen zal initiatiefnemer bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte of een (of meerdere) stoppende agrariër(s) 1 bouwtitel verwerven, waarbij wordt voldaan aan de Beleidsregels 'Ruimte voor Ruimte 2006'.

10. 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. Er dient te worden aangetoond dat tenminste 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en milieuwinst op de desbetreffende locatie is bereikt.

In samenhang met de oprichting van de Ruimte voor Ruimte woning zal initiatiefnemer een bouwtitel verwerven. Waarbij wordt voldaan aan de beleidsregels 'Ruimte voor Ruimte 2006'.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1. Bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' van de gemeente Bernheze het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 26 juni 2012. Het bestemmingsplan voorziet niet in de ontwikkeling van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning binnen het plangebied. Het vigerende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om de beoogde ontwikkeling binnenplannen te realiseren. Derhalve is onderhavig bestemmingsplan opgesteld om de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen te kunnen realiseren.

3.3.2 Structuurvisie Bernheze

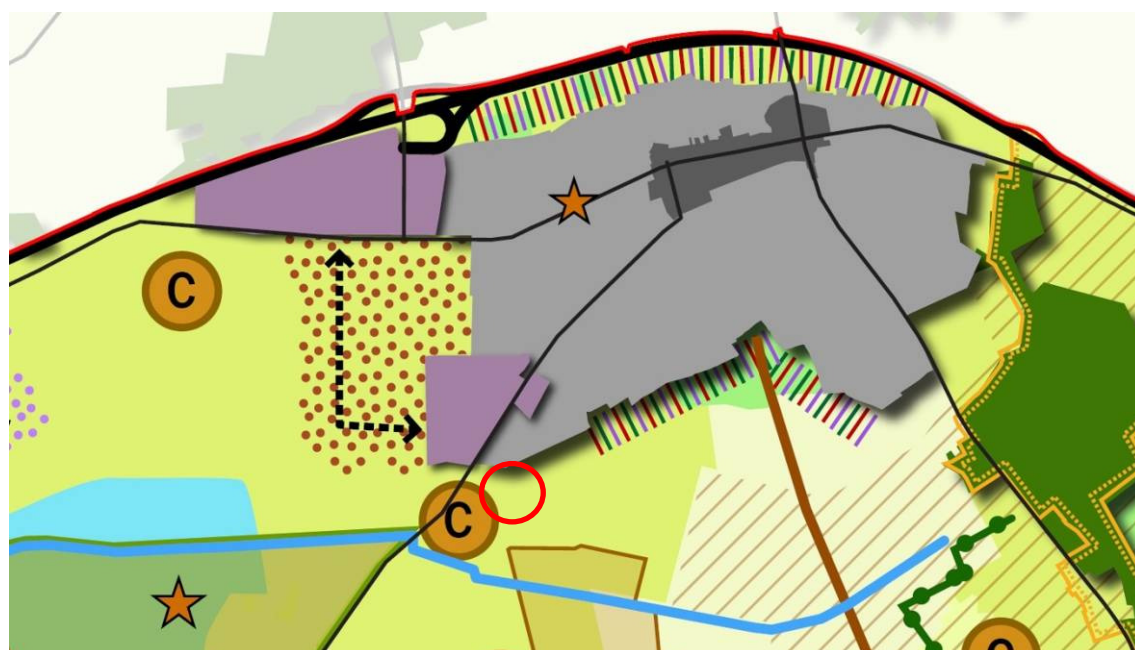
De gemeenteraad van de gemeente Bernheze heeft op 1 februari 2010 de Structuurvisie Bernheze vastgesteld. De Structuurvisie Bernheze geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de hele gemeente. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt daarmee een belangrijk (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.”



Afbeelding 15: Uitsnede kaart Ruimtelijke casco - Structuurvisie Bernheze

De ontwikkelingen binnen het plangebied zijn passend bij de omgeving qua aard en schaal. Afbeelding 15 geeft een uitsnede van de kaart Ruimtelijke casco. De ligging van het plangebied is aangeduid.

Het plangebied ligt binnen de aanduiding ‘halfopen landschap’ en bebouwingsclusters’. De Structuurvisie schrijft over het halfopen landschap het volgende:

“Het halfopen landschap wordt voor het grootste deel gebruikt als landbouwgrond en bestaat uit oude bouwlanden, boscomplexen en kronkelende wegen. Door de variatie in het landschap is een coulisselandschap gevormd. Het voegt kwaliteit toe aan het beeld van de gemeente Bernheze en dient geconserveerd te worden. Verandering aan het landschap moet hier zoveel mogelijk worden voorkomen.”

Voor bebouwingsclusters is opgenomen:

"Strategie voor de bebouwingsclusters is het hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies [...]. Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Een voorbeeld hiervan is sloop van bebouwing [...] of een versterking van natuur- en landschapswaarden in de omgeving."

3.3.3. 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. De beoogde herontwikkeling van het plangebied sluit aan op het streven van de gemeente Bernheze naar consumentgerichte ontwikkeling. Op de beoogde Ruimte voor Ruimte kavels binnen het plangebied kunnen door particulieren naar eigen inzicht, in overeenstemming met de stedenbouwkundige en beeldkwaliteitseisen van de gemeente Bernheze, een woning worden opgericht.

3.3.4. Gebiedsvisie Heesch

In 2007 heeft de gemeente Bernheze gebiedsvisies opgesteld voor de dorpen binnen de gemeente Bernheze. De voornaamste doelstelling van deze visies is het schetsen van een ruimtelijk, functioneel en beleidsmatig kader om te kunnen anticiperen op toekomstige ontwikkelingen binnen de aangegeven kernrandzones (Afbeelding 15). Belangrijk daarbij is de kwaliteitswinst die gemaakt wordt ten opzichte van de huidige situatie.



Afbeelding 16: Huidige beeld kernrandzone Dennenboomstraat (Lage Wijst) te Heesch

4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Milieu

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een toetsing plaatsvinden van de voorgenomen ontwikkelingen aan de relevante milieuaspecten, teneinde het toekomstige gebruik af te stemmen op de omgeving. In deze paragraaf worden de milieuaspecten afzonderlijk beschreven.

4.1.1 Bodemkwaliteit

4.1.1.1 Inleiding

Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet worden beoordeeld of de bodemkwaliteit past bij deze nieuwe functie.

4.1.1.2 Analyse

Om de huidige bodemkwaliteit inzichtelijk te maken heeft Van Oort Bodemonderzoek BV uit Heesch een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd: rapport "Verkennd bodemonderzoek, Dennenboomstraat 6 te Heesch", DEN.337714, 19-06-2014. Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 1. Uit het onderzoek blijkt dat op de locatie geen bodemverontreinigingen zijn aangetroffen.

4.1.1.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het plan.

4.1.2 Bedrijven en milieuzonering

4.1.2.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en milieu-zonering". Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht wordt genomen. De richtafstanden voor ruimtelijke milieuzoneringen zoals opgenomen in de VNG-publicatie zijn gebaseerd op omgevingstypes.

Richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk en rustig buitengebied. Ten opzichte van een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind. Dit is toegelicht in tabel 1.

4.1.2.1.1 Gebied met functiemenging

Het begrip 'gemengd gebied' wordt gebruikt om de richtafstanden tussen milieubelastende functies (bedrijven) en een gebied met een variatie aan functies (zoals wonen, horeca en kleine bedrijvigheid) aan te geven. Binnen een gebied met functiemenging komen meerdere milieubelastende functies te

midden van woningen en andere milieugevoelige functies voor. De richtafstanden voor rustige woongebieden uit tabel 1 zijn dan niet toepasbaar.

Tabel 1. Richtafstanden

Milieucategorie	Afstand tot rustige	Afstand tot gemengd
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.1	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.1.2.1.2. Onderzoeksvragen

Bij het beoordelen van een ruimtelijk plan spelen standaard de volgende vragen:

- o is ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?
- o Worden omliggende bedrijven (onevenredig) in hun belangen geschaald?

Om een antwoord te geven op deze vragen is een inventarisatie gemaakt van de milieubelastende en milieugevoelige functies in de omgeving. Op de eerste vraag zal antwoord worden gegeven in paragraaf 4.1.4.4. Op de tweede vraag zal antwoord worden gegeven in paragraaf 4.1.2.3 en 4.1.4.4.

4.1.2.1.3. Uitwaartse of inwaartse milieuzonering

Afhankelijk van de onderzoeksvraag wordt de uitwaartse of de inwaartse milieuzonering onderzocht. Bij uitwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieubelastende functies. In een zone rondom de milieubelastende functies worden woningen geweerd. Bij inwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieugevoelige functies. In een zone rondom de milieugevoelige functies zijn bepaalde milieubelastende functies niet toelaatbaar.

4.1.2.1.4. Omgevingstypen

In de handreiking Bedrijven en milieuzonering worden twee omgevingstypen beschreven:

Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook een lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied.

4.1.2.2 Analyse

Omgevingstype

Het omgevingstype van voorliggend plangebied is te typeren als een rustige woonwijk. In de omgeving is slechts van beperkte functiemenging sprake en er is weinig verstorend verkeer.

Invloed plan op de omgeving

Op 75 m1 van onderhavig plan wordt een verhuurbedrijf gerealiseerd. Conform de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" betreft het bedrijf Mastersound een categorie 2 'verhuurbedrijf voor roerende goederen n.e.g.' (SBI-code 772). Een dergelijk bedrijf heeft een richtafstand van 30 meter voor geluid.

Deze afstand is groter dan de richtafstand van 30 meter. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar deze situatie is derhalve niet noodzakelijk.

Invloed omliggende inrichtingen op plan

Er liggen geen milieugevoelige onderdelen van het plan binnen de richtafstanden van de omliggende bedrijven. Het plan vormt dan ook geen belemmering voor de omliggende bedrijven.

4.1.2.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen planologische belemmering voor het plan. De omliggende bedrijven worden dan ook niet geschaad in hun belangen.

4.1.3 Externe veiligheid

4.1.3.1 Inleiding

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangetoond dat geen nieuwe kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar worden gerealiseerd en moet een eventuele toename van het groepsrisico verantwoord worden.

4.1.3.2 Analyse

Het plan omvat een nieuw kwetsbaar object. De Risicokaart Nederland geeft een overzicht van de ligging van risicovolle activiteiten (inrichtingen, buisleidingen en transportroutes). Uit de Risicokaart volgt dat in de omgeving van het plan geen risicovolle activiteiten worden uitgevoerd. Een nadere toetsing aan het aspect externe veiligheid is niet aan de orde.

4.1.3.3 Hoogspanningsleidingen

Op een afstand van circa 4 kilometer ten oosten van het plangebied bevindt zich de hoogspanningslijn Oss-Uden met een sterkte van 150 kilovolt. Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar indicatieve zones. De indicatieve zone voor de hoogspanningsleiding ten oosten van het plangebied bedraagt 80 meter aan weerszijden (bron: RIVM). Het plangebied is op een afstand van circa 4 kilometer ruimschoots buiten het invloedsgebied van de hoogspanningslijn gelegen.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het oogpunt van externe veiligheid vanwege transport van gevaarlijke stoffen geen belemmeringen bestaan voor een goed woon- en leefmilieu.

4.1.3.4 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

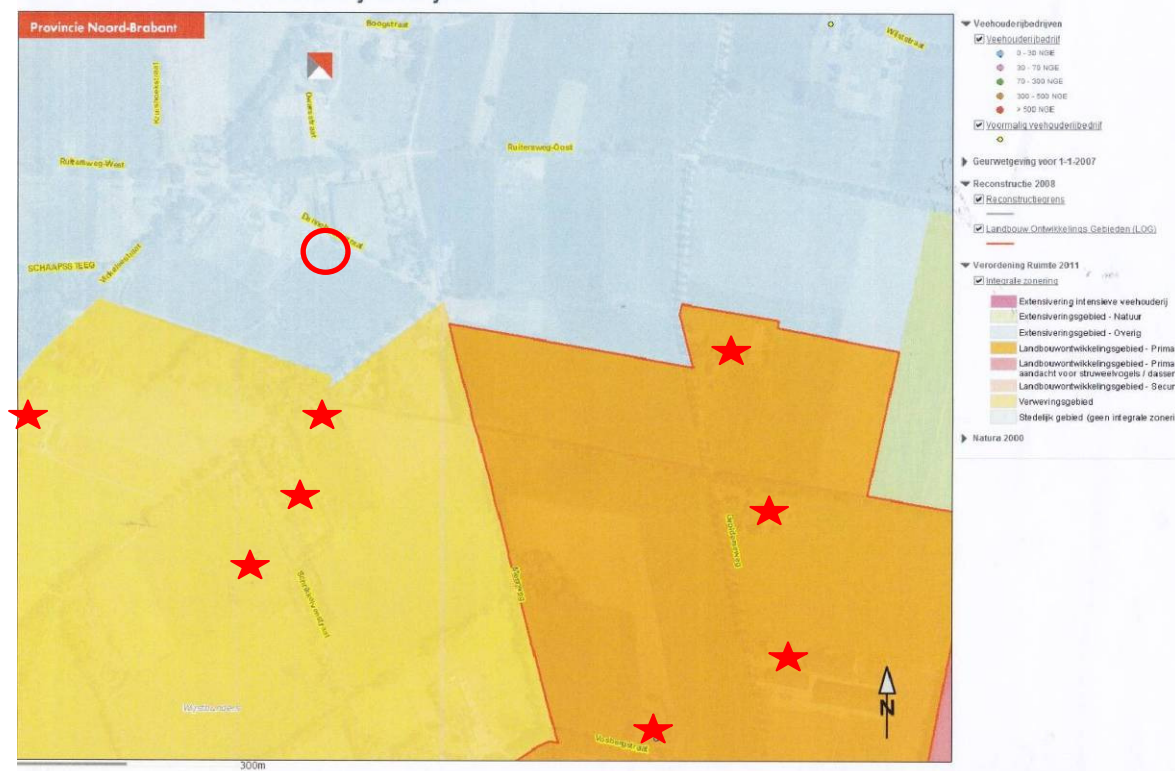
4.1.4 Geurhinder veehouderijen

4.1.4.1 Inleiding

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is het aspect geurhinder van belang. Er moet worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan.

In de verre nabijheid van het plangebied is een aantal agrarische bedrijven aanwezig. De verder weg gelegen veehouderijen mogen geen belemmerende werking hebben op de beoogde herontwikkeling. Afbeelding 17 geeft een beeld van de ligging van deze bedrijven ten opzichte van de het plangebied aan de Dennenboomstraat te Heesch.

BVB - Brabantse Veehouderij Bedrijven



Afbeelding 17: Ligging veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied (voor de leesbaarheid zijn de aanwezige veehouderijen met een rode ster gemarkeerd)

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten

gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 10 oue/m³ buiten de bebouwde kom.

Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds. De gemeenteraad van de gemeente Bernheze heeft in december 2013 in aanvulling op de Wet geurhinder en veehouderij de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bernheze 2013' vastgesteld. Op basis van deze verordening gelden geen afwijkende normen ter plaatse van de onderzoekslocatie. Ter plaatse van het plangebied geldt een geurnorm van 8 oue/m².

4.1.4.2 Voorgrondbelasting

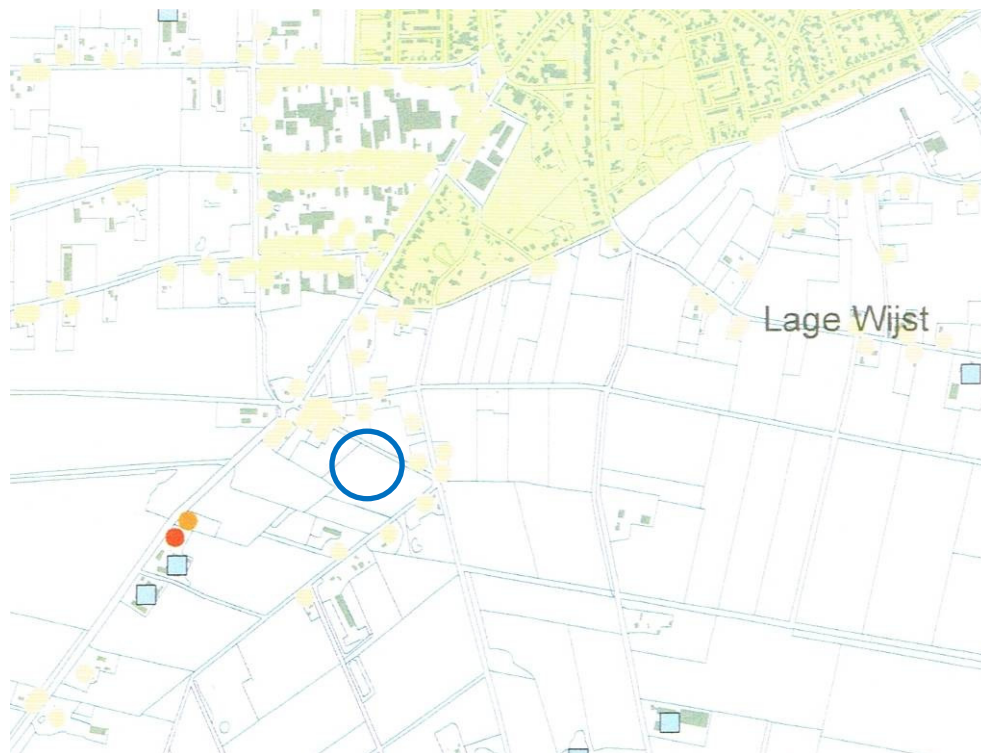
Het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijven (Vinkelsestraat 65 en 67) liggen op een afstand van 500 meter vanaf het voorgenomen bouwvlak. Het plan omvat een nieuw geurgevoelige object. Een V-stack berekening is wel gemaakt. Zie bijlage 2. Gezien de uitkomsten is een nadere toetsing aan het aspect geurhinder veehouderijen niet aan de orde.

4.1.4.3 Achtergrondbelasting

Voor het bepalen van een goed woon- en leefklimaat heeft de gemeente Bernheze in december 2013 de beleidsregel 'Ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Bernheze 2013' vastgesteld. In deze beleidsregel staat aangegeven dat voor de beoordeling van ruimtelijke initiatieven, als vertaling voor het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen, onderstaande waarden als toetswaarden worden gehanteerd:

- Buitengebied: voldoende bij 0 - 20 Europese odour units (ouE)
- Buitengebied: onvoldoende bij 20 of meer Europese odour units (ouE)

Als de achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als 'voldoende' zijn er vanuit het deelaspect 'cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen' geen belemmeringen om mee te werken aan een ruimtelijk initiatief en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Afbeelding 18 - Uitsnede geurnormenkaart behorende bij de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bernheze, 2013; de gele stippen geven voor geurhinder gevoelige objecten buiten de bebouwde kom met een indicatieve achtergrondbelasting van 8 - 13 Ou aan; het blauwe cirkeltje de locatie van het plangebied.

Zoals op bovenstaande kaart is af te lezen, is de indicatieve achtergrondbelasting in het plangebied gelegen tussen de 8 - 13 Ou. Hiermee wordt dus voldaan aan de cumulatieve geurhinder.

4.1.4.4 Conclusie

Het aspect geurhinder veehouderijen vormt geen planologische belemmering voor het plan. De omliggende agrarische bedrijven worden niet geschaad in hun belangen. En er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.1.5 Geluid

4.1.5.1 Inleiding

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan de regelgeving inzake geluidhinder. In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt in verkeerslawaaai en industrielawaai. In de Wgh zijn normen voor maximaal toelaatbare geluidsbelasting op (de gevels van) geluidgevoelige objecten vastgelegd.

4.1.5.2 Analyse

Het plan omvat een nieuw geluidgevoelig object. De projectlocatie is gelegen aan de Dennenboomstraat te Heesch (zuidzijde). De Dennenboomstraat is een verbindingstraat tussen de Vinkelsestraat (westzijde) en de Meerweg/Schrikkelvenstraat (oostzijde). Naast enkele vervoersbewegingen van initiatiefnemer en de bewoners van Dennenboomstraat 3 zal ter plaatse beperkt sprake zijn van gemotoriseerd verkeer. Ook de Schrikkelvenstraat en de Meerweg

in zuidelijke richting gaan over in onverharde paden waar bij nauwelijks sprake is van gemotoriseerd verkeer.

De Vinkelsestraat is de bepalende weg. Deze heeft in het jaar 2030 een prognose aan verkeersintensiteit van 2300 mvt/etmaal, aldus het verkeersmodel 2014. Gelet op de afstand van de Vinkelsestraat tot het plangebied in relatie tot de verkeersintensiteiten kan ook wat betreft de Vinkelsestraat geconcludeerd worden dat er aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB kan worden voldaan.

Derhalve wordt een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk geacht. Ook is in het verkeers- en milieumodel (vastgesteld op 04-11-1999) de Dennenboomstraat niet opgenomen in het onderzochte model vanwege de geringe importantie van de weg voor het doorgaande verkeer.

4.1.5.3 Conclusie

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï bedraagt bij nieuwbouw van woningen 48dB en onder bepaalde voorwaarde is ontheffing tot maximaal 53 dB mogelijk. Gezien het bovenstaande zal ter plaatse van de nieuwe woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet worden overschreden. Er kan dan ook worden gesteld dat de maximale binnenwaarde van 33 dB geen probleem oplevert. De noodzakelijke gevelwering zal reeds met de standaardis volgens het bouwbesluit worden behaald.

Het aspect geluid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

4.1.6 Luchtkwaliteit

4.1.6.1 Inleiding

Het aspect luchtkwaliteit heeft betrekking op ruimtelijke ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan de luchtverontreiniging en op ruimtelijke ontwikkelingen die gevoelig zijn voor een slechte luchtkwaliteit.

Om personen tegen de gevolgen van luchtverontreiniging te beschermen zijn in de Wet milieubeheer normen opgenomen voor bepaalde stoffen. In de praktijk blijken vooral fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂) een rol te spelen.

Daarnaast is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang aan te tonen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.1.6.2 Analyse

De (negatieve) effecten van onderhavig plan op de luchtkwaliteit zijn onderzocht met behulp van de NIBM-rekentool (www.infomil.nl). Aan de hand van de toename van het aantal verkeersbewegingen is beoordeeld of het plan in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van genoemde stoffen in de lucht. Op afbeelding 19 is het resultaat van de rekentool weergegeven.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		33
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,05
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 19: overzicht berekening luchtkwaliteit

Uit de berekening volgt dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van stoffen in de lucht.

In de ministeriële Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) van 31 oktober 2007 worden enkele concrete projecten of activiteiten genoemd waarbij het voorgaande in ieder geval van toepassing is en waarvoor dus geen specifieke luchtkwaliteitstoets hoeft te worden uitgevoerd. Dit geldt bijvoorbeeld voor kantoorlocaties met een brutovloeroppervlak van minder dan 100.000 m² of woningbouwprojecten van niet meer dan 1500 woningen.

Het onderhavige project is van veel geringer omvang zodat duidelijk is dat het niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging zodat nader onderzoek niet noodzakelijk is

Aan de hand van de NSL-monitoringstool (www.rijksoverheid.nl) kan worden beoordeeld of ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit de monitoringstool volgt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

4.1.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het plan.

4.1.7 Milieueffectrapportage

4.1.7.1 Inleiding

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. In de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de gevallen opgenomen waarvoor een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Alle andere vormen van ontwikkeling zijn in principe niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig, maar er kan hiervoor wel een nadere motivering vereist zijn.

4.1.7.2 Analyse

Een m.e.r.-toetsing op basis van de beschikbare gegevens levert het volgende resultaat op:

- 1 In de directe nabijheid van het plangebied is geen Natura-2000 gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is het Vlijmens Ven, Moerputten en Bossche Broek nabij 's-Hertogenbosch, dat zich op een afstand van hemelsbreed zo'n 16 km bevindt. Er kan redelijkerwijs vanuit

- worden gegaan dat de toevoeging van één woning geen wezenlijke effecten op de natuur in dat gebied zal hebben. Een passende beoordeling op basis van artikel 19f van de Natuurbeschermingswet 1998 voor de realisering van het project is dan ook niet nodig. Er bestaat geen m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.
- 2 Het voornemen heeft geen betrekking op gevallen van activiteiten genoemd in de eerste/tweede kolom van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage (onderdeel C of D) waarvoor bij de vaststelling van een ruimtelijk plan (kolom 3 van het Besluit m.e.r.) een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht bestaat. Daarom is er geen sprake van een zogenaamd kaderstellend plan waarvoor een milieueffectrapport moet worden opgesteld op basis van artikel 7.2, tweede lid van de Wet milieubeheer.
- 3 Omdat het plan niet voorziet in een uitbreiding/wijziging van een activiteit is op grond van het bepaalde in artikel 2, lid 5 aanhef en onder b van het Besluit milieueffectrapportage de noodzaak voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling evenmin aan de orde.

4.1.7.3 Conclusie

Het plan is niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. Het plan heeft geen belangrijke nadelige milieugevolgen.

4.2 Waarden

4.2.1 Archeologie

4.2.1.1 Inleiding

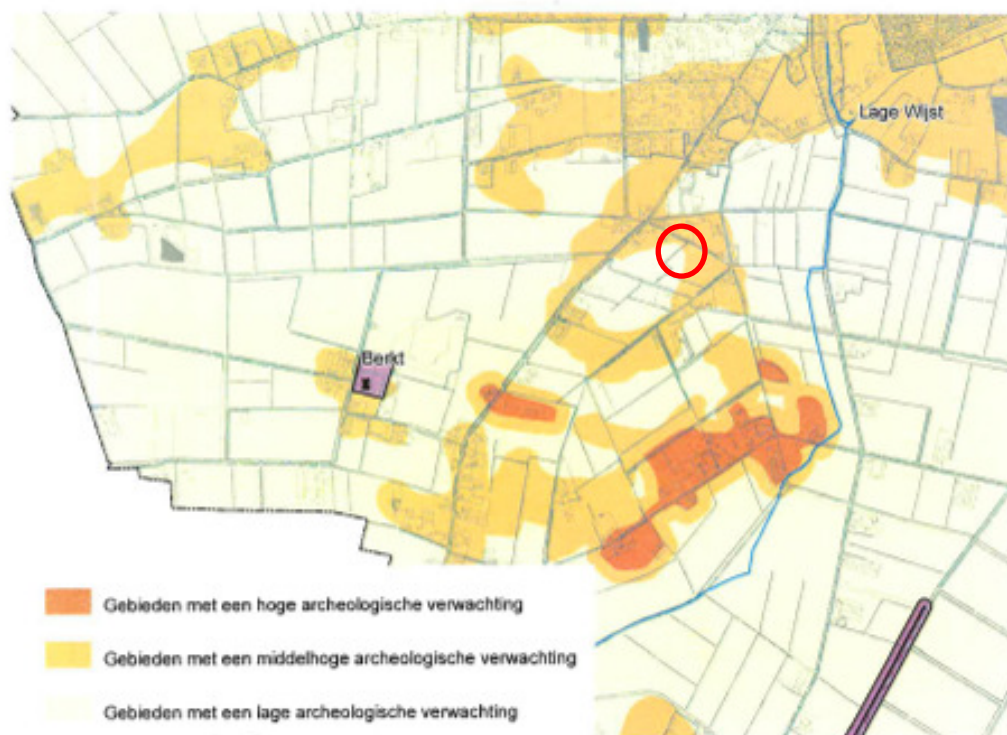
Conform het bepaalde in artikel 38a van de Monumentenwet 1988 moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.

Het archeologisch Informatiesysteem ARCHIS vermeldt voor de locatie Vinkelsestraat, dat bij de aanleg van een aardgastransportleiding in 2003 een vuurstenen afslag uit de periode Mesolithicum/Neolithicum is gevonden door het archeologisch onderzoeksbureau RAAP. De mogelijkheid op het aantreffen van archeologische resten is dus niet geheel uit te sluiten. In dit verband geldt een meldingsplicht voor bodemvondsten conform de Monumentenwet.

De Wet op de archeologische monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden. In deze wet is onder meer opgenomen dat er bij bouwwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² op locaties die zijn gelegen in een gebied dat is aangeduid met middelhoge- of hoge archeologische verwachtingswaarden, archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voorkomen moet worden dat archeologische waarden verloren gaan. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

De gemeente Bernheze heeft ervoor gekozen om in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren. Dit archeologiebeleid is op 3 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld en bestaat uit de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Bemheze' en de 'Archeologische Verwachtings- en

Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze'. Op basis van deze documenten, is de gemeente Bernheze in staat om op verantwoorde wijze een archeologiebeleid te implementeren. Met dit beleid wordt een juiste balans gevonden tussen een goede omgang met het archeologisch erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden gewogen. Zie afbeelding 19 voor een uitsnede van de archeologische beleidskaart van de gemeente Bernheze.



Afbeelding 20: uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Bernheze

4.2.1.2 Analyse

Uit de kaart volgt dat het plangebied ligt in: "gebieden met een middelhoge archeologische verwachting", waarvoor een onderzoeksplicht geldt voor een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm diep en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m².

De zone is in het vigerende bestemmingsplan vertaald naar de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' (middelhoge archeologische verwachting). Het plan voorziet op korte termijn niet in bouwwerkzaamheden of andere bodemverstorende werkzaamheden, maar betreft alleen een bestemmingswijziging. Wel wordt een bouwvlak toegevoegd. Er is sprake van een oppervlakte van circa 1200 m². Deze oppervlakte is kleiner dan 2.500 m². Op basis hiervan is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

In dit plan is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' evenals in het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Dit betekent dat bij eventuele toekomstige bouwwerkzaamheden of andere bodemverstorende werkzaamheden mogelijk wel een archeologisch onderzoek vereist is.

4.2.1.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

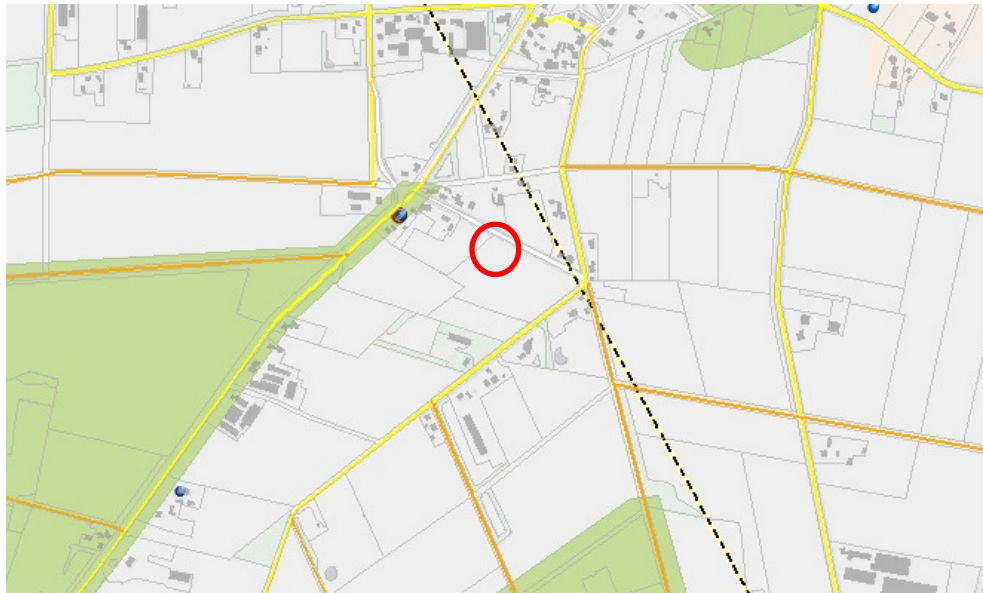
4.2.2 Cultuurhistorie

4.2.2.1 Inleiding

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

4.2.2.2 Analyse

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart.



Afbeelding 21: uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant; binnen en nabij de locatie blijken geen cultuurhistorische waarden van lokaal, provinciaal of rijksbelang aanwezig te zijn.

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig.

4.2.2.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

4.2.3. Flora en fauna/natuur

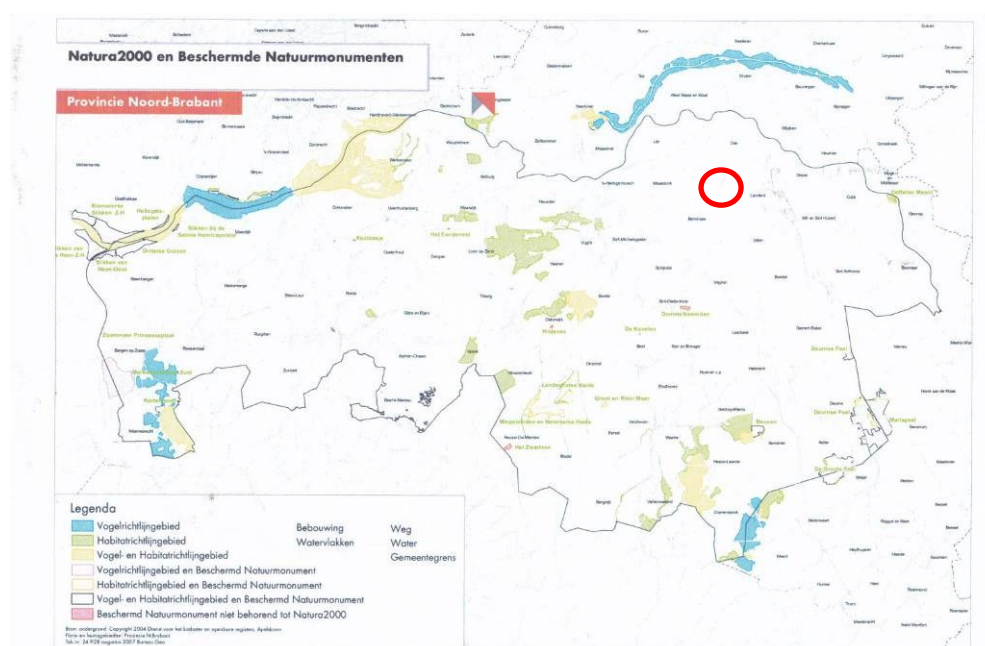
4.2.3.1. Inleiding

Ten behoeve van de bescherming van zeldzame of kwetsbare planten en dieren zijn twee wetten van toepassing:

- de Natuurbeschermingswet 1998, deze beschermt waardevolle natuurgebieden
- de flora- en faunawet, die een soortenbescherming bevat

4.2.3.2. Toets aan de natura 2000 en de vogel- en habitatrichtlijnen

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Voor wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. In de omgeving van het plangebied zijn geen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden gelegen. Het dichtstbijzijnde gelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied betreft het gebied 'Uiterwaarden Waal' en is gelegen op een afstand van meer dan 25 kilometer tot het plangebied. Dit gebied bevat relatief hooggelegen uiterwaarden. Het gaat om oude meanders en hun oeverlanden waar de rivier dwars doorheen is gegraven. De uiterwaarden vormen een heel belangrijk broedgebied voor soorten van natte, ruige graslanden (porseleinhoen, kwartelkoning). Het is daarnaast ook een belangrijk rust- en foerageergebied voor kleine zilverreiger, kleine zwaan, kolgans, grauwe gans, smient, tafeleend, etc. In afbeelding 22 is de ligging van het gebied 'Uiterwaarden Waal' ten opzichte van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 22: Habitatrichtlijngebied Uiterwaarden Waal ten opzichte van het plangebied.

Het plangebied is gelegen op een dermate grote afstand van het meest dichtbijgelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied, dat de beoogde herontwikkeling van het plangebied geen effect heeft op dit gebied.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en de ecologische hoofdstructuur.

De Natuurbeschermingswet 1998 kent tevens een zogenaamde 'externe werking', wat betekent dat ook projecten buiten Natura 2000-gebieden vergunningplichtig zijn wanneer zij een negatief effect hebben op deze gebieden.

Gezien de aard en de beperkte omvang van het plan, en de afstand (> 13.500 meter) tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Uiterwaarden Waal) kan er geen sprake zijn van negatieve effecten van het plan op natuurgebieden.

Soortenbescherming

Ten zuiden van het plangebied ligt een agrarisch gebied dat is aangeduid als leefgebied van struweelvogels.

4.2.3.3. Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijk beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Welke soorten beschermd zijn staat in de Flora- en faunawet en diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. Beschermde soorten kunnen overal voorkomen. Bij de totstandkoming van een 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.

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Flora- en faunawet. Voor het plangebied geldt dat alle (in functie zijnde) nesten alleen tijdens de broedperiode zijn beschermd. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Flora- en faunawet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Als richtlijn kan voor het plangebied een broedperiode aangehouden worden van 15 maart tot en met 15 augustus. Het verdient aanbeveling buiten deze periode de werkzaamheden uit te voeren. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en Faunawet is dan niet noodzakelijk.

De IVN Bernheze heeft ter plaatse een veldonderzoek uitgevoerd. Bij dit veldonderzoek op de projectlocatie zijn geen beschermde soorten in het onderzoeksgebied waargenomen.

4.2.3.4. Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen planologische belemmering voor het plan.

4.3 Water

4.3.1 Inleiding

In het kader van de watertoets, dient ieder ruimtelijk relevant plan een beschrijving van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding te bevatten. Het opnemen van een dergelijke beschrijving is vanaf 1 november 2003 wettelijk verplicht. Bij de watertoets gaat het om het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. In een bestemmingsplan resulteert de watertoets in een waterparagraaf. In een waterparagraaf moet door de initiatiefnemer worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met het advies van de waterbeheerder. Het plangebied is gelegen in het beheergebied van Waterschap Aa en Maas.

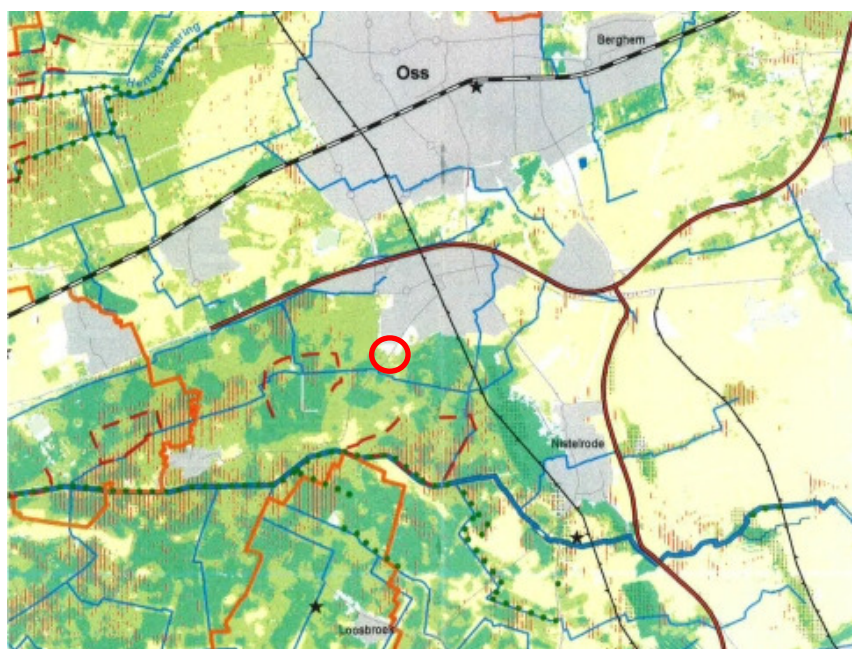
4.3.2 Relevant beleid

4.3.2.1 Waterbeheerplan

Het waterbeheerplan van het waterschap is gericht op het streven naar een duurzame situatie op de lange termijn. Het beheer van de waterketen komt in beeld naast het tegemoet komen aan de wensen vanuit het bestaande grond- en watergebruik. In het waterbeheerplan wordt op hoofdlijnen aangegeven wat het waterschap de komende jaren gaat doen om het streefbeeld te bereiken, zoals verwoord in de nota Visie op water. De huidige situatie is daarbij het uitgangspunt. Een nadere invulling voor de beleidslijnen voor gebieden is niet opgenomen in het waterbeheer-plan. Een gebiedsgerichte uitwerking dient plaats te vinden in nauwe samenwerking met betrokken partijen in een gebied. Afspraken over de door te voeren maatregelen kunnen worden vastgelegd in overeenkomsten.

4.3.2.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur Waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.



Afbeelding 23: Keurkaart met in de cirkel het plangebied aan Dennenboomstraat te Heesch

Het plangebied Dennenboomstraat is niet gelegen binnen een keurbeschermingsgebied, maar bevindt zich direct aansluitend aan een beschermd gebied op basis van de Verordening water van de provincie Noord-Brabant (afbeelding 23). De beschermde gebieden waterhuishouding zijn overgenomen uit de provinciale Verordening water. Hieronder valt de ecologische hoofdstructuur. Binnen de ecologische hoofdstructuur dienen

waterhuishoudkundige maatregelen in het teken van verdrogingsbestrijding te staan.

Ter plaatse van het plangebied aan de Dennenboomstraat te Heesch worden geen ingrepen gedaan met betrekking tot de waterhuishouding. De beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige invloed op het plangebied.

Op 3 maart 2015 is de keur van waterschap Aa en Maas gewijzigd. De 'oude' keur is daarbij vervangen door een nieuwe keur die geldt voor alle drie de Brabantse waterschappen. In deze keur zijn de regels beter op elkaar afgestemd en een eenvoudiger gemaakt (In Brabant één keur). Bij de nieuwe Keur ligt de nadruk meer op wat wél mag in plaats van wat niet mag. Er is minder vaak een vergunning nodig dan voorheen en vaak volstaat een melding. Zo werken de Brabantse waterschappen samen aan minder regels en administratieve rompslomp en lasten en aan meer helderheid voor de inwoners en bedrijven in Brabant.

4.3.3 Principes Waterschap Aa en Maas

4.3.3.1 Principes van het waterschap

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven. Waterschap Aa en Maas hanteert onderstaande principes:

- wateroverlastvrij bestemmen
- gescheiden houden van vuil en schoon hemelwater
- doorlopen van de afwegingsstappen hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer
- hydrologisch neutraal ontwikkelen
- water als kans
- meervoudig ruimtegebruik
- voorkomen van vervuiling
- waterschapsbelangen

Deze uitgangspunten worden hierna puntsgewijs toegelicht.

4.3.3.2 Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek 'die hoog en droog genoeg' is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nu al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie.

4.3.3.3 Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel.

Het waterschap gaat echter niet akkoord met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

4.3.3.4 Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater.

Hierbij worden de afwegingsstappen 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer' (afgeleid van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren') doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen en dergelijke. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

4.3.3.5 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling op de projectlocatie aan de Dennenboomstraat te Heesch geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de huidige situatie tot gevolg heeft.

Verhard oppervlak

Voor de te realiseren ruimte voor ruimte woning met bijgebouw en erfverharding wordt een verhard oppervlak van circa 475 m² verwacht, bestaande uit:

Tabel 1 - nieuw verhard oppervlak		
	Afgeleid van	Oppervlakte verhard
1 nieuwe woning	Bestemmingsplan: max. 1000 m ³ = ±225 m ²	225 m ²
Nieuwe bijgebouwen	Bestemmingsplan: max. 100 m ²	100 m ²
erfverharding	Oprit = 75 m ² , parkeerplaatsen = 25 m ² , terras etc = 50 m ² , uitgevoerd in niet-gesloten verharding	150 m ²
totaal		475 m ²

Vrijstelling voor verhardingstoename onder 2000 m²

Plannen met een verhardingstoename tot 2000 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Vanuit het watersysteem geredeneerd bestaat er geen aanleiding om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen. Het zal wel regelmatig voorkomen dat op basis van gemeentelijke eisen in deze gevallen toch een hemelwatervoorziening verlangd wordt. Bovendien kan

zo'n voorziening vanuit de (omgeving van) initiatiefnemers wenselijk zijn om eventuele wateroverlast ter plaatse te voorkomen.

Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

Hoewel het waterschap rechtstreekse lozing van het hemelwater op een van de omliggende sloten toe zou staan, strookt dit niet met het beleid van de gemeente. De gemeente eist een berging op eigen terrein. De vuistregel is dat de capaciteit voldoende moet zijn voor een bui $T=10+10\%$, waarbij een berging van globaal $436 \text{ m}^3/\text{ha}$ hoort. In dit geval dient de bergingscapaciteit dus minimaal $0,0475 \times 436 = \pm 20,71 \text{ m}^3$ te bedragen. Over de wijze van uitvoering zal overleg worden gepleegd met de gemeente Bernheze.

4.3.3.6 Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit de wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

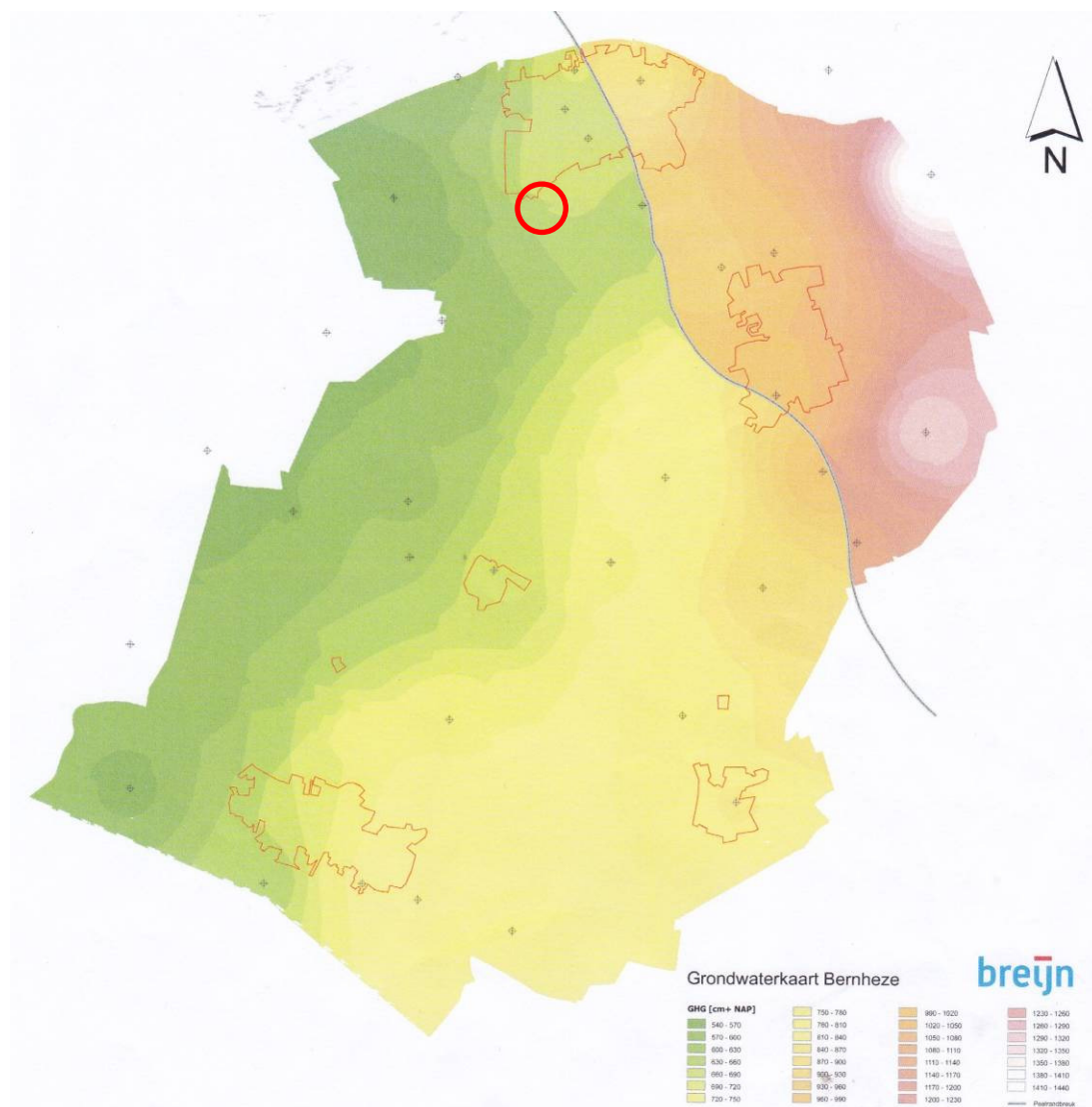
4.3.3.7 Waterschapsbelangen

Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- ruimteclaims voor waterberging
- ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel
- aanwezigheid en ligging watersysteem
- aanwezigheid en ligging waterkeringen
- aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims ten behoeve van de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Tabel 2. Schematische bodemopbouw

Globale diepte (m-mv)	Geohydrologische eenheid	Lithostratigrafische eenheid	Lithologie
0-8	Deklaag	Nuenengroep en holocene	Fijne en grove zanden (plaatselijk veen- en kleilagen)
8-45	1 ^e watervoerende pakket	Formaties van Veghel en Kreftenheye	Fijne en grove grindrijke zanden
45-75	Scheidende laag	Formaties van Kedichem en Tegelen	Fijne slibhoudende zanden en kleilagen
75-180	2 ^e watervoerende pakket	Formatie van Tegelen en afzettingen van Icenien	Fijne en grove zanden



Afbeelding 24: GHG ter plaatse van plangebied; de GHG is 6,30-6,50 + NAP, het maaiveld ligt op ca. 7.0 + NAP

Indien deze belangen een rol spelen in het ruimtelijke plan dan zou hieraan in de toelichting, de regels en de verbeelding aandacht besteed moeten worden.

4.3.4 Bodemgebruik en grondwater

Het plangebied bestaat gedeeltelijk uit (verspoelde)dekzandvlakte, zie tabel 2 schematische bodemopbouw, waarbij de bodem matig voedselrijk en droog is, en gedeeltelijk uit zandgronden waarbij de bodem voedselarm is en vochtig tot droog. De GHG ter plaatse van het plangebied bedraagt NAP + 6.30-6.60 meter. Binnen het plangebied vindt geen grondwateronttrekking plaats. Afbeelding 24 betreft een kaart van de gemeente Bernheze met daarin de ligging van de GHG ter plaatse van het plangebied aan de Dennenboomstraat.

4.3.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren regenwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium

(in plaats van zink, lood of asfalt etcetera). Door het gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. In de nieuwe situaties wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de riolering. Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld en wordt overwegend geïnfiltreerd in de bodem. Het huishoudelijk afvalwater zal op de riolering worden geloosd. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Ruimte voor ruimte-woning Dennenboomstraat Heesch' bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van onderhavige bestemmingsplantoelichting met bijlagen.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding bestaat uit een planverbeelding, getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500. De bestemming 'Agrarisch' is aangegeven, evenals de plangrens en 'bouwvlak'. Daarnaast zijn in het bestemmingsplan de functieaanduidingen 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' opgenomen. Ook de dubbelbestemming Archeologie-Waarde 3 is voor de onderhavige locatie weergegeven.

5.3 Toelichting op de regels

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsplanregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en is de slotregel opgenomen. Hierna volgt een toelichting per hoofdstuk. Voor de systematiek van de regels is aangesloten bij het vastgestelde bestemmingsplan Ruimte voor ruimte gemeente Bernheze 2012.

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn de bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemene spraakgebruik onvoldoende vast gedefinieerd zijn en waarbij derhalve verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels voor kan komen. Voor de begrippen is aangesloten bij de SVBP2008 en het bestemmingsplan Ruimte voor ruimte gemeente Bernheze 2012.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken en percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten op de SVBP2008.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

De regels in een bestemming zijn conform de SVBP2008 (indien van toepassing) als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit verschilt per bestemming. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien er sprake is van andere aan de grond toegekende functies,

worden deze daarna omschreven. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen (hoofdgebouwen), bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om omgevingsvergunning overzichtelijk is.

In de planregels betreft hoofdstuk 2 de regels inzake de bestemming 'Agrarisch' (artikel 3) en de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie-3' (artikel 4).

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 Antidubbeltelbepaling

In dit artikel zijn regels opgenomen ten opzichte van de voorkoming van het dubbeltellen van gronden bij het toestaan van een bouwplan, bij het beoordelen van latere bouwplannen.

Artikel 6 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

In dit artikel is opgenomen voor welke onderwerpen de aanvullende werking van de bouwverordening uitgesloten is.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In dit artikel is een verbod voor het bouwen in strijd met de bestemming opgenomen.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is een verbod voor het gebruik van de gronden in strijd met de bestemming opgenomen.

Artikel 9 Algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning

In artikel 8 zijn regels gegeven voor het toepassen van algemene afwijkingsregels voor geringe afwijkingen zoals beschreven in de regels.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

In artikel 10 zijn regels gegeven wijziging van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 11 Overgangsrecht

In artikel 11 wordt omschreven hoe wordt omgegaan met het bestaand gebruik en met de bestaande bebouwing ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Artikel 12 Slotregel

In dit artikel wordt de naam van de regels vastgesteld als 'Regels van het bestemmingsplan 'Dennenboomstraat Heesch'.

5.4 Toelichting op de bestemming

Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, burgerwoningen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte', 'wonen', verkeersvoorzieningen, waterhuishoudkundige doeleinden, groenvoorzieningen en behoud van landschapselementen. 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. Buiten de aanduidingen

‘specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte’ en ‘wonen’ zijn op deze gronden slechts gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 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 locatie voor dit individuele verzoek wordt in onderhavig bestemmingsplan herbestemd. 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 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 haar rekening neemt.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt.

Bijlagen bij deze toelichting:

- | | | |
|-----------|---|--|
| Bijlage 1 | : | Van Oort Bodemonderzoek BV: "Verkennd bodemonderzoek, Dennenboomstraat 6 te Heesch", DEN.337714, 16-06-2014. |
| Bijlage 2 | : | V-stack berekening |
| Bijlage 3 | : | Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Dennenboomstraat ong. te Heesch' |

's-Hertogenbosch, oktober 2014/februari/juli/december 2015/maart 2016

CUJPERS ADVIES

PROJECTBUREAU RUIMTELIJKE ONTWIKKELING