



Wijzigingsplan 'Mgr. Van den Hurkiaan 14-16, Heesch'

MEI 2014



Gemeente Bernheze

Wijzigingsplan

Mgr. van den Hurkiaan 14-16, Heesch

Status: ontwerp

Gegevens opdrachtgever

Naam : Fam. Van den Hurk
Adres : Boonakker 49
Postcode : 5384 MG
Plaats : Heesch



Gegevens adviesbureau

Naam : Planomar
Contactpersoon : Mevr. Nikol van de Goor Msc
Adres : Obrechtstraat 3G
Postcode : 5344 AT
Plaats : Oss
Telefoon : 0412-648499
e-mail : nvdgoor@planomar.nl
internet : www.planomar.nl

Naam document	<i>Wijzigingsplan 'Mgr. van den Hurkiaan 14-16, Heesch'</i>
Versie 1	<i>Oktober 2012</i>
Versie 2	<i>September 2013</i>
Versie 3	<i>Maart 2014</i>
Versie 4	<i>April 2014</i>
Versie 5	<i>Mei 2014</i>

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Leeswijzer	7
2	GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING	9
2.1	Gebiedsbeschrijving	9
2.2	Planbeschrijving	9
2.2.1	<i>Plangebied</i>	9
2.2.2	<i>Huidige situatie</i>	10
2.2.3	<i>Beoogde situatie</i>	11
3	PLANOLOGISCH BELEIDSKADER	13
3.1	Gemeentelijk beleid	13
3.1.1	<i>Bestemmingsplan 'Kommen van Bernheze'</i>	13
3.1.2	<i>Structuurvisie Bernheze</i>	14
3.1.3	<i>Wonen in Bernheze 2008-2015</i>	15
3.1.4	<i>Ontwikkelingsvisie Noordrand-Heesch</i>	15
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	16
3.2.1	<i>Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant</i>	16
3.2.2	<i>Verordening ruimte 2012</i>	16
3.2.3	<i>Provinciaal beleid 2014</i>	17
3.3	Rijksbeleid	19
3.3.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i>	19
3.3.2	<i>Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)/AMvB Ruimte 19</i>	
4	OMGEVINGSASPECTEN	20
4.1	Algemeen	20
4.2	Archeologie	20
4.3	Bodem	22
4.4	Flora en fauna	22
4.5	Geluid	23
4.6	Luchtkwaliteit	25
4.7	Kabels en leidingen	25
4.8	Externe veiligheid	26
4.9	Bedrijven en milieuzonering	26
4.10	Water	27
5	TOELICHTING, VERBEELDING EN REGELS	30
5.1	Algemeen	30
5.2	Toelichting op de regels	30

6	UITVOERINGSASPECTEN.....	31
6.1	Economische uitvoerbaarheid	31
6.2	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	31
7	CONCLUSIE	32
8	BIJLAGEN	33

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit wijzigingsplan is geschreven ten behoeve van het realiseren van een splitsing van een bouwblok voor één vrijstaande woning naar een bouwblok dat geschikt is voor twee twee-onder-één-kapwoningen. De locatie waarom het hier gaat is gelegen tussen nr. 14 en 16 aan de Mgr. van den Hurkiaan te Heesch. Het perceel is kadastraal bekend, gemeente Heesch, sectie A, nummer 6541.

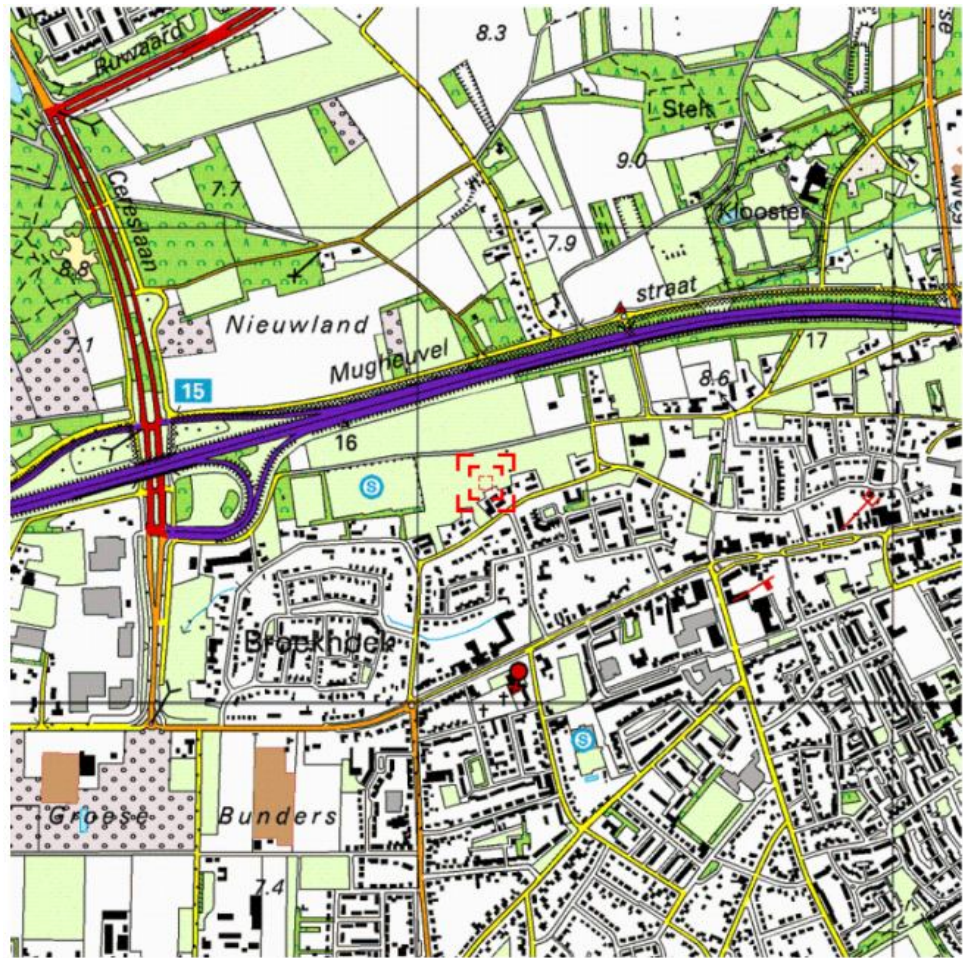


Figuur 1: Ligging projectlocatie (rode cirkel)

Het vigerende bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze', door de gemeenteraad van Bernheze op 1 juni 2011 vastgesteld, laat op bovenvermelde locatie (wat momenteel als grasland in gebruik is) de bouw van één vrijstaande woning toe. Bij brief, d.d. 19 juni 2012, heeft de gemeente Bernheze aangegeven om in principe medewerking te verlenen aan het voeren van een planologische procedure om op voormelde locatie de bouw van twee twee-onder-één-kapwoningen mogelijk te maken. De gemeente Bernheze heeft daarbij de voorwaarde gesteld, dat aangetoond dient te worden dat dit geen ruimtelijke- en planologische bezwaren met zich meebrengt. Met voorliggend wijzigingsplan wordt dit aangetoond.

1.2 Leeswijzer

Deze toelichting van dit wijzigingsplan bevat 7 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 het gebied en plan beschreven worden. In de hoofdstukken 3 en 4 komen het beleid en de randvoorwaarden die bij het opstellen van het wijzigingsplan in acht moeten worden genomen aan bod. Hoofdstuk 5 gaat in op de samenhang tussen de toelichting de verbeelding en de regels en geeft een toelichting op de regels. Daarna komt in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het plan in beeld. Hoofdstuk 7 bevat de conclusies.



Figuur 2: Omgevingskaart

2 GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen aan de Mgr. van den Hurklaan te Heesch. De Mgr. van den Hurklaan is gelegen aan de noordelijke rand van de kern Heesch. Heesch was oorspronkelijk een zelfstandige gemeente. Sinds 1 januari 1994 maakt Heesch echter deel uit van de gemeente Bernheze, welke bestaat uit de kernen Heesch, Heeswijk-Dinther, Loosbroek, Nistelrode en Vorstenbosch.



Figuur 3: Ligging plangebied in groter verband (rode cirkel)

De directe omgeving van het plangebied, met name ten zuiden, bestaat hoofdzakelijk uit burgerwoningen. Op circa 300 meter ten noorden van de projectlocatie bevindt zich de snelweg A59. Tussen de snelweg A59 en de projectlocatie bevindt zich open (agrarisch) gebied.

Op loopafstand van de projectlocatie bevindt zich het centrum van de kern Heesch met de nodige voorzieningen (o.a. supermarkt, drogisterij, kledingzaken, horeca).

2.2 Planbeschrijving

2.2.1 Plangebied

Het plangebied wordt vormgegeven door een deel van het perceel kadastraal bekend gemeente Heesch, sectie A, nummer 6541. De oppervlakte van het totale perceel bedraagt circa 4.126 m², het gedeelte van het perceel waarop dit wijzigingsplan van toepassing is, is ca. 1190 m² groot.

In het kader van de beoogde



planontwikkeling zal het perceel worden gesplitst.

2.2.2 Huidige situatie

Het plangebied is momenteel onbebouwd en bestaat uit grasland. Ten zuiden, oosten en westen bevindt zich bebouwing in de vorm van burgerwoningen.

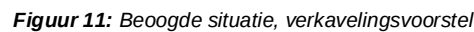


Figuur 5: Luchtfoto plangebied



Figuur 6: Luchtfoto plangebied

Het voornemen van initiatiefnemer is om tussen de woning Mgr. van den Hurkiaan 14 en 16 twee twee-onder-een kapwoningen te realiseren. Hiervoor zal het perceel kadastraal worden gesplitst, waarbij er twee bouwkavels ontstaan met een oppervlakte van respectievelijk 825 m2 en 746 m2.



Parkeren

Op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen geldt voor onderhavig plan een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. Per woning zullen dan ook 2 parkeerplaatsen aangelegd worden. Gezien de manier waarop het bouwblok op de kavel is gepositioneerd, is er voldoende ruimte voor het aanleggen van deze parkeerplaatsen. Uitgangspunt is dat parkeren op eigen terrein plaats zal vinden.

Type functie	Centrum	Binnen Bebouwde Kom	Buiten bebouwde kom	Eenheid
Parkeernormen wonen				
Eenpersoonswoning <60 m ²	1,3	1,3	1,3	woning
Meerpersoonswoning > 60 m ²	1,8	2	2	woning
Serviceflat/aanleunwoning	0,6	0,6	0,6	woning
Zorgunit	0,6	0,6	0,6	woning
Kamerverhuur	0,6	0,6	0,6	woning

Figuur 12: Tabel parkeernormen gemeente Bernheze

3 PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

3.1 Gemeentelijk beleid

3.1.1 Bestemmingsplan 'Kommen van Bernheze'

Onderhavig plangebied maakt onderdeel uit van het vigerende bestemmingsplan 'Kommen van Bernheze'. Dit bestemmingsplan is op 1 juni 2011 door de gemeenteraad van Bernheze is vastgesteld. Op basis van het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Wonen', waarbij slechts 1 vrijstaande woning is toegestaan. Het bestemmingsplan biedt middels een wijzigingsbevoegdheid (artikel 18.5) wel de mogelijkheid om extra woningen toe te staan (maximaal 2), met dien verstande dat aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan wordt aangetoond;
- b. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- c. er geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu;
- d. het toevoegen van een nieuwe woning in overeenstemming is met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
- e. het parkeren in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen;
- f. er een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten;
- g. er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
- h. geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische waarden;
- i. de woning een inhoud heeft van minimaal 350 m³, waarbij in geval van woningsplitsing, beide woningen een inhoud hebben van minimaal 350m³;
- j. de nieuwe woning is gelegen aan de openbare weg;
- k. een nieuwe woning niet is toegestaan in een hoeksituatie;
- l. aansluiting wordt gezocht bij de (bouw)regels van de bestemming zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

Dit wijzigingsplan onderbouwt dat en hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.



Figuur 13: Uitsnede bestemmingsplan "Kommen van Bernheze"

3.1.2 Structuurvisie Bernheze

De Structuurvisie Bernheze (vastgesteld d.d. 11 februari 2010) geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de hele gemeente.



Figuur 14: Uitsnede kaart Structuurvisie Bernheze

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 ruimte vraag. 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 woongebieden als voor bebouwde linten.

Per kern zal er in eerste instantie kritisch naar inbreidingsmogelijkheden worden gekeken. Onderhavige locatie is gelegen in het bestaand woongebied en kan gezien worden als een inbreidingslocatie binnen de kern Heesch. Het toevoegen van een woning aan de noordzijde van de Mgr. van den Hurkiaan zorgt voor een versterking van het bebouwingslint.

De ontwikkeling past dan ook binnen de ontwikkelingsvisie van de Structuurvisie.

In de beleidsnotitie 'Wonen in Bernheze 2008 – 2015' van de gemeente Bernheze, welke is vastgesteld door de gemeenteraad in december 2008 komt naar voren dat woningbouw gestimuleerd dient te worden. In de jaren (2007 en 2008) is er een kleine achterstand opgelopen met betrekking tot het opleveren van nieuwe woningen. Deze achterstand wordt in 2009 ingelopen, maar voor de periode 2010 – 2015 is voldoende ruimte aanwezig voor nieuwe woningbouwprojecten om het langjarig gemiddelde te handhaven.

3.1.4 Ontwikkelingsvisie Noordrand-Heesch

Desalniettemin is de druk op het gebied groot en de aanleiding om het groene karakter van het gebied te waarborgen op het eerste gezicht niet snel te vinden. In opdracht van de gemeente Bernheze heeft SAB de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied in beeld gebracht en vertaald naar een ruimtelijke strategie om de bufferfunctie te bestendigen en de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied te behouden.



Figuur 15: Uitsnede kaart Ontwikkelingsvisie Noordrand-Heesch

Op basis van de Ontwikkelingsvisie Noordrand-Heesch is de projectlocatie gelegen in het gebied dat is aangeduid als 'wonen in het landschap'. Bij het versterken van de lintstructuur worden nieuwe woningen gepositioneerd aan de weg. De gemeente spreekt hierbij van 'wonen in het landschap'.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant vastgesteld. De structuurvisie is op 1 januari 2011 van kracht geworden. De provincie Noord-Brabant geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

De projectlocatie is gelegen in het stedelijk concentratiegebied. In het stedelijk concentratiegebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgave opgevangen. Onderhavig plan betreft een verstedelijking binnen het stedelijk concentratiegebied en komt daardoor overeen met de provinciale structuurvisie.

3.2.2 Verordening ruimte 2012

In de Verordening ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden.

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 een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- Ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkelingen;
- Natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- Agrarische ontwikkelingen, waaronder de intensieve veehouderij;
- Overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Stedelijke ontwikkeling

Op de basis van de kaartlaag 'Stedelijke ontwikkeling' is de kaartlaag gelegen in het zogenoemde 'bestaand stedelijk gebied – stedelijk concentratiegebied'. Bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling zijn uitsluitend

gelegen in bestaand stedelijk gebied. Onderhavige locatie en plan voldoet aan deze regeling.



Figuur 16: Ligging projectlocatie op kaartlaag 'Stedelijke ontwikkeling'

De onderwerpen 'Natuur en landschap', 'Ontwikkeling intensieve veehouderij', 'Overige agrarische ontwikkelingen en windturbines', 'Water' en 'Cultuurhistorie' zijn niet van toepassing op het plangebied.

3.2.3 Provinciaal beleid 2014

In de tijd dat dit bestemmingsplan opgesteld is heeft de provincie Noord-Brabant een aangepaste structuurvisie en verordening vastgesteld. Hieronder zal hierop ingegaan worden. Met name zullen de wijzigingen ten opzichte van het beleid van 2012 aangehaald worden.

Structuurvisie

De provincie Noord-Brabant heeft begin juli 2013 de huidige Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant (2010) gedeeltelijk herzien en vastgesteld. Deze partiële herziening richt zich alleen op het verwerken van besluitvorming die op provinciaal niveau al heeft plaatsgehad. De grootste wijzigingen ten opzichte van de vigerende provinciale structuurvisie hebben te maken met 'De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' en met 'Brabant als onderdeel van de top van de Europese kennis- en innovatieregio'. De provincie wil, meer dan voorheen, het denken en handelen van burgers en ondernemers vertrekpunt laten zijn voor ontwikkelingen. De overheid stuurt daarbij vanuit een heldere visie op randvoorwaarden, die burgers, ondernemers en hun organisaties invullen en realiseren. Maatschappelijke participatie wordt de focus, de overheid neemt het oplossen van maatschappelijke problemen niet over, maar ondersteunt deze. De provincie daagt burgers en ondernemers uit om bij te dragen aan een vitaal Brabant. Een onderdeel hiervan is de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. Voor een top kennis- en innovatieregio op Europees niveau is onder andere een sterke agglomeratiekracht nodig. De provincie wil zich daarom meer gaan richten op het versterken van het stedelijk netwerk in Brabant (samen met alle overige betrokken partijen).

De aanpassingen aan de vigerende provinciale structuurvisie hebben geen invloed op voorliggende ontwikkeling. De conclusie die gesteld is op basis van de

vigerende provinciale structuurvisie blijft ook bij inwerkingtreding van de provinciale structuurvisie 2014 onverkort van toepassing.

Verordening ruimte 2014

De provincie Noord-Brabant heeft net als voor de structuurvisie ruimtelijke ontwikkeling Noord-Brabant een herziene versie van de Verordening Ruimte 2012 vastgesteld. De Verordening ruimte 2014 is een verscherpte versie van de vigerende Verordening ruimte 2012. Zo is met name de structuur/opbouw van de regels aangepast (gebruiksvriendelijker), is er een integrale kaartlaag van toepassing en zijn er veranderingen doorgevoerd met betrekking tot veehouderijen en mestverwerking. Verder zijn de regels m.b.t. water minder strikt opgenomen, dit betekent echter niet dat hiermee geen rekening meer gehouden hoeft te worden. De Provinciale Milieu Verordening die doorvertaald was in de Verordening ruimte 2012 is nog steeds onverkort van toepassing. In de Verordening ruimte 2014 ligt de locatie waarvoor de splitsing van toepassing is nog steeds binnen het bestaand stedelijk gebied. De regels m.b.t. splitsing van woningen in het bestaand stedelijk gebied zijn ongewijzigd ten opzichte van de regels zoals in de vigerende Verordening ruimte 2012. Gewijzigd is wel de regeling met betrekking tot bevordering van ruimtelijke kwaliteit. Dit geldt niet alleen meer voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving en laat zien dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt voor ruimtelijke ontwikkelingen in ieder geval in dat uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden en ingeval van stedelijke ontwikkeling moet aangegeven worden dat toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan een verantwoording waaruit blijkt dat

- in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
- de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft;□
- een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwijking van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Geconcludeerd kan worden dat de hierboven gestelde conclusie inzake de Verordening ruimte 2012 in relatie tot onderhavige ontwikkeling, zij het op basis van andere artikelen, nog steeds van toepassing is. Daarnaast wordt bij deze

ontwikkeling alsmede in dit bestemmingsplan ook gevolg gegeven aan de in de Verordening ruimte 2014 aanvullend opgenomen regels met betrekking tot onder andere de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

3.3 Rijksbeleid

3.3.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 14 maart 2012, volgt de Nota Ruimte op. In deze structuurvisie, die diverse rijksnota's vervangt, staan de plannen van het Rijk voor ruimte en mobiliteit. Er wordt aangegeven in welke infrastructuurprojecten het Rijk de komende tijd wil investeren en op welke wijze de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Onder het motto 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' streeft het kabinet tot 2028 (middellange termijn) naar de volgende drie hoofddoelstellingen:

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

Voor de drie rijksdoelen worden door het Rijk de onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Het onderhavige wijzigingsplan kent geen gebieden of ontwikkelingen die relevant zijn met betrekking tot één van bovengenoemde onderwerpen.

3.3.2 *Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)/AMvB Ruimte*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011; en is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro wordt ook wel de AMvB Ruimte genoemd. Het Barro vloeit voort uit de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

Het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro (spoedwet Wro; TK 32 821) wordt, naar aanleiding van het Raad van State-advies over het Barro, eerste tranche, de wettelijke grondslag voor het provinciaal medebewind en ontheffingen verbeterd. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro. Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er geen regels uit het Barro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen zijn gemoeid.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Algemeen

Hoewel onderhavige ontwikkeling ogenschijnlijk kleinschalig is, is het bij elke ruimtelijke ingreep noodzakelijk om in beeld te brengen hoe deze van invloed is op een aantal omgevingsaspecten. In deze paragraaf wordt per (relevant) aspect bezien wat deze invloed is en in hoeverre dat acceptabel is dan wel binnen de daarvoor bepaalde wet- en regelgeving past.

De volgende omgevingsaspecten worden behandeld:

- Archeologie
- Bodem
- Flora en fauna
- Geluid
- Luchtkwaliteit
- Kabels en leidingen
- Externe veiligheid
- Bedrijven en milieuzonering
- Water
- planschaderisicoanalyse

4.2 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in de bodem bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie in de bodem te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten in bijzondere situaties de waarden worden opgegraven.

Bureauonderzoek

Voor het plangebied is een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek, karterend booronderzoek uitgevoerd. Onderstaand treft u allereerst de conclusies en aanbevelingen van het bureauonderzoek aan.

Conclusie/beantwoording onderzoeksvragen

- *Wat is de opbouw van de ondergrond en het verwachte bodemtype?*

In de diepere ondergrond van het plangebied bevinden zich fluvioperiglaciale afzettingen (Formatie van Bortel). Deze afzettingen zijn later bedekt met dekzand (Laagpakket van Wierden, Formatie van Bortel). Het plangebied ligt in een golvende dekzandvlakte met als bodemtype gooreerdgronden.

- *Worden archeologische vindplaatsen in het onderzoeksgebied verwacht?*

Er worden resten verwacht uit de perioden ijzertijd tot en met de nieuwe tijd.

- *Wat is naar verwachting de omvang, ligging, aard en datering hiervan?*

Op basis van het bureauonderzoek kan er een breed scala aan archeologische resten binnen het plangebied verwacht worden, zoals nederzettingsterreinen. Deze kunnen in grootte variëren van enkele vierkante meters tot meer dan een hectare.

- *In hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische resten bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied?*

Uitgaande van een standaard funderingsdiepte van tenminste 80-90 cm beneden maaiveld kunnen eventueel aanwezige archeologische resten worden bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied. Resten worden verwacht vanaf het maaiveld.

Aanbevelingen

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor het plangebied een vervolgonderzoek in de vorm van een booronderzoek geadviseerd.

Inventariserend veldonderzoek, karterend booronderzoek

Naar aanleiding van het bureauonderzoek is een inventariserend veldonderzoek, karterend booronderzoek uitgevoerd. Onderstaand treft u de conclusies en aanbevelingen aan van het inventariserend veldonderzoek, karterend booronderzoek aan.

- *Wat is de opbouw van de ondergrond en is het bodemprofiel intact?*

De natuurlijke ondergrond (C-horizont) in het plangebied bestaat uit goed gesorteerd, goed afgerond, geel tot wit dekzand (Laagpakket van Wierden van de Formatie van Boxtel). De C-horizont is aangetroffen vanaf een diepte van 30 – 160 cm beneden het maaiveld.

De bodem in het plangebied is grotendeels verstoord tot op de C-horizont (boring 1-2) en bestaat deels uit een (verploegde) gooreerdgrond (Apb- dan wel Ap-horizont). Het plangebied is mogelijk deels opgehoogd.

- *Zijn in het plangebied archeologische vindplaatsen aanwezig?*

Tijdens het veldonderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen die wijzen op mogelijke vindplaatsen binnen het plangebied.

Op grond van het antwoord op bovenstaande vraag, zijn de volgende twee vragen niet meer van toepassing.

- *Wat is te zeggen over de horizontale en verticale verspreiding van de archeologische waarden?*

Niet van toepassing

- *Wat is de vermoedelijke aard en datering van de archeologische resten?*

Niet van toepassing

- *In hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische resten bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied?*

Uit het onderzoek blijkt dat er binnen het plangebied geen archeologische resten in situ worden verwacht. Daarom vormen de voorgenomen ontwikkelingen van het gebied geen bedreiging voor eventuele archeologische resten.

De lage archeologische verwachting uit het bureauonderzoek voor zowel vuursteenvindplaatsen uit het laatpaleolithicum en mesolithicum als voor nederzettingen uit de periode neolithicum tot en met de bronstijd kan op grond van de resultaten van het veldonderzoek gehandhaafd blijven. Zowel de middelhoge verwachting voor nederzettingssporen uit de periode ijzertijd tot en met

de vroege middeleeuwen als de hoge verwachting voor resten uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd kan op grond van de resultaten van het veldonderzoek naar laag worden bijgesteld.

Aanbevelingen

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek geadviseerd¹.

4.3 Bodem

Bij een bodemonderzoek worden de gebruiks(on)mogelijkheden die de grond- en grondwaterkwaliteit biedt onderzocht. Bodemonderzoek vindt doorgaans plaats of is verplicht, bij een aanvraag bouwvergunning, in het kader van de Wet milieubeheer (milieuvergunning of algemene regels) en bij grondtransacties.

Door Tritium is een verkennend bodemonderzoek (bodem en grondwater) uitgevoerd op de projectlocatie. Het doel van het *onderzoek* is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater). Het rapport is integraal als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd. Onderstaand treft u de conclusies en aanbevelingen van het onderzoek aan.

Uit de resultaten van het vooronderzoek, de veldwerkzaamheden en de uitgevoerde analyses wordt het volgende geconcludeerd.

De lichte verontreinigingen met barium, koper, nikkel en zink in het grondwater zijn in tegenspraak met de hypothese dat de onderzoekslocatie niet-verdacht is. De aangetroffen gehalten zijn echter dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

Verder zijn de resultaten in overeenstemming met de vooraf gestelde hypothese dat de locatie niet-verdacht is.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het voorgenomen gebruik van de locatie en vormen volgens het onderzoeksbureau derhalve geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. De gemeente Bernheze heeft aangegeven hiermee akkoord te zijn, maar adviseert wel, om wanneer mogelijk, de puinbijmengingen in de bodem af te voeren.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, wat over het algemeen een aanzienlijk grotere onderzoeksinspanning vereist.

4.4 Flora en fauna

Door IJzerman Advies is een ecologische beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet opgesteld voor de projectlocatie te Heesch. Het doel van de beoordeling is vast te stellen of mogelijk kwetsbare, beschermde soorten aanwezig zijn op de projectlocatie en/of er sprake is van eventuele belemmeringen voortkomend uit de wet- en regelgeving. Het rapport, met rapportnummer 2009182,

¹ De gemeente Bernheze heeft op 03-02-2011 het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Dit advies komt overeen met de daarin vastgestelde bepalingen.

is integraal als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd. Het advies voortkomend uit de beoordeling worden hierna weergegeven.

Advies

- De geplande ontwikkelingen hebben geen nadelige effecten op de beschermde natuurgebieden. Een vergunning op de natuurbeschermingswet of compensatie van EHS is niet aan de orde.
- Algemeen voorkomende soorten kunnen mogelijkserwijs worden aangetroffen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten (AMvB artikel 75, lijst 1). Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober.
- Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden kapwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Flora- en faunawet. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. In het broedseizoen kan ook gekapt worden, alleen dient het dan onder begeleiding van een ter zake kundige te worden uitgevoerd.

4.5 Geluid

In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen.

Voor inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer gelden de geluidvoorschriften, verbonden aan de milieuvergunning of de algemene maatregel van bestuur ingevolge artikel 8.40 Wet milieubeheer. In deze voorschriften worden maxima gesteld aan de geluidniveaus die een inrichting mag veroorzaken, gemeten ter plaatse van de gevel van woningen van derden, dan wel ter plaatse van vastgestelde referentiepunten. Zo wordt geluidhinder voorkomen.

Door SAB is in augustus 2009 een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het rapport is integraal als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd. In september 2013 is aanvullend, omdat de regelgeving i.v.m. geluid rondom rijkswegen is aangepast, nog een geluidsonderzoek door Ingenieursbureau Ulehake ten behoeve van het geluid ten gevolge van de A59 uitgevoerd. De conclusies voortkomend uit beide onderzoeken worden hierna weergegeven.

Mgr. van den Hurkiaan

Doordat de Mgr. van den Hurkiaan een 30 km/uur-regime heeft, is deze weg niet onderzoeksplichtig voor de Wgh. Het is niet mogelijk om voor de woning ten gevolge van de geluidhinder afkomstig van de Mgr. van den Hurkiaan een hogere waarde aan te vragen bij de gemeente. Voor de bepaling van de binnenwaarde voor het Bouwbesluit en voor de toetsing aan de normen voor een goede ruimtelijke ordening die zijn genoemd in de Wgh is toch akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Uit het onderzoek blijkt dat de hoogste geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Mgr. van den Hurkiaan 51 dB bedraagt, inclusief aftrek ex artikel

110g Wgh en afronding. De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting. Vanuit een akoestisch oogpunt kan worden gesteld dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en van een goede ruimtelijke ordening.

A59

De nieuw te bouwen woningen, gelegen aan de Mgr. van den Hurkiaan tussen nr. 14 en 16 te Heesch, ligt in de geluidszone van de A59. De geluidbelasting van de gevel mag volgens de Wet geluidhinder ten hoogste 48 dB zijn, of 53 dB als een hogere waarde wordt toegestaan door Burgemeester en Wethouders.

De geluidsbelasting op de gevels ten gevolge van het verkeerslawaaï is berekend met behulp van de standaardrekenmethode II. Bij de berekeningen is uitgegaan van het bouwblok zoals op de verbeelding van dit wijzigingsplan opgenomen en de verkeersintensiteiten volgens het geluidsregister.

De hoogst berekende etmaalwaarde in de uitgangssituatie is 52 dB inclusief de aftrek volgens artikel 110g Wgh. Dit betekent dat er niet voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde maar dat de maximaal toelaatbare waarde niet wordt overschreden.

Voor deze woning kan bij de gemeente Bernheze een hogere waarde worden aangevraagd. Om een hogere waarde aan te vragen moet de situatie passen in het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van het aanvragen van hogere waarden. Op dit moment is het plangebied een lege plek tussen de naastgelegen bebouwing. Op het perceel Mgr. van den Hurkiaan 14 wordt een schuur gesloopt.

De gemeente Bernheze volgt voorlopig de ontheffingscriteria uit het inmiddels vervallen Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen. Hierin stond het ontheffingscriterium: "door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen". Dit ontheffingscriterium is in deze situatie van toepassing.

De situatie past naar verwachting in het gemeentelijk beleid. Hierdoor kan voor deze woning een hogere waarde worden aangevraagd bij de gemeente Bernheze.

De aan te vragen hogere waarde bedraagt 52 dB.

Bepaling van de binnenwaarde voor het Bouwbesluit

In het Bouwbesluit worden eisen gesteld aan de geluidwering van de gevel. De karakteristieke geluidwering GA_k van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied in een woning moet ten minste zijn aan het invallende geluid verminderd met 33 dB.

Bij het bepalen van de geluidwering van de gevel moet uitgegaan worden van de geluidsbelasting exclusief aftrek volgens artikel 110g van de Wgh. In deze situatie betekent dit dat de hoogst berekende geluidbelasting voor het bepalen van de geluidwering van de gevel 57dB bedraagt. Bij een geluidsbelasting van 57dB moet de minimale GA_k 24 dB bedragen. Bij standaard voorzieningen zoals dubbel glas, een goede kierdichting op bewegende delen met een minimale RK van 35 dB en ventilatieroosters met een geluidisolatie van minimaal -2dB(A) worden uitgegaan van een GA_k van minimaal 20 dB. Dit is lager dan de noodzakelijke GA_k van 24 dB. Een berekening van de geluidwering van de gevel is noodzakelijk.

Toename door cumulatie

Door cumulatie mag de geluidsbelasting niet sterk toenemen. Als leidraad kan worden aangehouden dat de hoogste cumulatieve geluidsbelasting niet hoger mag

zijn dan de hoogst te verlenen hogere waarde +2 dB. De hoogste geluidsbelasting op de woningen bedraagt 52 dB. De hoogste cumulatieve geluidsbelasting (inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh en afronding) bedraagt ook 52dB. Door cumulatie neemt de geluidsbelasting op deze woningen met 0,5 dB toe, wat door afronding buiten beschouwing wordt gelaten (vervalt).

4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Deze 'Wet luchtkwaliteit' vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

De kern van deze wetgeving bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen, zoals ook al het geval was onder het Besluit luchtkwaliteit. Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden.

Door SAB is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Onderstaand treft u de conclusies van het onderzoek aan en in de bijlage de complete rapportage.

Conclusies

Het plan betreft de realisatie van een woning met bijgebouw tussen Mgr. van den Hurkiaan 14 en 16 in Heesch. Op dit moment is in het plangebied een schuur aanwezig. Deze wordt gesloopt.

Onderzocht is of er inzake luchtkwaliteit mogelijke belemmeringen zijn vanuit de Wet milieubeheer. Verder is beoordeeld of het in deze context aanvaardbaar is om dit project op de beoogde locatie te realiseren; of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Op basis van het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Het project betreft geen 'gevoelige bestemming' binnen 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een provinciale weg;
- Het project leidt 'niet in betekende mate' tot een verslechtering van de luchtkwaliteit,
- De concentraties luchtvervuilende stoffen liggen in het onderzoeksjaar 2010 onder de grenswaarden die op wetenschappelijk niveau zijn bepaald en op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Het RIVM verwacht dat de emissiefactoren van wegverkeer en de concentraties stikstofdioxide en fijn stof nog zullen afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Op basis van het uitgevoerde luchtkwaliteitsonderzoek kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.7 Kabels en leidingen

Naar verwachting zijn in de directe omgeving van de projectlocatie geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

Vóór aanvang van grond- en grondwerkzaamheden dient nog wel de exacte ligging van kabels en leidingen door middel van een KLIC-melding te worden opgevraagd bij de betrokken netwerk-/leidingbeheerders.

4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen).

Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die vanwege de opslag van gevaarlijke stoffen vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Ook op de projectlocatie zelf wordt het niet mogelijk gemaakt om gevaarlijke stoffen op te slaan. Derhalve zijn er geen belemmeringen te voorzien vanuit het omgevingsaspect externe veiligheid.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Door SAB is in juli 2009 een quickscan bedrijvigheid uitgevoerd. Doel van de quickscan is om aan te tonen of er sprake is van milieuhinder van omliggende bedrijven en of de omliggende bedrijven niet in hun mogelijkheden worden beperkt. De quickscan is integraal als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd. De resultaten voorkomend uit de quickscan worden hierna weergegeven:

Voorgrondbelasting

De berekende voorgrondbelasting op de geprojecteerde woning bedraagt 0,5 [OU_e/m³ (P₉₈)] en wordt veroorzaakt door de veehouderij aan de Oude Bosschebaan 27 te Heesch. Dit is ruim onder de norm van 3 [OU_e/m³ (P₉₈)]. Volgens table B uit bijlage 6 van de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij komt een voorgrondbelasting van 0,5 [OU_e/m³ (P₉₈)] overeen met circa 2% door geur gehinderde. Volgens de RIVM-milieukwaliteitscriteria zoals verwoord in bijlage 7 van de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij komt dit overeen met een zeer goede milieukwaliteit.

Gelet op bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de huidige en mogelijk toekomstige voorgrondbelasting ter plaatse van het plangebied niet leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het plan is in zoverre niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting op het midden van het plangebied bedraagt 9,0 [OU_e/m³ (P₉₈)]. Volgens tabel A uit bijlage 6 van de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij komt dit in een concentratiegebied overeen met 11% door geur gehinderde. Volgens de RIVM-milieukwaliteitscriteria zoals verwoord in bijlage 7 van de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij komt dit overeen met een redelijke goede milieukwaliteit.

Gelet op bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de huidige achtergrondbelasting ter plaatse van de nieuwe woningen niet leiden tot een

onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het plan is in zoverre niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Vaste afstanden

De geprojecteerde twee-onder-een kapwoning is gelegen op een afstand van meer dan 100 meter van bouwblokken van veehouderijbedrijven. In de omgeving bevinden zich geen pelsdierhouderijen. Aan de 'vaste afstandsnormen' bij en krachtens artikel 4 en 5 van de Wet geurhinder en veehouderij is voldaan.

Belangenafweging

Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

In de omgeving van het plangebied zijn bestaande geurgevoelige objecten (burgerwoningen) gelegen. De bestaande geurgevoelige objecten zullen eerder beperkend zijn voor de uitbreidingsmogelijkheden van veehouderij bedrijven dan nieuwe geurgevoelige objecten binnen het plangebied. Reeds hierdoor kan geconcludeerd worden dat door onderhavig plan omliggende veehouderijen niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Overige bedrijven

Tussen het plangebied en bedrijven in de omgeving zijn in alle richtingen bestaande gevoelige bestemmingen gelegen. Milieuvoorschriften voor deze inrichtingen, bijvoorbeeld met betrekking tot de toegelaten geluidbelasting hebben reeds betrekking op deze bestaande gevoelige bestemmingen. Hierdoor kan enerzijds geconcludeerd worden dat ook dat voor de aanwezigheid van andere bedrijven dan veehouderijbedrijven niet zorgt dat een goed woon- en leefklimaat niet kan worden gerealiseerd en anderzijds dat de realisering van het plan geen gevolgen zal hebben voor de bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijven

Conclusie

De aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van het plangebied staat de wijziging van het planologisch regime niet in de weg.

4.10 Water

De watertoets heeft als doel om water als ordenend principe een rol te laten spelen bij ruimtelijke plannen, door alle relevante waterhuishoudkundige aspecten vroegtijdig te betrekken bij de planvorming. De watertoets is vanaf november 2003 wettelijk verankerd. De leidraad van de watertoets is het doorlopen van de drietrapsstrategie voor de omgang met water: vasthouden, bergen, afvoeren. Ook waterkwaliteit, schaarste, verdroging en het tegengaan van verzilting kunnen relevante onderwerpen zijn waarmee rekening gehouden dient te worden.

Door SAB is in april 2014 een watertoets gedaan. Deze watertoets is integraal als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd. Dit plan voorziet in de bouw van twee woningen aan de Mgr. van den Hurkiaan te Heesch. De woningen worden gerealiseerd op een onbebouwd perceel gelegen tussen de huisnummers 14 en 16. Het perceel heeft een grootte van circa 1.571 m². In totaal zal circa 324 m² (162 m² per woning) aan bebouwing opgericht worden. Tevens wordt voorzien in terrasverharding en verharding ten behoeve van parkeren op eigen terrein. Gerekend is met 35% van het te realiseren bebouwd oppervlak, d.w.z. 112 m² aan verharding. Aangezien in de huidige situatie het perceel onbebouwd is vindt een toename van bebouwd oppervlak plaats. Wel wordt op het naast gelegen perceel een schuur gesloopt. Per saldo neemt het verhard en bebouwd oppervlak echter toe.

In de hiernavolgende tabel worden de bestaande en nieuwe oppervlakten bebouwd verhard en onverhard terrein weergegeven.

	Bestaand	Nieuw
Bebouwing	0	324
Verharding	0	113
Subtotaal	0	437
Onverhard	1371	1134
Totaal	1571	1571

Hemelwater

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Voor de toetsing van ruimtelijke plannen hanteert het waterschap als beleidsuitgangspunt "hydrologisch neutraal ontwikkelen". In vergelijking met de huidige situatie neemt de situatie verhard en bebouwd oppervlak toe met circa 437 m².

Aangezien het plan een totale toename aan verhard oppervlak van minder dan 2.000 m² met zich meebrengt, kan volstaan worden met een eenvoudige toetsing met behulp van kengetallen.

Op basis van de wateratlas van de Provincie Noord-Brabant is de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) in het plangebied ongekarteerd. De wateratlas geeft aan dat de GHG in de nabijheid van het plangebied 0,2 m-mv bedraagt.

Omdat er geen afvoer op sloten op riolering kan plaatshebben dient de afvoercoëfficiëntenkaart ter plaatse 0,33 liter per sec per hectare te bedragen.

Op basis van de HNO-tool van het waterschap is bepaald dat bij T10+10% een minimale berging van 22 m³ gerealiseerd dient te worden. Per woning bedraagt deze berging 11 m³. De waterberging wordt gerealiseerd door het aanleggen van greppels boven de GHG. De totale waterbergingsvoorziening dient minimaal 110 m² (22 m³ / 0,2 m) te bedragen. De T=100 bedraagt 8 m³. Op deze manier wordt de hemelwaterberging in extreme situatie volledig binnen het plangebied geborgd.

Toetsaspecten

Afvoer uit het gebied

Ten behoeve van de te realiseren woning zal op eigen terrein een gescheiden rioolstelsel aangelegd worden, zodat het water (hemelwater en afval water) gescheiden aangeboden wordt aan de perceelsgrens.

Oppervlaktewaterstanden (zomer en winterperiode)

Het plan zal geen invloed hebben op de oppervlaktewaterstanden in de omgeving door de beperkte schaal.

Berging in en buiten de voorzieningen (overlast)

Binnen het plangebied wordt een berging gerealiseerd die voldoet aan de door het Waterschap gestelde norm. Hierdoor hoeven geen aanvullende voorzieningen getroffen te worden.

Grondwateraanvulling (zomer en winterperiode)

Door de schaalgrootte van het project in relatie tot de omgeving is de invloed hiervan op het grondwateraanvulling naar verwachting zeer beperkt.

Grondwaterstanden

Door de schaalgrootte is de invloed van berging/infiltratie op het grondwatersysteem zeer beperkt.

Afvalwater

Het afvalwater zal worden aangesloten op het bestaande gemeentelijk rioolstelsel. Aangezien op eigen terrein een gescheiden rioolstelsel aangelegd wordt, wordt geanticipeerd op toekomstige vernieuwing van het gemeentelijk rioolstelsel.

Materiaalgebruik

Afkoppeling van het hemelwater van het afvalwater maakt dat er in de bebouwing geen materialen gebruikt mogen worden die de grondwaterkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden. Het betreft uitlogende materialen zoals zink en lood. Dat betekent dat slechts duurzame, niet-uitloogbare materialen gebruikt worden.

Met inachtneming van de in deze paragraaf voorgestelde ingrepen vormt het aspect water geen belemmering voor de doorgang van het plan.

5 TOELICHTING, VERBEELDING EN REGELS

5.1 Algemeen

Dit wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding tezamen bieden het juridische kader. Voor de regels en de verbeelding is naast aansluiting bij het moederplan ook aansluiting gezocht bij de SVBP2012. Dit betekent ondermeer dat de opbouw van de regels standaard is.

Dit wijzigingsplan is opgesteld op basis van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 18.5 van het bestemmingsplan 'Kommen Bernheze' (het moederplan).

5.2 Toelichting op de regels

Bij de regels van dit wijzigingsplan is aansluiting gezocht bij de bestemming Wonen uit het moederplan. Verder zijn de relevante begrippen overgenomen, net als de wijze van meten en de relevante afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. Gelet op het feit dat dit bestemmingsplan slechts één bestemming kent, is er voor gekozen om de algemene regels uit het moederplan, voor zover relevant, op te nemen binnen de bestemming Wonen.

In de regels is de volgende opbouw terug te vinden:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de begrippen en de wijze van meten opgenomen.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk is de bestemming Wonen opgenomen.

Wonen:

Binnen deze bestemming is gebruik voor woningbouw toegestaan. Middels de aanduiding maximum aantal wooneenheden is geregeld dat het maximum aantal woningen ter plaatse 2 is. Tevens is aangeduid dat deze in de vorm van een twee onder een kapper gebouwd dient te worden. Het artikel bevat voorts regels ten aanzien van bouwen, kent enkele specifieke gebruiksregels en afwijkingsmogelijkheden.

Waarde-archeologie 3:

Middels deze dubbelbestemming wordt geregeld dat de mogelijk aanwezige archeologische waarden worden beschermd.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In dit hoofdstuk staat de anti- dubbeltelregel. Ook zijn er regels opgenomen betreffende de uitsluitende aanvullende werking van de bouwverordening en de toepasselijkheid van de wettelijke regelingen. Daarnaast is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke verwijst naar bestemmingen in het moederplan 'De Kommen van Bernheze'.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregel

In dit hoofdstuk staat allereerst het overgangsrecht. Dit is overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening. In dit slotregel is aangegeven hoe de regels moeten worden aangehaald.

6 UITVOERINGSASPECTEN

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan (alsook een wijzigingsplan) dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Naast de kosten voor de bouw van de twee twee-onder-één-kap woningen draagt de initiatiefnemer ook zorg voor de kosten om dit wijzigingsplan op te stellen, eventuele onderzoeken uit te laten voeren, etcetera. Verder is er tussen de gemeente en de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Op die manier komen ook de eventuele kosten m.b.t. planschade voor rekening van de initiatiefnemer.

Uit bovenstaande blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures tot en met de vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wet geregeld (artikel 3.9a Wro).

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit vooroverleg is ook in het kader van onderhavig wijzigingsplan gevoerd.

Naast het vooroverleg is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Hiervoor is door de gemeente Bernheze niet gekozen, meteen wordt het ontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegd. Dit gebeurt gedurende 6 weken. In deze periode wordt iedereen in de gelegenheid gesteld om (schriftelijk of mondeling) zijn of haar zienswijze op het ontwerp wijzigingsplan bij het college van burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

De resultaten van deze tervisie legging zullen via een Nota van zienswijzen van een beantwoording worden voorzien. Afhankelijk van de ingediende zienswijzen zal het bestemmingsplan al dan niet aangepast worden alvorens het gezamenlijk met de Nota van zienswijzen door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld zal worden.

7 CONCLUSIE

Voorliggend wijzigingsplan betreft een initiatief in de kern Heesch, gemeente Bernheze, en omvat de bouw van twee twee-onder-een kapwoningen, aan de Mgr. van den Hurkiaan tussen nummer 14 en 16.

Realisatie van het initiatief is mogelijk binnen het beleid van de provincie Noord-Brabant. Het initiatief past, met uitzondering van het vigerende bestemmingsplan Kommen van Bernheze, ook binnen het beleid en de visie van de gemeente Bernheze.

Vanuit ruimtelijk oogpunt sluit de bouw van de twee twee-onder-een kapwoningen op deze locatie aan op de bestaande ruimtelijke structuur van de Mgr. van den Hurkiaan te Heesch. Dit mede doordat de twee twee-onder-een kapwoningen een mooie 'versterking' vormen binnen de noordelijke bebouwing van de Mgr. van den Hurkiaan.

(Milieu)planologisch gezien is het wegverkeerslawaaai de grootste belemmering voor het hier voorgestane initiatief. Met betrekking tot het verkeerslawaaai van de A59 dient een hogere waarde bij de gemeente Bernheze te worden aangevraagd.

Het nieuwe plan voorziet in een goede invulling van de locatie die passend is in haar omgeving. De locatie verkrijgt een kwalitatief goede uitstraling en functie, die een aanwinst vormen voor de directe omgeving en de woonkern Heesch in zijn geheel.

8 BIJLAGEN

- I Akoestisch onderzoek, Ulehake, 10 september 2013
- II Akoestisch onderzoek, SAB, 11 augustus 2009
- III Quickscan bedrijvigheid, SAB, 24 juli 2009
- IV Verkennend Bodemonderzoek, Tritium Advies, 26 juni 2009
- V Waterparagraaf SAB, maart 2014
- VI Archeologisch bureauonderzoek, Synthegra, 10 juli 2009
- VII Inventariserend veldonderzoek, karterend booronderzoek, Synthegra, 1 maart 2011
- VIII Quickscan Flora- en Fauna, Ijzerman Advies, 10 juli 2009
- IX Luchtkwaliteitsonderzoek, SAB, 24 augustus 2009