

Bestemmingsplan

“Heilarensestraat ong. (naast 51) Heeswijk-Dinther”

TOELICHTING

COLOFON:

Opdrachtgever:	De heer M.W.M. Heerkens Heilarensestraat 51 5473 RA Heeswijk-Dinther
Opdrachtnemer:	RO Connect Mr. Onno Truschel
Projectnummer:	ROC.P2016.115.T
IMRO/Plan ID:	NL.IMRO.1721.BPHeilarens51-ow01
Versie:	Concept: 29 november 2016 Ontwerp: 14 februari 2017

Inhoud

HOOFDSTUK 1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging en kadastrale ligging	5
1.2.1 Ligging	5
1.2.2 Kadastrale ligging	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING	9
2.1 Bestaande situatie plangebied en omgeving	9
2.1.1 Heeswijk-Dinther	9
2.1.2 Plangebied en directe omgeving	10
2.2 Plan	11
2.2.1 Stedenbouwkundige randvoorwaarden	11
2.2.2 Het bouwplan	11
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
3.1.2 Ladder Duurzame Verstedelijking	15
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	15
3.2.2. Uitwerking gebiedspaspoorten	17
3.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant	19
3.3 Gemeentelijk beleid	22
3.3.1 Structuurvisie Bernheze	22
3.3.2 Woonvisie 2016-2020	25
3.3.3 Archeologiebeleid Bernheze	25
3.3.4 Parkeernormennota Gemeente Bernheze	26
HOOFDSTUK 4 RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN	27
4.1 Water	27
4.2 Natuur/QuickScan Flora en Fauna	31
4.3 Archeologie	32

4.4 Bodem	34
4.5 Geluid	35
4.6 Luchtkwaliteit	36
4.7 Externe veiligheid	38
4.8 Bedrijven en milieuzonering.....	40
HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	43
5.1 Inleiding	43
5.2 Toelichting verbeelding	43
5.3 Toelichting regels	43
5.4 Toelichting bestemmingen	44
HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID	45
6.1 Economische uitvoerbaarheid.....	45
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
HOOFDSTUK 7 PROCEDURE.....	46
7.1 Vooroverleg	46
7.2 Zienswijzen	46
BIJLAGEN	47

BIJLAGEN:

1. Verkennend bodemonderzoek: Econsultancy, rapportnummer 1923.001, d.d. 29 juli 2016
2. QuickScan flora en fauna: Econsultancy, rapportnummer 1923.002, d.d. 13 juli 2016
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï: Econsultancy, rapportnummer 1923.003, d.d. 8 augustus 2016
4. Waterparagraaf: Econsultancy, rapportnummer 1923.005, d.d. 21 maart 2017

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Door de heer M.W.M. Heerkens, wonende Heilarensestraat 51 te Heeswijk-Dinther, is aan **RO Connect** opdracht verleend voor het opstellen van een bestemmingsplan voor het oprichten van 1 woning op een gedeelte van het perceel gelegen naast de Heilarensestraat 51 te Heeswijk-Dinther. Het perceel is momenteel onbebouwd en voor een groot deel verhard ten behoeve van een inrit.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan “De kommen van Bernheze” is het niet toegestaan om deze woning te realiseren. Om die reden is een herziening van het bestemmingsplan “De kommen van Bernheze” noodzakelijk.

De gemeente Bernheze heeft bij schrijven van 3 mei 2016 laten weten in principe bereid te zijn mee te werken aan de herziening van het bestemmingsplan “De kommen van Bernheze”, ten behoeve van de realisering van de gevraagde woning.

Dit rapport is de ruimtelijke onderbouwing voor het bestemmingsplan.

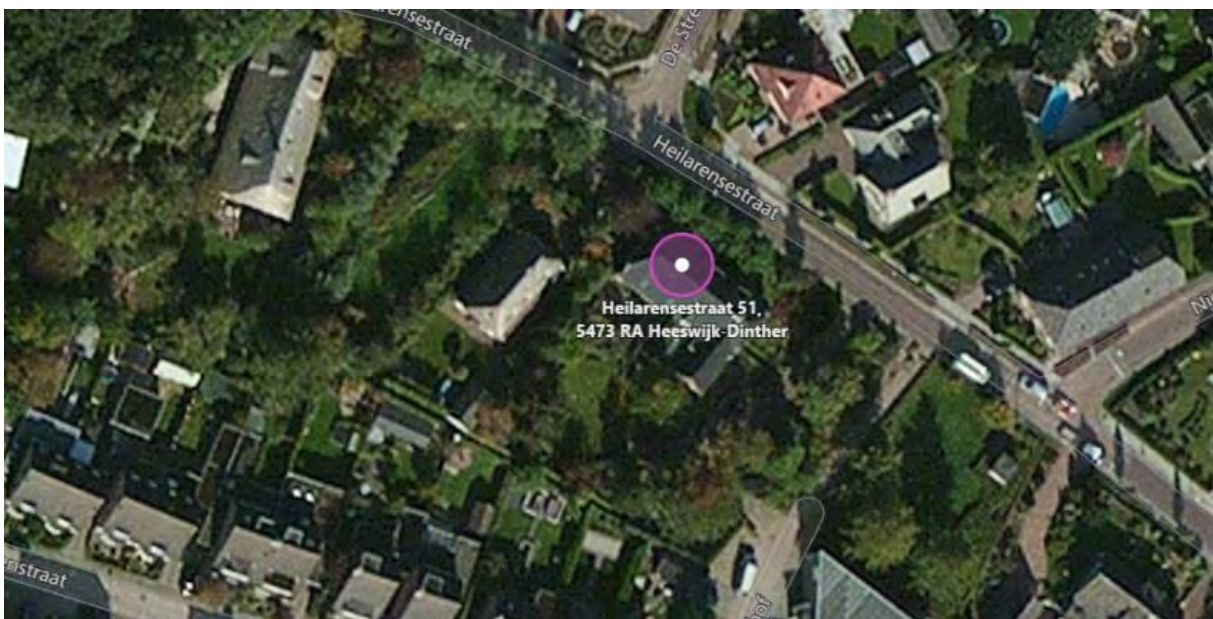
1.2 Ligging en kadastrale ligging

1.2.1 Ligging

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de kern Heeswijk-Dinther. Op onderstaande afbeelding is (met paarse stip) de ligging van de locatie aan de Heilarensestraat in Heeswijk-Dinther weergegeven.



Onderstaand een detailweergave.



1.2.2 Kadastrale ligging

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel, kadastraal bekend gemeente Heeswijk-Dinther, nummer 5114. . Op onderstaande afbeelding is de kadastrale situatie weergegeven.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan “De kommen van Bernheze” het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is op 17 november 2011 in werking getreden en op 21 november 2012 onherroepelijk geworden.

Op basis van dit bestemmingsplan heeft het onderhavige perceel de (enkel)bestemming “Tuin” en de dubbelbestemming ‘Waarde- Archeologie 3”.

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weer.



Uitsnede vigerende bestemmingsplan De kommen van Bernheze

De bouw van een burgerwoning is op basis van het vigerende bestemmingsplan “De kommen van Bernheze” niet toegestaan. Burgemeester en Wethouders hebben aangegeven hiertoe het bestemmingsplan te willen herzien.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2. Hierin is een beschrijving opgenomen van de historie en de huidige situatie van het plangebied.

In hoofdstuk 3 wordt het Europees, Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid behandeld.

In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in de haalbaarheidsaspecten voor het voorliggende bestemmingsplan.

In hoofdstuk 5 is de wijze van bestemmen aangegeven. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de regels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de regels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd.

In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de procedures die voorliggend bestemmingsplan heeft doorlopen.

Een bestemmingsplan moet gebaseerd zijn op een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin alle relevante ruimtelijke, milieukundige en economische aspecten worden behandeld. Deze toelichting voorziet hierin. Tevens zal in deze toelichting worden gemotiveerd, dat voldaan wordt aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie plangebied en omgeving

2.1.1 Heeswijk-Dinther

Heeswijk

Tot 1 januari 1969 was Heeswijk een zelfstandige gemeente in het noordoosten van Noord-Brabant, gelegen aan het riviertje de Aa en de Zuid-Willemsvaart, tussen Berlicum, Schijndel en Dinther. Het gebied besloeg een oppervlakte van 1.528 ha en telde één kerkdorp: Heeswijk. In 1969 fuseerde Heeswijk met Dinther tot de nieuwe gemeente Heeswijk-Dinther en in 1994 ging deze gemeente op in de huidige gemeente Bernheze.

In 1196 schonk Albert, heer van Dinther, die één der eerste bewoners van het kasteel van Heeswijk moet zijn geweest, al zijn bezittingen aan de Norbertijnen in Berne, nabij Heusden. Deze bezittingen lagen in de buurt van het hof Bernehese bij Dinther en van een moerassig gebied dat Loesbruch werd genoemd. Aldus werd Bernehese een uithof van de Norbertijnen, die sindsdien met Heeswijk en Dinther verbonden zijn gebleven. Als gevolg van de Staatse verovering van de Meierij vond abt Jan Moors in 1629 onderdak in het Slotje te Heeswijk en sinds 1857 was daar de nieuwe abdij van Berne gevestigd.

Ook Kasteel Heeswijk en zijn bewoners speelden een belangrijke rol in de geschiedenis van Heeswijk. Er waren Van Dinthers, Van Berlaers en Van Benthems, en ook Van der Hoevens en Speelmansen, maar Andreas Johannes Ludovicus Baron van den Bogaerde van Terbrugge stak hen naar de kroon. Hij was in 1832 gouverneur van Noord-Brabant geworden en bevorderde onder andere de aanleg van de straatweg Rosmalen-Veghel, die Heeswijk en Dinther ontsloot. Deze eerste provinciale weg heet onder Heeswijk en Dinther dan ook nog steeds Gouverneursweg. Hierlangs groeiden beide dorpen geleidelijk aan elkaar. De ingebruikname van een nieuw gemeentehuis ongeveer halverwege vormde in 1982 de afronding van dit proces.

Dinther

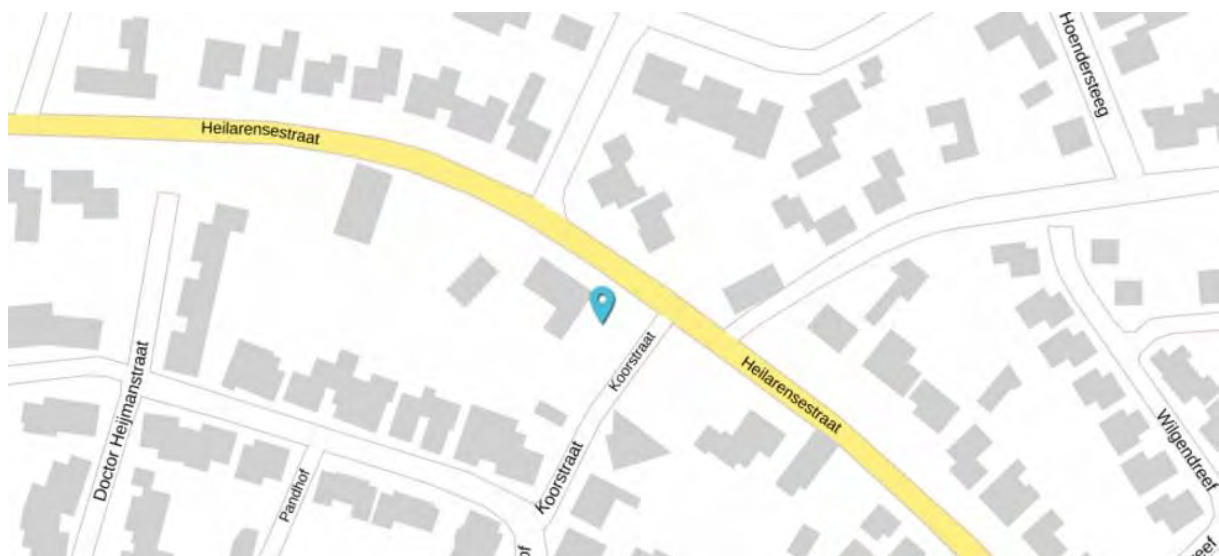
Tot 1 januari 1969 was Dinther een zelfstandige gemeente in het noordoosten van Noord-Brabant, gelegen aan het riviertje de Aa en de Zuid-Willemsvaart, tussen Heeswijk, Schijndel en Veghel. Het gebied besloeg een oppervlakte van 1.862 ha en telde twee kerkdorpen: Dinther en Loosbroek.

Vanaf 1 januari 1969 gingen de gemeenten Dinther en Heeswijk samen verder als de nieuwe gemeente Heeswijk-Dinther, 3.407 ha groot. Met ingang van 1 januari 1994 kwam alweer een einde aan die zelfstandigheid: het hele gebied ging deel uitmaken van de gemeente Bernheze.

De nederzetting Dinther is ontstaan in het dal van het riviertje de Aa, dat lange tijd bevaarbaar is geweest tot aan Veghel. Dinther wordt voor het eerst in schriftelijke documenten genoemd in 1139. Paus Innocentius II bekrachtigde toen alle schenkingen die ooit waren gedaan aan de Sint-Servaaskerk te Maastricht. Tot die schenkingen behoorde de kerk van Dinther. Dat is de reden waarom de rooms-katholieke parochie van Dinther aan Sint-Servatius is toegewijd. De pauselijke akte maakt in ieder geval duidelijk, dat het dorp in 1139 al bestond en dat er een kerk was gebouwd.

Het Aadal bij Dinther bleek ook aanzienlijke families een prettige woonomgeving te bieden. Ooit stonden daar dan ook talrijke kastelen of omwaterde huizen: Het Geburght of Ter Borch, Ten Bogaerde, Avestein, Ten Weijer of Ter Weer, Zwanenburg en Roestenburg (of Rozenburgt). Daarnaast kent Dinther ook een aantal andere monumenten, zoals de Servatiuskerk, de oude hervormde kerk en de molen.

2.1.2 Plangebied en directe omgeving



Het verzoek betreft het oprichten van een woning in de bebouwde kom van Heeswijk-Dinther. Het initiatief kan worden aangemerkt als een inbreiding in het dorp. Omdat er sprake is van één enkele woning, blijft er sprake van een sporadische bebouwing, die de bestaande omgeving kenmerkt.

De bebouwingsstructuur bestaat uit vrijstaande woningen. De woningen zijn in verschillende tijdsperioden gebouwd. Alle woningen bestaan uit 1 laag met kap. De oudere woningen, in veel gevallen boerderijen, staan op ruime percelen. De Heilarensestraat is verdicht. De nieuwere woningen staan op percelen van 15 tot 20 meter breed. De woningen staan op 3 meter van de perceelsgrenzen. Alle woningen staan aan de straat. De nieuwe woning van initiatiefnemer past binnen het bebouwingsritme en het straatbeeld.

2.2 Plan

De initiatieflocatie voor de nieuwe woning is gelegen aan de Heilarensestraat ongenummerd, naast nummer 51, te Heeswijk-Dinther. De initiatiefnemer wil op een gedeelte van dit perceel een woning realiseren. Zie onderstaande afbeelding voor indicatieve kavel.



2.2.1 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

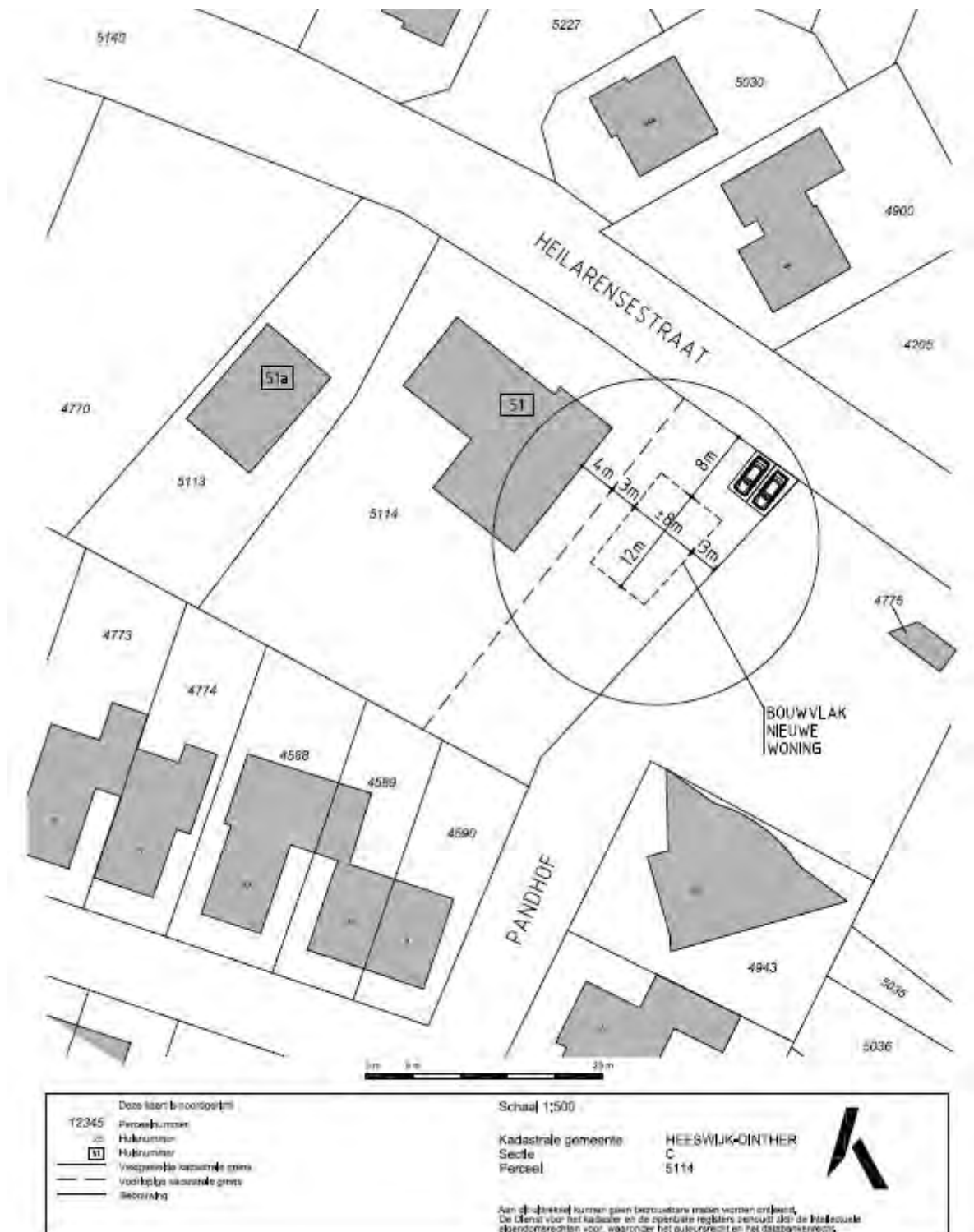
Door de gemeente Bernheze is een aantal stedenbouwkundige uitgangspunten geformuleerd voor de nieuw te bouwen woning op de planlocatie:

1. De hoofdmassa staat minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen. Dit geldt voor bestaande en nieuwe woningen. Er ontstaat een bouwkael van circa 15 meter breed;
2. De afstand tot de voorste perceelsgrens is minimaal 7 meter;
3. De maximale goothoogte en nokhoogte zijn 3, respectievelijk 8 meter;
4. De bouwdiepte is maximaal 12 meter.

2.2.2 Het bouwplan

Voor de planlocatie zijn nog geen bouwplannen gemaakt. Te zijner tijd zullen de door de gemeente geformuleerde randvoorwaarden als uitgangspunt worden gehanteerd. De woning zal een eigentijdse uitstraling hebben, die aansluiting zal vinden op de omgevingskarakteristieken.

Bij de indeling van het terrein zal onderstaande afbeelding - gebaseerd op de door de gemeente geformuleerde stedenbouwkundige randvoorwaarden – uitgangspunt zijn. Parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden, conform de parkeernormen van de gemeente. Dat wil zeggen dat er twee parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd (zie onderstaande afbeelding).



HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 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 woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Conclusie

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

3.1.2 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 kaderstellend 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.

Conclusie

Onderhavig initiatief heeft weliswaar betrekking op een stedelijke ontwikkeling, maar vanwege de beperkte omvang van het project (1 woning) is een toets aan de ladder niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten (PS) 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 andere 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:

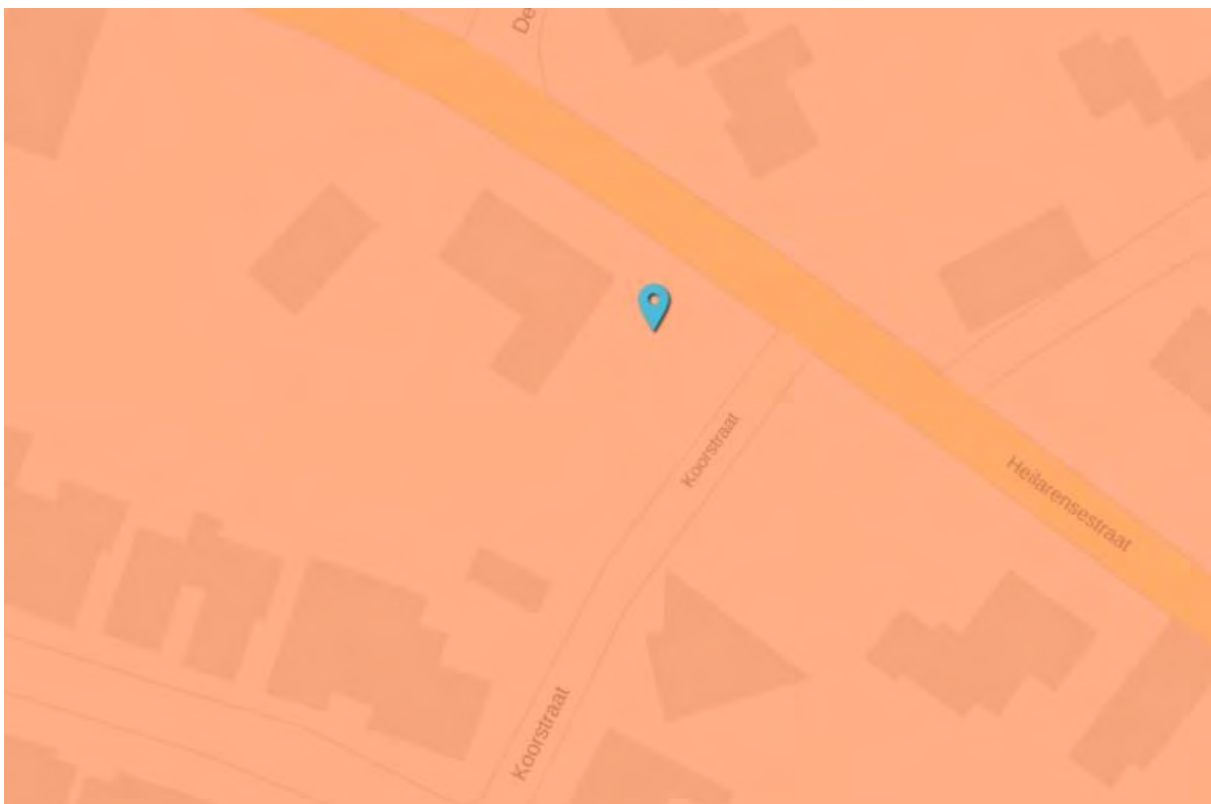
- Het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- Ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- Het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;

- 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 geleidingszones 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.

Als de provincie het van belang vindt dat een aanduiding doorwerkt naar gemeentelijke besluitvorming, dan wordt hiervoor het instrument verordening ingezet.

Kaarten die deel uitmaken van een verordening hebben wel doorwerking naar gemeentelijke besluitvorming. De Structuurvisiekaarten geven een (abstracte) basis voor de aanduidingen op kaarten van de Verordening Ruimte.

De onderstaande afbeelding toont een uitsnede uit de Structurenkaart bij de SVRO. Het voorliggend plangebied is hier aangeduid als 'Kernen in het landelijk gebied'.



Beschrijving “Kernen in het landelijk gebied”:

Beleid

Noord-Brabant is naast een provincie met grote steden, een provincie met veel (verschillende) kernen waar het aantrekkelijk is om te wonen en te werken. De kernen in Noord-Brabant hebben elk hun eigen karakter en relatie met het Brabantse landschap.

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen, werken en voorzieningen. Bij het zoeken naar ruimte voor nieuwe verstedelijking is zorgvuldig ruimtegebruik voorwaarde.

Ruimtelijke kwaliteit

De provincie vindt het belangrijk dat gemeenten in hun structuurvisies aandacht geven aan de wijze waarop stedelijke ontwikkelingen het eigen karakter van de kernen en de relatie met het landschap kunnen versterken.

De stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De ontwerpopgave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van de kern en omliggend landschap en met de fase van verstedelijking van de kern (suburbaan, dorps of plattelandskern):

Wonen

De kernen in het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. Er is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang. Het gaat om kwalitatieve verbeteringen in bestaand stedelijk gebied zoals het saneren van milieuhinderlijke bedrijvigheid in de kern en het behouden van vrijkomende cultuurhistorisch waardevolle complexen.

3.2.2. Uitwerking gebiedspaspoorten

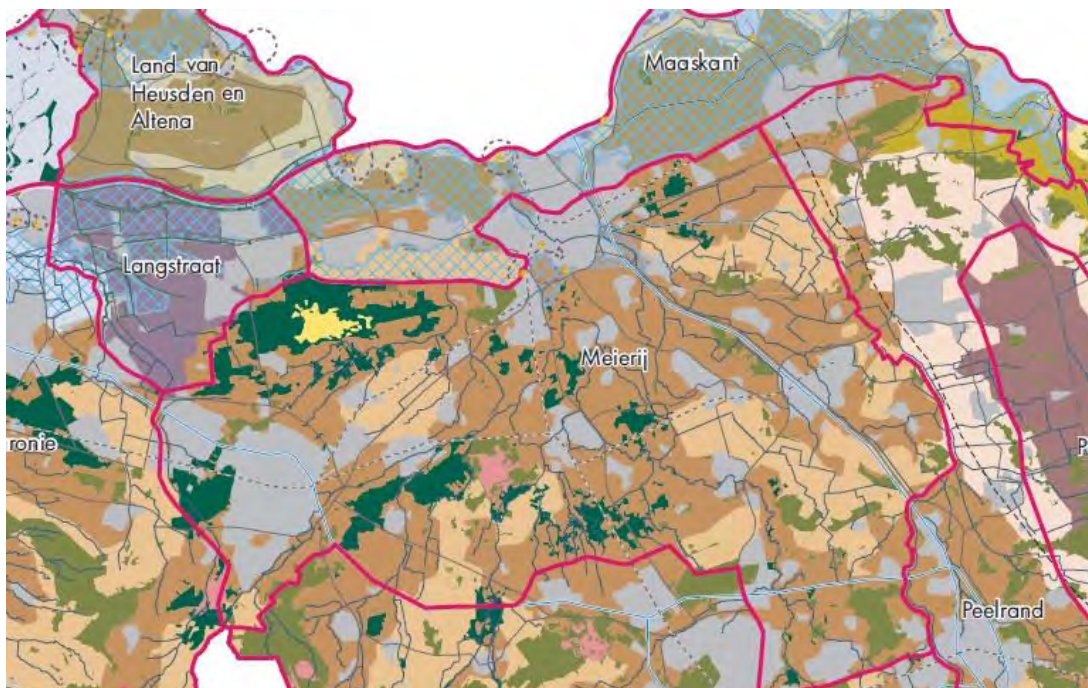
In de Uitwerking gebiedspaspoorten beschrijft de provincie wat het landschap van Brabant zo bijzonder en divers maakt. Ook de kenmerken van de verschillende streken worden beschreven en hoe een nieuwe ontwikkeling deze landschapskenmerken kan versterken?

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 Heilarensestraat is gelegen in het landschapstype 'Meierij'.



In de Meierij is een kleinschalig mozaïek ontstaan van oude en jonge ontginnings-landschappen, 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.

3.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014, hierna de Verordening ruimte genoemd, vastgesteld op 10 juli 2015. Deze verordening is op 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.

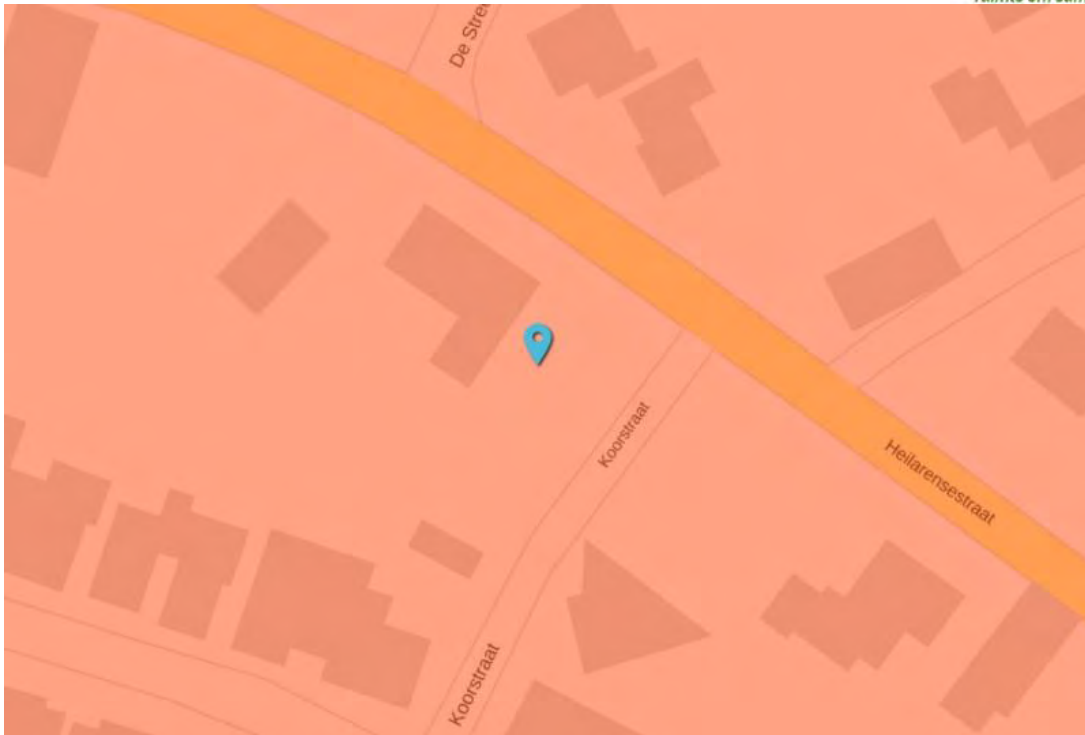
Onderwerpen van de Verordening ruimte zijn onder andere:

- Bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkeling;
- Cultuurhistorie;
- Agrarische ontwikkeling en windturbines;
- Water;
- Natuur en landschap.

Relatie met de structuurvisie

De onderwerpen die in de verordening staan komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen

Zoals de onderstaande figuur toont ligt het voorliggend plangebied binnen de zone aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied'.



Conclusie

Ten aanzien van bestaand stedelijk gebied merkt de verordening op, dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied welke ontwikkeling voorziet in nieuwbouw van een woning, een verantwoording bevat over de wijze waarop daarover afspraken zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg (zie hieronder).

Gelet op het hierboven omschreven provinciaal beleid, concluderen wij dat het onderhavige initiatief niet in strijd is met het provinciale beleid.

Kwantitatieve woningbouwafspraken 2015-2025

De provinciale Verordening Ruimte geeft aan dat jaarlijks regionaal afspraken gemaakt dienen te worden over het woningbouwprogramma voor de eerste tienjaarsperiode. Bij deze kwantitatieve afspraken, is een aantal uitgangspunten gehanteerd. Deze uitgangspunten komen rechtstreeks uit de Verordening Ruimte of vloeien voort uit beleidsuitgangspunten en –ambities.

Onderstaande tabel geeft de regionale afgesproken kwantitatieve woningbouwopgave aan voor de komende tienjaarsperiode.

Kwantitatieve regionale woningbouwafspraken 2015-2025					
gemeente / (sub)regio	feitelijke woningvoorraad op 1-1-2015	prognose woningvoorraad op 1-1-2025	netto toename woningvoorraad 2015-2025 volgens prognose	bilateraal gemaakte woningbouw afspraken uit het verleden *)	netto toe te voegen aan de woningvoorraad in de periode 2015-2025
Bernheze	12.000	13.780	1.780	-100	1.680
Boxtel	13.214	14.529	1.315	0	1.315
Haaren	5.317	5.872	555	650+/850+	565
's-Hertogenbosch	68.960	76.200	7.240	0	7.240
Heusden	18.199	20.484	2.285	0	2.285
Oss	38.520	42.530	4.010	0	4.010
Sint-Michielsgestel	11.690	12.675	985	0	985
Vught	11.179	12.049	870	0	870
Oss-Den Bosch	179.079	198.119	19.040	0	19.040

Conclusie

Gelet op het hierboven omschreven provinciaal beleid, concluderen wij dat het onderhavige initiatief niet in strijd is met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bernheze

De gemeenteraad van de gemeente Bernheze heeft op 1 februari 2010 de Structuurvisie Bernheze vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gehele gemeente. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt 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 en vastgelegd. De gemeente Bernheze wil een gemeente met een dorps uitstraling blijven.

Ten aanzien van het bouwen van woningen wordt het volgende gesteld in de structuurvisie:

Per kern zal er in eerste instantie kritisch naar inbreidingsmogelijkheden gekeken worden. Waar er sprake is van inbreiding zal deze aansluiten op het karakter van de kern en waar mogelijk dus niet al te intensief en 'dicht' zijn. Ook in de kernen moeten de groene kwaliteiten benut worden en moet daarin variëteit geboden worden.

De initiatieflocatie ligt in een gebied, aangeduid als "Dorpen".



Legenda behorende bij het Ruimtelijk Casco

	Open landschap		Snelwegen		Dorpen
	Halfopen landschap		Provinciale wegen		Bebouwingsclusters
	Besloten landschap		Lokale wegen		Centrumgebieden
	Ruimte voor water		Nieuwe wegen		Bedrijventerreinen
	Waterlopen		Kanaal		LOG
	Cultuurhistorisch waardevol landschap		EVZ		Intensieve recreatie
	Cultuurhistorisch waardevol landschap peelfrandbreuk		Recreatieve verbinding		Recreatiegebieden
	Cultuurhistorisch landgoed				Zoekgebied bedrijventerrein
	Cultuurhistorisch waardevol object				Zoekgebied wonen
					Afronding dorpsrand

In de structuurvisie is hierover het volgende beschreven:

Dorpen

De gemeente Bernheze bevat vijf dorpskernen: Heesch, Heeswijk-Dinther, Nistelrode, Vorstenbosch en Loosbroek. Deze dorpen vervullen een belangrijke rol voor het accommoderen van de toekomstige ruimtevraag. Herstructurerings- en intensiveringsprocessen zijn in beginsel overal binnen het bestaand woongebied mogelijk. Uiteraard moet hierbij worden aangesloten op de kwaliteiten en mogelijkheden van dat woongebied. De duidelijke structuur en de variatie van de verschillende dorpen dient behouden en waar mogelijk versterkt te worden. Waardevolle open plekken (bijvoorbeeld groengebieden in de bebouwde kom) dienen vrij te blijven van bebouwing. Indien sprake is van verweving van de bebouwing met het omliggende landschap (bijvoorbeeld aan de randen van de dorpen) dient dit karakter te worden behouden en zo mogelijk te worden versterkt. Belangrijk bij de ruimtelijke ontwikkelingen in de dorpen is dat er andere regels met betrekking tot woningbouw kunnen gelden voor woninggebieden als voor bebouwde linten.

Per kern zal er in eerste instantie kritisch naar inbreidingsmogelijkheden gekeken worden, met name om in de behoefte aan seniorenwoningen te voorzien (conform de Woonvisie 2010-2015). Waar er sprake is van inbreiding zal deze aansluiten op het karakter van de kern, en waar mogelijk dus niet al te intensief en dicht (ook in de kernen moeten de groene kwaliteiten benut worden en moet daarin variëteit geboden worden). Aan de randen zal er beperkt van de aanwezige ontwikkelingsmogelijkheden gebruik gemaakt gaan worden.

Naast de taak om te voorzien in voldoende woningen heeft de gemeente de taak het voorzieningenniveau op peil te houden. Het doel is een evenwichtige verdeling van voorzieningen over de dorpskernen. Hierbij gaat het voornamelijk om buurt- c.q. wijkvoorzieningen, zoals scholen en speelvoorzieningen. De echte centrumvoorzieningen, zoals grootschalige maatschappelijke voorzieningen of detailhandel, horen niet thuis in het woongebied, maar in het centrum.

Conclusie

Onderhavig initiatief past binnen het geformuleerde beleid uit de structuurvisie van de gemeente Bernheze.

3.3.2 Woonvisie 2016-2020

De gemeente Bernheze heeft haar woonbeleid vastgelegd in de 'Woonvisie 2016-2020'. 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.

De behoefte aan woningen is enkele jaren geleden onderzocht en wordt sindsdien voortdurend geactualiseerd. Uit diverse woonvisies en onderzoeken blijkt dat er nog steeds behoefte is aan woningen in de gemeente Bernheze. Op grond van de woningbouwprognose van de provincie Noord-Brabant groeit de gemeente Bernheze nog steeds en ligt er voor de gemeente een woningbouwopgaaf van 2015 tot en met 2023 van 163 woningen per jaar en voor de jaren 2024 tot en met 2030, 100 woningen per jaar. Voorliggende ontwikkeling past binnen deze taakstelling.

Conclusie

Onderhavig initiatief past binnen het geformuleerde beleid uit de Woonvisie van de gemeente Bernheze.

3.3.3 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	Onderzoeksplicht
1  Wettelijk beschermd archeologisch monument	Geen bodemverstorende activiteiten toegestaan, tenzij de minister van OCW hiervoor een vergunning heeft verleend. Bij gemeentelijke monumenten: vergunningaanvraag bij de gemeente.
2  Gebieden van zeer hoge archeologische waarde	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m ² .
3  Gebieden van hoge archeologische waarde	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ² .
4  Gebieden met een hoge archeologische verwachting	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ² .
5  Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m ² .
6  Gebieden met een lage archeologische verwachting	Geen onderzoeksplicht.
7  Gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven	Geen onderzoeksplicht.

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

Conclusie

Omdat de oppervlakte ver onder de 2.500 m² blijft is nader onderzoek niet nodig. In geval er tijdens de grondwerkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dan wordt dit gemeld. Voor archeologische toevalsvondsten geldt immers een wettelijke meldingsplicht op basis van artikel 53 van de gewijzigde Monumentenwet.

3.3.4 Parkeernormennota Gemeente Bernheze

De Parkeernormennota Gemeente Bernheze schrijft voor, dat bij nieuwe woningen wordt geparkeerd op eigen terrein. Volgens de parkeernormen moet er rekening worden gehouden met 2 parkeerplaatsen per woning.

Conclusie

Op de initiatieflocatie is ruimte aanwezig om hieraan te voldoen.

HOOFDSTUK 4 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
- Luchtkwaliteit
- Externe veiligheid
- Bedrijven en milieuzonering (en Schutterij en geur)

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

4.1 Water

Door Econsultancy te Boxmeer is een watertoets uitgevoerd: rapportnummer 1923.005, d.d. 21 maart 2017. Het rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

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

Uitgangspunt van de waterparagraaf is dat een ruimtelijk besluit of plan geen slechtere waterhuishoudkundige situatie oplevert dan in het bestaande beleid is vastgelegd.

Met het opstellen van de waterparagraaf wordt beoogd dat water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen. Concreet betekent dit dat onderzocht wordt hoe in het toekomstige plan op een duurzame wijze wordt omgegaan met hemelwater. Uiteindelijk moet het resultaat hydrologisch neutraal zijn. De waterparagraaf vormt een onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing waarin met name de wijze wordt beschreven hoe de afvoer van hemelwater van daken en verhardingen plaats zal vinden.

Grondwater

TNO-NITG voert het databeheer van in de omgeving aanwezige grondwaterpeilputten waarin de grondwaterstandstand in het eerste watervoerende pakket wordt gemonitord. In het archief van TNO zijn in de directe nabijheid van het plangebied geen bruikbare grondwaterdata beschikbaar.

Ten tijde van het verkennend bodemonderzoek dat plaats heeft gevonden op 21 juli 2016 stond het grondwater op 1,34 m -mv. De planlocatie is volgens de grondwatertrappenkaart uit de bodemkaart van Nederland gelegen binnen grondwatertrap VI. Deze grondwatertrap komt overeen met een verwachte Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) van 0,4 à 0,8 m -mv. Op basis van de grondwatertrap en de bevindingen uit het verkennend bodemonderzoek wordt voor de planlocatie uitgegaan van een GHG van circa 80 cm -mv (7,5 m +NAP). Op basis van de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, stroomt het grondwater van het eerste watervoerend pakket in noordwestelijke richting.

Oppervlaktewater

Volgens de leggerkaart van waterschap Aa en Maas is in de directe omgeving van de planlocatie geen oppervlaktewater aanwezig.

Beleid gemeente Bernheze

Het waterbeleid van de gemeente Bernheze is onder meer vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2016-2020. Het GRP is tot stand gekomen in overleg met waterschap Aa en Maas. Hiermee is gewaarborgd dat de gemeentelijke plannen en maatregelen zijn afgestemd.

Daarnaast is ten aanzien van het plan aangesloten op de uitgangspunten zoals opgenomen in de Notitie hemelwaterbeleid Bernheze zoals een “hydrologisch neutrale invulling” bij nieuwe ontwikkelingen.

Voor de invulling van de “hydrologisch neutrale invulling” wordt aansluiting gezocht met de uitwerking hiervan door waterschap Aa en Maas. De gemeente Bernheze stelt dat verantwoord afkoppelen op twee manieren kan worden uitgevoerd. Bij de ene manier wordt het hemelwater vastgehouden op het eigen terrein. Voor de andere manier is het wordt aangesloten op gemeentelijke voorzieningen.

In het beleid van de gemeente Bernheze zijn verder regels opgenomen om bij bouwplannen een duurzame omgang met regenwater eventueel te verplichten. Dit geldt zowel voor nieuwbouw als voor herbouw. Met de wet is specifiek aangegeven dat de perceeleigenaar een eigen verantwoordelijkheid heeft voor de verwerking van regenwater op zijn eigen terrein, mits doelmatig. Hiertoe heeft zij het mogelijk gemaakt om per verordening bewoners te verplichten om regenwater af te koppelen. Ten aanzien van de afkoppelverordening wordt verwezen naar bijlage II van het document “Bernheze notitie hemelwaterbeleid”.

Verhard oppervlak

Het plangebied is momenteel in gebruik als siertuin van de naastgelegen woonboerderij. Een deel van de locatie is in gebruik als oprit met bijbehorende overdekte parkeerplaats (195 m²). De achterzijde van de locatie is in gebruik als moestuin. De initiatiefnemer is voornemens een woonhuis (80 m²) op de locatie te realiseren.

Ten aanzien van het toekomstig verhard oppervlak wordt vooralsnog uitgegaan van een oppervlakte van ± 250 m² (met inbegrip van bijgebouwen, erf verharding en/of bestrating).

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. Voor nieuwe situaties wordt grondwateroverlast voorkomen door uit te gaan van een ontwateringsdiepte van minimaal 70 cm onder maaiveld. Het huidige maaiveld is gemiddeld gelegen op een hoogte van circa 8,3 m +NAP. De GHG is ingeschat op 7,5 m +NAP. De ontwatering zal ten aanzien van de (bouw)peilen in de toekomstige situatie voldoende zijn. Geadviseerd wordt om het toekomstig bouwpeil circa 20 cm boven het bestaande wegpeil aan te leggen.

Waterbergingsopgave

Op basis van het toekomstig verhard oppervlak en de bergingseis bedraagt de waterbergingsopgave voor het plangebied in totaal circa 15 m³ (250 m² x 0,06 m).

Hemelwaterafvoersysteem

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen de plangrenzen worden verwerkt.

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 (standstillbeginsel).

In de toekomstige bergings- c.q. infiltratievoorziening dient in ieder geval 15 m³ geborgen te kunnen worden. Ten aanzien van de omgang met hemelwater zijn meerdere mogelijkheden van toepassing:

- regenwater (deels) opvangen in regenton/regenzuil.
- regenwater bergen in de tuin door de aanleg van een vijver.
- regenwater infiltreren in de tuin:
 - door de regenpijp af te zagen en met een bocht in de tuin (in een laagte) te laten lopen
 - door de aanleg van een wadi

- door de aanleg van een grindkoffer
- door de aanleg van een zakgreppel of een zaksloot.

Om inzicht te krijgen in het ruimtebeslag die bij een (potentiële) voorziening hoort, is een alternatief uitgewerkt waarbij hemelwater wordt geborgen in een wadi of laagte in de tuin. Bij de dimensionering wordt aangenomen dat de verharding(en) aan de voorzijde vrij kunnen afwateren richting de tuin. Het overige verhard oppervlak (180 m² of te wel 11 m³) zal worden opgevangen in een wadi of laagte in de tuin. Met een diepte van 0,3 meter en een talud van 1 op 3 is er, uitgaande van een volledige vulling tot aan maaiveld, 48 m² nodig om de volledige wateropgave te kunnen bergen.

Binnen het plangebied is aan de achterzijde van de toekomstige woning voldoende ruimte aanwezig om deze waterbergingsopgave te kunnen bergen.

Hemelwater zal zoveel mogelijk zichtbaar afgevoerd worden. Daar waar dit niet mogelijk blijkt zal afvoer verbuisd plaatsvinden.

Riolering

Bij nieuwbouw dient hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd te worden. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod van vuilwater toe nemen.

Voor de berekening van het toekomstige aanbod en eventuele toename hierin, is voor de berekening uitgegaan van een gemiddeld verbruik van 120 liter per dag geproduceerd per IE. Voor de woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus $2,5 \times 120 \text{ liter} = 300 \text{ liter}$ (0,3 m³) per dag per woning wordt geloosd. De berekening is gebaseerd op basis van aannames en betreft derhalve een indicatie van hoeveelheden.

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal in overleg met de gemeente besproken moeten worden. Tevens zal voor de aansluiting een vergunning aangevraagd moeten worden.

Conclusie

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

4.2 Natuur/QuickScan Flora en Fauna

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 het opstellen 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.

Door Econsultancy te Boxmeer is een QuickScan Flora en Fauna verricht: rapport 1923.002, d.d. 13 juli 2016. Het onderzoek bestaat uit een veldonderzoek en een bureauonderzoek.

Gebiedsbescherming

De QuickScan Flora en Fauna toetst voornamelijk aan de Flora- en Faunawet. Indien een plangebied echter in of nabij een gebied is gelegen dat tot de EHS behoort of onder de Natuurbeschermingswet valt, moet worden bepaald of er een effect valt te verwachten.

Het onderzoeksgebied is echter niet gelegen binnen de invloedssfeer van een natura 2000-gebied of een beschermd Natuurmonument. Bovendien is de initiatieflocatie niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland, noch binnen de Groenblauwe Mantel.

Soorten

Het onderzoek heeft verder 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.

In onderstaande tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Flora- en faunawet voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Geschied habitat	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	nee	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van soorten als egel, mol en konijn.
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van soorten als gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander.
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Vergunning-plicht	
Natuurbeschermingswet 1998		11,5 km	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland		850 m	nee	nee	nee	-

Conclusie

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de verwachting dat de wijziging van het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient echter wel het bepaalde in de Flora- en faunawet in acht te worden genomen, hetgeen in dit geval goed mogelijk is.

Het volledige rapport is in de bijlage opgenomen.

4.3 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat ernaar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden.

Het plangebied is gelegen binnen een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde.



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 |

Onderzoeksplicht

- | |
|--|
| Geen bodemverstorende 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 m ² . |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ² . |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ² . |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m ² . |
| Geen onderzoeksplicht. |
| Geen onderzoeksplicht. |

Dit houdt in, dat pas een onderzoeksplicht ontstaat bij een verstoringsoppervlakte van 2.500 m² en een verstoringsdiepte van 40 cm.

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

Conclusie

Omdat de oppervlakte ver onder de 2.500 m² blijft is nader onderzoek niet nodig. In geval er tijdens de grondwerkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dan wordt dit gemeld. Voor archeologische toevalsvondsten geldt immers een wettelijke meldingsplicht op basis van artikel 53 van de gewijzigde Monumentenwet.

4.4 Bodem

Door Econsultancy te Boxmeer is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de initiatieflocatie.

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 bodem- en waterbodemonderzoek", 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 onderzoeksrapport, d.d. 29 juli 2016, met als nummer 1923.001, is integraal als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Resultaten vooronderzoek

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 niet-lijnvormig" (ONV-NL). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

Resultaten bodemonderzoek/veldonderzoek

De bovengrond bestaat voornamelijk uit zwak humeus, matig tot sterk siltig, matig fijn zand. De ondergrond bestaat uit matig tot sterk siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. Plaatselijk is de ondergrond zwak humeus. In de ondergrond komen plaatselijk brokken leem voor.

De ondergrond is plaatselijk matig tot sterk gleyhoudend. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

De geanalyseerde grondmengmonsters bevatten geen verontreinigingen. De te verwachten bodemkwaliteitsklasse voor de bodem van de onderzoekslocatie betreft klasse "AW". In het grondwater zijn eveneens geen verontreinigingen aangetroffen.

Conclusie

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd. Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

4.5 Geluid

Ingevolge de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting vanwege een weg worden bepaald door middel van een akoestisch onderzoek.

Niet alleen wordt hiermee uitsluitend 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.

Econsultancy te Boxmeer heeft op 8 augustus 2016 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. De onderzoek rapportage met rapportnummer 1923.003 van dit onderzoek is integraal als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.

Algemeen

In de directe omgeving van het plan zijn alleen wegen (Heilarensestraat, De Streepen, Nieuwlandsestraat, Abt van de Venstraat, Gasthuisstraat en Pandhof) met een toegestane maximumsnelheid van 30 km/uur gelegen.

Dergelijke wegen zijn niet gezoneerd volgens de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie is echter een akoestisch onderzoek naar het woon- en leefklimaat ten gevolge van deze wegen benodigd.

Toetsing van het woon- en leefklimaat zal plaatsvinden op basis van de Wet geluidhinder, voor deze weg wordt de hoogst toelaatbare geluidsbelasting in acht genomen (conform Wgh, art. 76).

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

<i>Geluidsbelasting t.g.v. het wegverkeer (L_{DEN} [dB] incl. aftrek art. 110g Wgh)</i>	
Nieuwbouw Heilarensestraat	Toetspunt 1-4
Straatnaam	Geluidsbelasting
Heilarensestraat	48
De Streepen	36
Nieuwlandsestraat	36
Abt van de Venstraat	29
Gastenhuis	26
Pandhof	33

Conclusie

Op basis van de berekende geluidsbelastingen wordt geconcludeerd dat ten gevolge van de bovengenoemde wegen de ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB niet wordt overschreden en dat er geen akoestische beperkingen gelden voor de realisatie van het plan. Geconcludeerd kan worden dat voor wegverkeerslawaaier geen belemmeringen zijn geconstateerd voor de realisatie van het plan.

4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden ter vervanging van het Besluit luchtkwaliteit 2005. De nieuwe Wet luchtkwaliteit ziet op een actualisatie van de luchtkwaliteitseisen, zoals opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2, van de Wet milieubeheer.

Het project zelf biedt geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het project het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. Voor projecten van geringe omvang geldt bovendien op grond van jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en op grond van het Besluit niet in betekende mate (NIBM) dat hiervoor geen afzonderlijke luchtkwaliteit toets nodig is.

Dit is het geval als aannemelijk is dat een project een toename van de concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof.

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 luchtkwaliteit toets hoeft te worden uitgevoerd. Dit geldt bijvoorbeeld voor kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van minder dan 100.000 m² of woningbouwprojecten van niet meer dan 1500 woningen.

Conclusie

Onderhavig plan voorziet in een enkele woning. Gezien de beperkte omvang hiervan draagt deze “niet in betekenende mate” bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een Luchtkwaliteitonderzoek is derhalve niet nodig. Het plan is niet in strijd met de Wet luchtkwaliteitseisen.

4.7 Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Op 1 april 2015 is de Wet basisnet in werking getreden. Sinds 11 november 2013 het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking. Met deze wetgeving zijn tevens de bijbehorende regelingen en artikelen zijn de afgelopen periode in werking getreden. De vervoerszijde van het basisnet wordt verankerd met de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) en de Wet basisnet.

De ruimtelijke regels zullen worden opgenomen in een Amvb op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer: het Besluit externe veiligheid transportroutes. Het Bevt bevat de uitwerking van de ruimtelijke component van het basisnet. Doel van dit besluit is waarborgen van een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Verder bevat het besluit onder andere regels die strekken tot het inzichtelijk maken van de kans op een ramp met veel slachtoffers en het op een transparante wijze wegen van het risico ten opzichte van toe te laten ruimtelijke ontwikkelingen.

Het Bevt sluit aan op de risicobegrippen zoals deze in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden gehanteerd. Voor het plaatsgebonden risico¹ (PR) wordt een kans op overlijden van 1 op de 1 miljoen per jaar acceptabel geacht. Concreet betekent dit dat rondom (vaar-)wegen of hoofdspoorwegen een 10⁻⁶ /jr plaatsgebonden risicocontour zal moeten worden berekend en dat bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een leiding het groepsrisico² (GR) dient te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is bedoeld om mensen in de buurt van een bedrijf met gevaarlijke stoffen te beschermen. Bij een omgevingsvergunning milieu of een ruimtelijk besluit rond zo'n bedrijf moet het bevoegd gezag rekening houden met veiligheidsafstanden ter bescherming individuen (plaatsgebonden risico) en groepen personen (groepsrisico). In de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn bepaling en toepassing van de veiligheidsnormen verder uitgewerkt. Voor zogenaamde 'categoriale inrichtingen' geeft de Revi tabellen met vaste veiligheidsafstanden.

Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij onder meer om LPG-tankstations, opslagplaatsen (PGS), ammoniakkoelinstallaties, spoorwegemplacementen en bedrijven die onder het BRZO vallen. Het besluit bevat eisen voor het plaatsgebonden risico (PR) en regels voor het groepsrisico (GR).

Het verplicht gemeenten en provincies rekening te houden met deze eisen bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen. Op grond van het Bevi zijn in de Revi voor een aantal bedrijfscategorieën (LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties, opslagplaatsen) vaste veiligheidsafstanden opgenomen. Het Bevi introduceert in artikel 14 een nieuw instrument, een veiligheidscontour, waarmee het bevoegd gezag (Wm en RO gezamenlijk) aan kan geven tot hoever risicovolle bedrijven of bedrijventerreinen kunnen uitbreiden.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Per 1 januari 2011 is het Bevb van kracht geworden. Het Bevb sluit aan op de risicobegrippen zoals deze in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden gehanteerd. Concreet betekent dit dat rondom buisleidingen een 10-6/j plaatsgebonden risicocontour¹ zal moeten worden berekend en dat bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een leiding het groepsrisico dient te worden verantwoord. Het Bevb is van toepassing op:

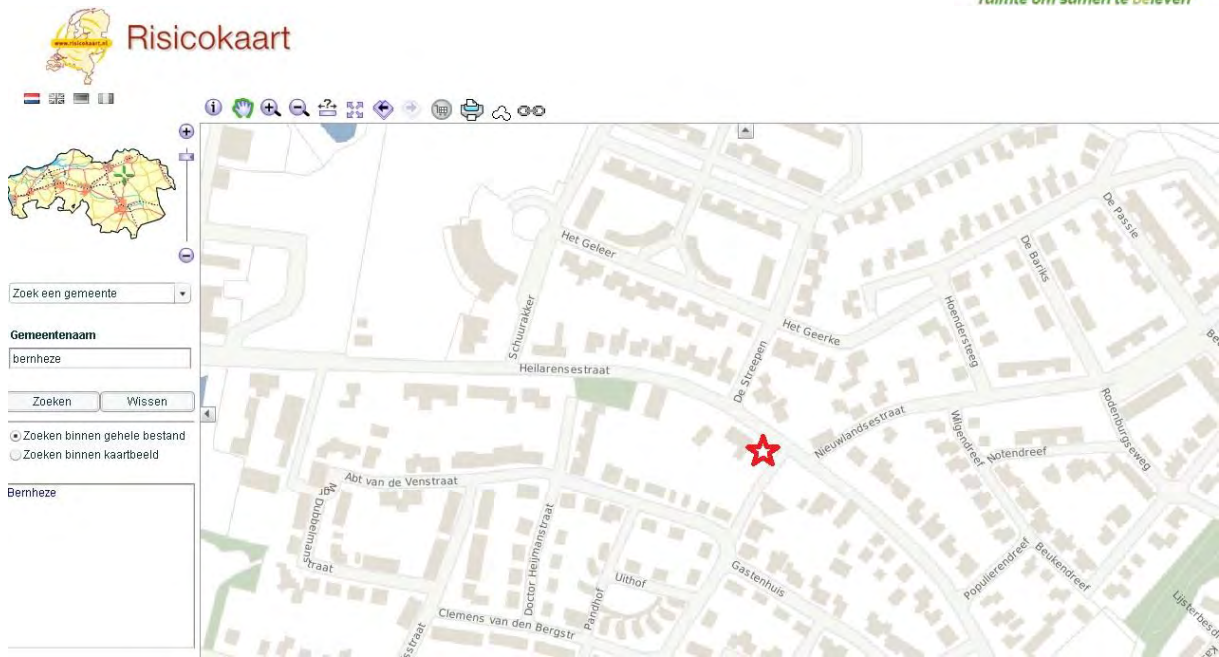
- Hogedruk aardgasleidingen (> 16 bar);
- Brandstofleidingen voor de categorieën K1, K2 en K3 (inclusief brandstofleidingen van Defensie);
- Overige leidingen met gevaarlijke stoffen zoals aangewezen bij ministeriële regeling.

Het betreft onder meer CO₂, buteen en chloor. Het Bevb is niet van toepassing indien deze leidingen zijn gelegen op het continentaal plat of in de territoriale zee. Verder vallen gasleidingen die deel uitmaken van het gasdistributienet onder de Gaswet (< 16 bar) en niet onder het Bevb.

Andere mogelijk planologisch relevante leidingen zoals elektriciteits-, afvalwater- en rioolwaterleidingen vallen niet onder het Bevb. Deze leidingen kennen geen waarden voor het PR en GR, en zijn dus niet relevant vanuit het oogpunt van externe veiligheid. Tenslotte vallen leidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen binnen een inrichting niet onder het Bevb, tenzij de inrichting geen zeggenschap heeft over deze leidingen.

Toetsing

Met behulp van de provinciale risicokaart kan een eerste indruk van de risicobronnen in de omgeving van een plangebied worden gemaakt. In onderstaande figuur is een uitsnede weergegeven van de risicokaart.



Conclusie

Aangaande het plangebied zijn er volgens de risicokaart geen risico's aanwezig. Onderhavig plan ondervindt dus geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

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.

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Hiervoor wordt in het algemeen gebruikt gemaakt van de categorie-indeling op basis van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" uit 2012. In deze brochure worden richtafstanden gegeven van functies op o.a. gevoelige bestemmingen.

Deze brochure kan ook omgekeerd worden toegepast. De bestaande bedrijven hebben invloed tot op een bepaalde afstand. Indien binnen die afstand de gevoeligheid verandert, heeft dat invloed op een bestaand bedrijf.

In het kader dit onderzoek wordt gezien welke bedrijven in de omgeving aanwezig zijn wiens invloedgebied reikt tot de nieuwe gevoelige bestemmingen. Voor zover dit van toepassing is dient vervolgens gezien te worden welke invloed er te verwachten is.

Ten noorden, ten oosten, ten westen en ten zuiden van de ontwikkelingslocatie zijn alleen maar woningen gelegen (zie afbeelding).



De aanwezigheid van deze woningen hebben geen invloed op het woon- en leefklimaat.

Ten aanzien van de ten zuidoosten gelegen tandartsenpraktijk geldt Ingevolge Lijst 1 van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering (2009)" een richtafstand tot een rustige woonwijk van 10 m¹.

Zoals uit onderstaande afbeelding blijkt bedraagt de afstand minimaal 15 meter.



Er vindt dus geen overlap plaats met de initiatieflocatie.

Geur

In de directe omgeving van de initiatieflocatie zijn geen agrarische bedrijven gelegen. Geur vormt om die reden geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn ten gevolge van de nabijgelegen functies. Vanwege de afwezigheid van agrarische bedrijven vormt ook geur geen belemmering.

Om deze redenen kan gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de initiatieflocatie.

HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 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.

5.2 Toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. Op de verbeelding is een aantal bestemmingen (Wonen, Tuin, en Waarde-Archeologie 3) en aanduidingen (Bouwvlak, bouwaanduiding vrijstaand en maatvoering) opgenomen.

5.3 Toelichting regels

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met 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.

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

5.4 Toelichting bestemmingen

De bestemming “**Wonen**” en “**Tuin**” is toegekend aan het nieuwe woonperceel met de daarbij behorende tuinen en erven. Hierbij is aangegeven dat uitsluitend de realisatie van een woning binnen het woningtype “**vrijstaand**” is toegestaan.

De voor “**Waarde – Archeologie 3**” bestemde gronden zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en gronden, met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Het hoofdgebouw moet worden opgericht binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.

De bijgebouwen mogen wel buiten het bouwvlak worden opgericht. Voor bijgebouwen dient voldaan te worden aan diverse situeringseisen. Er moet voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein worden gerealiseerd.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisering van onderhavige bouwlocatie is een particulier initiatief. De aanleg en de exploitatie ervan, zullen voor de gemeente Bernheze geen negatieve financiële gevolgen hebben. De kosten van het plan komen geheel voor rekening van de particulier. Dat geldt ook voor eventuele planschadevergoedingen waarvoor een planschadeovereenkomst met de gemeente is gesloten.

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.

Conclusie:

Het plan is financieel uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal de wettelijke procedure doorlopen en conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt.

Eventuele zienswijzen zullen worden beoordeeld en afgewogen. In dit geval kan bij de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan besloten worden het plan op onderdelen te aan te passen.

HOOFDSTUK 7 PROCEDURE

7.1 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro kunnen reacties binnenkomen op het (voor)ontwerpbestemmingsplan Heilarensestraat ong (naast 51) Heeswijk-Dinther. Indien deze reactie daartoe aanleiding geven zal het (voor)ontwerpplan daarop worden aangepast.

7.2 Zienswijzen

Het bestemmingsplan zal de wettelijke procedure doorlopen en conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt.

Eventuele zienswijzen zullen worden beoordeeld en afgewogen. In dit geval kan bij de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan besloten worden het plan op onderdelen te aan te passen.

BIJLAGEN