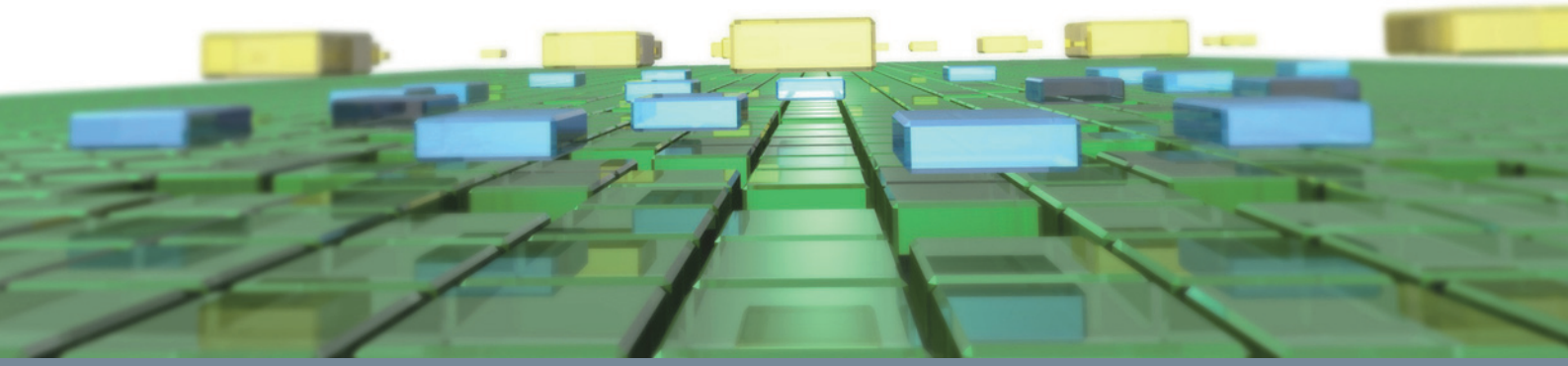
Wijzigingsplan Molenakkers ong. te Vorstenbosch

Gemeente Bernheze

Vaststelling



Ruimte | om *in* te leven

Wijzigingsplan Molenakkers ong. te Vorstenbosch

Gemeente Bernheze

Vaststelling

Rapportnummer:	211x06570.076523_3
Datum:	Oktober 2015
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. W.A.P. Claassen
Projectteam BRO:	Jochem Rietbergen
Concept:	22 november 2013
Voorontwerp:	-
Ontwerp:	09 juni 2015
Vaststelling:	20 oktober 2015
Onherroepelijk:	
Bron foto kaft:	BRO, Abstract 4
Beknopte inhoud:	-

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

Ruimte | om *in* te leven

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 3
1.3 Vigerend bestemmingsplan 4
1.4 Leeswijzer 6

2. BESTAANDE SITUATIE **9**

3. BELEIDSKADER **11**
3.1 Rijksbeleid 11
3.2 Provinciaal beleid 13
3.3 Gemeentelijk beleid 16

4. PLANBESCHRIJVING EN STEDENBOUWKUNDIGE AFWEGING **21**

5. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN **23**
5.1 Inleiding 23
5.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 23
5.3 Geluid 24
5.4 Luchtkwaliteit 24
5.5 Externe veiligheid 25
5.6 Bodem 26
5.7 Water 27
5.8 Flora en fauna 31
5.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden 33
5.10 Verkeer en parkeren 35
5.11 Bedrijven en milieuzonering 35
5.12 Geurhinder 36
5.13 Kabels en leidingen 36
5.14 Radarverstoringsgebied 36

6. TOELICHTING OP DE WIJZIGINGSPLANREGELING **39**
6.1 Wijzigingsplan 39
6.2 Toelichting op de regels en kaart 39

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID **41**

8. OVERLEG EN INSPRAAK **43**
8.1 Overleg 43
8.2 Vaststellingsprocedure 43
8.3 Beroep 43

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING
Bijlage 1: Bodemonderzoek
Bijlage 2: HNO-tool
Bijlage 3: Natuurwaardenonderzoek
Bijlage 4: Nota zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op 1 juni 2011 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze' vastgesteld. In dat bestemmingsplan is het perceel aan Molenakkers ong. in Vorstenbosch bestemd als 'Wonen'. Op het perceel is geen bouwvlak opgenomen waardoor er geen mogelijkheid is om een woning te realiseren op het perceel.

Initiatiefnemer is voornemens een woning te realiseren op deze gronden. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze'. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om binnen de woonbestemming extra woningen (maximaal twee woningen per locatie) toe te voegen. Voorliggend wijzigingsplan heeft tot doel om op het perceel Molenakkers ong. de bouw van een vrijstaande woning mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het zuiden van de kern Vorstenbosch. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Molenakkers. Aan de oost- en zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de percelen van de woningen aan Broekkant 2 en Kerkstraat 40. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de gronden aan de Molenakkers die bestemd zijn als 'Tuin'. Het plangebied betreft het perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Nistelrode, sectie E, nummer 2484 en 2486 (ged.).

Op afbeelding 1 is de globale ligging van het plangebied in groter verband weergegeven. Daarnaast is een gedetailleerde luchtfoto afgebeeld waarop de ligging van het plangebied in zijn nabije omgeving te zien is. De exacte begrenzing van het plangebied is ingetekend op de verbeelding van dit wijzigingsplan.

Afbeelding 1: Luchtfoto bestaande situatie plangebied (plangebied in rood kader, boven: globale ligging in groter verband, onder: gedetailleerde ligging in nabije omgeving)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment is het bestemmingsplan “De Kommen van Bernheze” van de gemeente Bernheze het vigerende bestemmingsplan voor het onderhavige plangebied. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 1 juni 2011.

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming ‘Wonen’. Daarnaast geldt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’. Het perceelsgedeelte waarop de woning is gepland is weliswaar voorzien van de bestemming ‘Wonen’, maar is niet voorzien van een bouwvlak. Hierdoor is geen zelfstandige woning toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan.

In de bestemming ‘Wonen’ (artikel 18) is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om woningen toe te voegen. De wijzigingsbevoegdheid is als volgt geformuleerd.

18.5 Wijzigingsbevoegdheid
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor het toestaan van maximaal twee extra woningen, met dien verstande dat:

a. De uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan wordt aangetoond:
   dit wordt middels onderhavig wijzigingsplan aangetoond.
b. De belangen van derden niet onevenredig worden geschaad:
   dit wordt middels onderhavig wijzigingsplan aangetoond in hoofdstuk 5 (milieuhygienische en planologische aspecten).
c. Er geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu:
   dit wordt middels onderhavig wijzigingsplan aangetoond in hoofdstuk 5 (milieuhygienische en planologische aspecten).
d. Het toevoegen van een nieuwe woning in overeenstemming is met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid:
   dit wordt middels onderhavig wijzigingsplan aangetoond in hoofdstuk 3 (Beleidskader) en meer specifiek in paragraaf 3.3 (gemeentelijk beleid).
e. Het parkeren in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen:
   dit wordt middels onderhavig wijzigingsplan aangetoond in hoofdstuk 5 (milieuhygienische en planologische aspecten) en meer specifiek in paragraaf 5.10 verkeer en parkeren.
f. Er een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten:
   dit wordt middels onderhavig wijzigingsplan aangetoond in hoofdstuk 7 (Economische uitvoerbaarheid).
g. Er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse:
   dit wordt middels onderhavig wijzigingsplan aangetoond in hoofdstuk 4 (Planbeschrijving en stedenbouwkundige afweging).

h. Geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische waarden:
dit wordt middels onderhavig wijzigingsplan aangetoond in hoofdstuk 5 (milieuhygienische en planologische aspecten) en meer specifiek in paragraaf 5.9 archeologische en cultuurhistorische waarden.
i. De woning een inhoud heeft van minimaal 350 m^3, waarbij in geval van woningsplitsing, beide woningen een inhoud hebben van minimaal 350 m^3:
dit wordt middels onderhavig wijzigingsplan aangetoond in hoofdstuk 4 (Planbeschrijving en stedenbouwkundige afweging).
j. De nieuwe woning is gelegen aan de openbare weg:
dit wordt middels onderhavig wijzigingsplan aangetoond in hoofdstuk 4 (Planbeschrijving en stedenbouwkundige afweging).
k. Een nieuwe woning niet is toegestaan in een hoeksituatie:
dit wordt middels onderhavig wijzigingsplan aangetoond in hoofdstuk 4 (Planbeschrijving en stedenbouwkundige afweging).
l. Aansluiting wordt gezocht bij de (bouw)regels van de bestemming zoals opgenomen in dit bestemmingsplan:
m. dit wordt middels onderhavig wijzigingsplan aangetoond in hoofdstuk 6 (Toelichting op wijzigingsplanregeling).

De onderbouwing dat realisering van een vrijstaande woning op het perceel Molenakkers ong. past binnen deze voorwaarden is opgenomen in onderhavig wijzigingsplan. De beoogde ontwikkeling kan daarom mogelijk worden gemaakt door middel van een wijzigingsplan.

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende planregels en gaat vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het wijzigingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met bijlagen waarin relevante onderzoeksresultaten zijn opgenomen en de resultaten van het (voor)overleg ex artikel 3.1.1 Bro.

De toelichting van dit wijzigingsplan is opgebouwd uit acht hoofdstukken en enkele bijlagen. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe, etc.).

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Bestaande situatie', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en directe omgeving. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 4 worden de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt op een rij gezet.

In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend bestemmingplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 6 wordt de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 7 geeft inzicht in de economische uitvoerbaarheid van het plan. In het laatste hoofdstuk van dit wijzigingsplan zal verslag worden gedaan van inspraak en (voor)overleg.

2. BESTAANDE SITUATIE

De gemeente Bernheze is gelegen te midden van de gemeenten ’s-Hertogenbosch, Oss, Uden en Veghel. In het noorden wordt de gemeente strak begrensd door de A59. De zuidgrens van de gemeente wordt gevormd door de beekdalen van de Leigraaf en de Aa. De gemeente is ontstaan in 1994 door de samenvoeging van de voormalige gemeenten Heesch, Heeswijk-Dinther en Nistelrode (waaronder Vorstenbosch).

Vorstenbosch is een relatief jonge ontginningskern. De oude akkercomplexen rond het dorp zijn daardoor klein en dankzij de structuur van dekzandruggen en dalen komen in de omgeving van Vorstenbosch relatief veel bosjes en struwelen voor. Vorstenbosch is een typisch esdorp met slingerende, met eiken beplante wegen met oude bebouwing die het dorp verbindt met het buitengebied. Op het kruispunt van de uitwaaierende linten bevindt zich het centraal in de kern gelegen Meester Loeffenplein. In de gebieden tussen de linten hebben op kleine schaal planmatige uitbreidingen plaatsgevonden. De hoofdstructuur is noord-zuid gericht, met de Kerkstraat – Heuvel (de weg tussen Veghel en Nistelrode) als belangrijkste drager. In het hart van de kern bevindt zich de molen “Windlust”. Langs de linten ontbreekt een structurerende boombeplanting, waardoor de groenstructuur van het dorp versnipperd is. Doordat de doorgaande wegen buiten de kom wel zijn beplant met bomen, is de samenhang verloren gegaan. De kern wordt in het noorden begrensd door de bosgebieden, die een uitloper vormen van de Bedafse Bergen. Op korte afstand ten zuiden van de kern bevindt zich het beekdal van de Leijgraaf. Ten oosten en westen van de kern liggen akkercomplexen. De randen van Vorstenbosch zijn over het algemeen zacht. Ten noorden en zuiden van de kern, in het buitengebied, bevinden zich enkele historische groenstructuren.
In Vorstenbosch zijn nauwelijks consumentverzorgende voorzieningen aanwezig. De kern is aangewezen op de voorzieningen in de drie grotere kernen binnen de gemeente of in de steden die buiten het gemeentelijk grondgebied vallen.

Het plangebied ligt in het zuiden van de kern Vorstenbosch, aan de Molenakkers. De omgeving van het perceel bestaat uit woonbebouwing. Dit betreft voornamelijk vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen in één en soms twee lagen met kap.

Het plangebied ligt in het zuidelijk deel van de bebouwde kom van Vorstenbosch en bestaat uit een tuin. Deze tuin wordt grotendeels omzoomd door een haag. Binnen de tuin bevindt zich gazon met enkele verspreid staande bomen en een (omheind) deel met ruigtevegetatie. Voorts bevinden zich een tuinhuis en (deels) een vijver met watervegetatie binnen het plangebied.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)
In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte[1] staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudigere regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Uit bovenstaande drie doelen zijn de nationale belangen naar voren gekomen. Voor de regio Brabant zijn de volgende opgaven van nationaal belang:

[1] Vastgesteld op 13 maart 2012.

- het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost-Nederland;
- versterking van de primaire waterkeringen;
- deelprogramma's Veiligheid, Zoetwater en Nieuwbouw en herstructurering van het Deltaprogramma;
- EHS inclusief Natura 2000-gebieden;
- buisleidingennetwerk ruimtelijk mogelijk maken;
- onderzoek naar goederenvervoer over het spoor;
- hoofdenergienetwerk (380 KV) over de grens;
- voorkeursgebieden grootschalige windenergie Westelijk Noord-Brabant.

Doorwerking plangebied
De bouw van een woning op een onbebouwde locatie binnen de kern heeft geen nationaal belang en het rijksbeleid vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2011)
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.
In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.
De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied
Het wijzigingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarbij nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op het wijzigingsplan.

Ladder voor duurzame ontwikkeling
Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de "ladder duurzame verstedelijking"). De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten.[2] De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties, die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Doorwerking rijksbeleid voor plangebied
De ontwikkeling is in overeenstemming met de eerste trede van de ladder van duurzame verstedelijking (zie paragraaf 3.3 Gemeentelijk beleid). Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestaande stedelijk gebied. Bij de bouw van een woning op een onbebouwd perceel in de kern is sprake van transformatie (hergebruik) van gronden. Gezien het voorgaande vormt de ladder voor duurzame ontwikkeling geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening
De Structuurvisie ruimtelijke ordening is op 1 oktober 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 januari 2011 in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit.
De visie is gericht op een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Er is aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen en voor een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geledingszones en uitloopgebieden

[2] Bron: Nota van Toelichting bij het besluit, p. 49-51 (Staatsblad 2012, 388).

(intensieve recreatie, stadslandbouw). Daarnaast is er aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter) nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

Een en ander is vertaald in de volgende 13 provinciale ruimtelijke belangen:
1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geledingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Voor de ontwikkeling die met onderhavig wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt, speelt het belang van concentratie van verstedelijking een rol.

Concentratie van verstedelijking
De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul.

Naast concentratie van verstedelijking wil de provincie binnen de stedelijke structuur het volgende bereiken:
- zorgvuldig ruimtegebruik;
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- versterking van de economische kennisclusters.

Voor de ontwikkeling die met onderhavig wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt, spelen de elementen ‘zorgvuldig ruimtegebruik’ en ‘meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit‘ een rol.

Zorgvuldig ruimtegebruik
De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang bezien met deze mogelijkheden. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
Karakteristieke verschillen tussen dorpen en steden vervagen. Uitbreidingswijken en werklocaties in steden en dorpen gaan steeds meer op elkaar lijken. De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek. Door bij stedelijke ontwikkelingen uit te gaan van het verschil in omvang en karakter van de verschillende kernen, wordt het contrast tussen stad en dorp behouden. Dit versterkt de identiteit en aantrekkelijkheid van kernen en hun relatie met het omliggende landschap.

Doorwerking plangebied
De ontwikkeling die met onderhavig wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt, betreft de bouw van één vrijstaande woning binnen bestaand stedelijk gebied in de kern Vorstenbosch. De bebouwing wordt ingepast in zijn omgeving waardoor de karakteristiek van de kern in tact blijft en er sprake is van het in stand houden van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. Daarnaast is er met de voorgestane ontwikkeling sprake van inbreiding en daarmee van zorgvuldig ruimtegebruik.

Verordening Ruimte
De Verordening ruimte is op 11 mei 2012 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 juni 2012 in werking getreden. In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De Verordening bevat regels voor:

- Bevordering van ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkeling;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Water;
- Groenblauwe mantel;
- Aardkunde en cultuurhistorie;
- Agrarisch gebied;
- Intensieve veehouderij;
- Glastuinbouw;
- Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied;
- Regionaal ruimtelijk overleg;

- Bevoegdheden van Gedeputeerde Staten.

Doorwerking plangebied
Het plangebied ligt binnen gronden die op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte als 'bestaand stedelijk gebied; kernen in landelijk gebied' zijn aangeduid. Bestaand stedelijk gebied is gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Op deze gronden mogen stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden. De voorgestane ontwikkeling is zodoende in overeenstemming met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Bernheze
De Structuurvisie Bernheze is vastgesteld op 11 februari 2010 en bestaat uit een ruimtelijk deel en een uitvoeringsprogramma. De Structuurvisie moet helderheid verschaffen in het ruimtelijke beleid van de gemeente Bernheze en de wijze waarop zij deze tot uitvoering wil brengen. Deze helderheid is gewenst voor inwoners en ondernemers, als ook voor andere (semi-) overheden en maatschappelijke partners.

Voor de kern Vorstenbosch geldt dat inbreiden vóór uitbreiden gaat. Daarnaast worden de volgende hoofduitgangspunten voor deze kern genoemd:
- Westelijk open landschap mag niet gepenetreerd worden.
- De relatie met de Leijgraaf moet versterkt worden.
- Het kleinschalig landschap en de verweving van dorp met landschap aan de oostzijde dient behouden en versterkt te worden (in verband met landschappelijke, cultuurhistorische en geologische waarden).
- De akker tussen de Helling en de Oude Veghelse Dijk moet opgeschoond worden.

Doorwerking plangebied
De ontwikkeling die met onderhavig wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt, betreft de bouw van een vrijstaande woning binnen bestaand stedelijk gebied in de kern Vorstenbosch. Met deze ontwikkeling is sprake van inbreiding. Daarnaast doet het geen afbreuk aan de uitgangspunten uit de Structuurvisie die gelden voor de kern Vorstenbosch. De voorgestane ontwikkeling is dus in lijn met het beleid uit de Structuurvisie.

Welstandsnota gemeente Bernheze
Welstandszorg als middel tot sturing van de ruimtelijke kwaliteit wordt onontbeerlijk geacht. Om die reden heeft de gemeente Bernheze op 27 mei 2004 een welstandsnota vastgesteld.

De welstandscommissie handelt bij haar toets conform de inhoud van een aantal toetsingscriteria. De gemeente houdt bij de toets rekening met de verschillen in de niveaus

van welstand. De criteria voor de welstandstoets geven aanknopingspunten voor het ontwerp, en de niveaus van welstand geven een indicatie in welke mate plannen worden beoordeeld. De niveaus van welstand bepalen in hoofdlijnen de mate van gedetailleerdheid van de gebiedsgerichte criteria. De gemeente Bernheze onderscheidt vier niveaus van welstandstoezicht, voor het plangebied is niveau 1 van toepassing.

Niveau 1: gebieden die van cruciale betekenis zijn voor het totaalbeeld van de kernen en het landschap en gebieden met cultuurhistorische, architectonische, landschappelijke of stedenbouwkundige waarde, evenals individuele monumenten en architectonisch waardevolle panden. Daarnaast geldt niveau 1 voor nieuw te ontwikkelen gebieden waarvoor een hoog ambitieniveau is vastgelegd in het stedenbouwkundig plan of het beeldkwaliteitplan.

Doorwerking plangebied
De voorgestane ontwikkeling wordt bij bouwaanvraag door de welstandscommissie getoetst aan redelijke eisen van welstand.

Wonen in Bernheze 2008 – 2015
In december 2008 heeft de gemeenteraad de nota 'Wonen in Bernheze 2008 – 2015' vastgesteld. In kwalitatieve zin zijn de trends:

- Aan de onderkant van de markt zullen lokale overheid en woningcorporaties gezamenlijk moeten investeren in (nieuwe vormen van) woonprogramma's, opdat er een aanbod van duurzame / toekomstgerichte en betaalbare huisvesting beschikbaar blijft voor sociaal-economisch minder bedeelden en kwetsbare groepen; daarbij moet het begrip 'betaalbaarheid' breed uitgelegd worden: het gaat niet alleen om woonlasten sec, maar ook om energielasten, waarvan de verwachting is dat ze de komende jaren een steeds groter deel van de kosten, om te kunnen wonen zullen uitmaken;
- Een vergrijzende bevolking, waardoor er een toenemende behoefte zal zijn aan voor ouderen geschikte woningen (0-treden-woningen), waarbinnen vervolgens op maat zorg geleverd kan worden;
- Een (tijdelijke) impuls voor wat betreft de stagnerende markt van starters, waarbij de verwachting is dat deze vraag op termijn weer af zal nemen (omdat de groep van jonge, minder bemiddelde, starters af zal gaan nemen);
- In z'n algemeenheid kan gesteld worden dat de kwaliteit van de woningvoorraad de komende jaren centraal dient te staan; natuurlijk moet er ook 'productie' gemaakt worden en moet daarvoor voldoende en de juiste (in de zin van geschikte locaties) voorraad toegevoegd worden; deze nieuwe, maar ook de bestaande voorraad zal echter vooral ook duurzaam en toekomstgericht moeten zijn: van voldoende volume, flexibel in gebruik (van jong tot oud) en energiezuinig.

Inhoudelijk heeft de Woonagenda (2008-2015) de volgende 5 inhoudelijke agendapunten:

1. De productie van woningen (voor eigen behoefte)
2. Bouwen voor doelgroepen (in het bijzonder jonge starters en senioren)
3. Integratie wonen-zorg-welzijn
4. Energie, duurzaamheid en veiligheid
5. Bijzondere groepen

In de uitwerking en het operationeel maken van het woonbeleid zal de gemeente een gewijzigde, aangescherpte koers varen:

- gemeentelijke inhoudelijke sturing en daaruit volgende inzet van capaciteit en financiën zullen met prioriteit gegeven worden aan de sociale doelstellingen van het woonbeleid ('de doelgroep van beleid', senioren, starters, kwetsbare groepen);
- met betrekking tot dat deel van de woningmarkt dat zich richt op (middel)dure woningbouw (de niet sec sociale doelstellingen), zal de gemeentelijke inhoudelijke sturing beperkt zijn.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling die met onderhavig wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt, betreft de bouw van één vrijstaande woning binnen bestaand stedelijk gebied in de kern Vorstenbosch. Het betreft de productie van een woning voor de eigen behoefte. De woning betreft niet een woning voor de doelgroep van beleid, echter door de realisatie van de woning vindt wel doorstroming plaats. Daarbij is de gemeentelijke inhoudelijke sturing beperkt. De voorgestane ontwikkeling is dus in lijn met het beleid uit de visie Wonen in Bernheze 2008 – 2015.

Bernheze Masterplan Wonen, fase 2

Het woonbeleid in Bernheze is vastgelegd in de Woonvisie 2008-2015. In de woonvisie is als uitgangspunt voor de nieuwbouwproductie vastgelegd dat deze gericht is op de eigen behoefte van de gemeente. Dit betekent een productie van ruim 130 woningen per jaar. Volgens de woonvisie moet de productie voor een derde bestaan uit huurwoningen en voor tweederde uit koopwoningen. De productie is vooral gericht op senioren en (jonge) starters.

Sinds het vaststellen van de woonvisie is er onder meer onder invloed van de economische ontwikkelingen sprake van een nieuwe realiteit op de woningmarkt. Dat roept de vraag op in hoeverre de voorziene productie zowel kwantitatief als kwalitatief reëel is onder de huidige omstandigheden. In het Masterplan worden de meest kansrijke locaties en de meest kansrijke invulling daarvan in beeld gebracht. Door de aandacht te concentreren op deze projecten kan de productie zoveel mogelijk gewaarborgd worden. Dit Masterplan is daarmee niet gericht op een aanpassing van het woonbeleid, maar is een middel om de productie in de komende jaren op gang te houden.

In onderstaande tabel zijn de geraamde woningbehoefte, de gewenste omvang van het programma en feitelijke omvang van het programma in Vorstenbosch weergegeven.

		1-1-2010 t.m. 1-1-2015	1-1-2015 t.m. 1-1-2020	1-1-2020 t.m. 1-1-2025
Gewenste uitbreiding voorraad (prov. prognose)		40	35	25
Gewenst programma (incl overcapaciteit en sloop)		60	35	25
Feitelijk programma	harde locaties	36	22	
	zachte locaties	0	20	

Het bouwprogramma tot 2015 (36 woningen) sluit aan op de gewenste uitbreiding van de voorraad volgens de provinciale prognose. Dit betekent echter dat er geen enkele uitval of vertraging in de projecten mag optreden. Gezien de aard van de projecten is de kans op uitval of vertraging in Vorstenbosch minder groot dan in Heeswijk-Dinther. Om meer waarborgen te hebben dat de gewenste uitbreiding van de voorraad wordt gerealiseerd zou nagegaan kunnen worden of er mogelijkheden zijn om het project Bergakkers naar voren te trekken.
Ook voor de periode 2015-2020 en voor de periode 2020-2025 heeft het bouwprogramma de gewenste omvang. In deze periode zal de productie vooral gerealiseerd moeten worden op de locatie Bergakkers.

Doorwerking plangebied
De ontwikkeling die met onderhavig wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt, betreft de bouw van één vrijstaande woning binnen bestaand stedelijk gebied in de kern Vorstenbosch. De gewenste uitbreiding in de periode t/m 1 januari 2015 betreft 40 woningen, het gewenste programma (inclusief overcapaciteit en sloop) 60 woningen en het feitelijke programma op harde locaties 36 woningen en op zachte locaties 0 woningen. Gezien deze aantallen is de bouw van één woning passend binnen het Masterplan van de gemeente Bernheze. Daarmee is de voorgestane ontwikkeling passend binnen het beleid uit het Masterplan Wonen fase 2.

Parkeerbeleidsplan Bernheze
Op grond van het Parkeerbeleidsplan Bernheze (vastgesteld op 29 september 2008) en de Parkeernormennota gemeente Bernheze (vastgesteld op 24 mei 2012) wordt op het moment dat een concrete bouwaanvraag wordt ingediend een parkeereis vastgesteld. Toetsing vindt plaats op grond van de gemeentelijke bouwverordening. Voor woningen groter dan 60 m^2 in het gebiedstype ‘binnen bebouwde kom’ geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning.

Doorwerking plangebied

Op het perceel Molenakkers ong. is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in voldoende parkeerruimte om volledig in de parkeerbehoefte te voorzien. Daarmee is de voorgestane ontwikkeling in overeenstemming met het parkeerbeleid en de bijbehorende parkeernormen van de gemeente.

4. PLANBESCHRIJVING EN STEDENBOUWKUNDIGE AFWEGING

De voorgestane ontwikkeling betreft de bouw van één vrijstaande woning op het perceel aan Molenakkers ong. te Vorstenbosch.

De nieuwe woning dient drie meter uit de perceelsgrenzen gerealiseerd te worden zodat het individuele karakter behouden blijft. Daarnaast ligt de rooilijn van de woning op drie meter van de voorste perceelsgrens. De woning wordt uitgevoerd in één bouwlaag met kap waarbij de kap evenwijdig aan de straat ligt. De maximale goothoogte bedraagt drie meter, de maximale bouwhoogte negen meter.

Met de realisatie van de woning zullen een boom en een parkeerplaats verdwijnen. In overleg met de gemeente zal een passende plek in de omgeving worden gezocht waar deze boom en parkeerplaats gecompenseerd worden. Uitgangspunt is dat er geen bestemmingswijziging noodzakelijk is voor deze compensatie.

Toevoegen van een vrijstaande woning past binnen de ruimtelijke en functionele structuur van de omgeving. Voor wat betreft de bouwmogelijkheden wordt aangesloten bij de bouwmogelijkheden die gelden voor de woningen in de omgeving. Er wordt met de bouwmogelijkheden geen afbreuk gedaan aan het stedenbouwkundige beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Gezien de woningtypologie (vrijstaand), de grootte van het bouwvlak en de grootte van de woningen in de omgeving ligt het in de rede dat de nieuwe woning op dit perceel groter zal zijn dan 350 m^3. Deze voorwaarde is opgenomen in de regels. Onderhavig wijzigingsplan maakt dit in ieder geval mogelijk. De woning is overeenkomstig de wijzigingsvoorwaarden niet op een hoek gesitueerd. De woning wordt direct vanaf de Molenakkers ontsloten en oriënteert zich op de openbare weg.

Er worden op eigen terrein twee parkeerplaatsen aangelegd en de parkeerplaats wordt gecompenseerd.

5. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw wijzigingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In dit hoofdstuk worden de verschillende voor dit wijzigingsplan relevante milieuaspecten behandeld.

5.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. In het plangebied wordt de realisatie van één vrijstaande woning mogelijk gemaakt. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r..
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit paragraaf 5.8 (Flora en fauna) van de toelichting volgt dat het plangebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt op basis van de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied. Daarnaast is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.

3. In Hoofdstuk 5 Milieuhygiënische en planologische aspecten zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig wijzigingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Zoals uit bovenstaande opsomming blijkt, is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5.3 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:
- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De straten in de omgeving van het plangebied hebben een maximumsnelheid van 30 km/uur. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is dan ook niet noodzakelijk.

5.4 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Een nieuw initiatief is niet relevant als aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Conclusie
De in dit wijzigingsplan opgenomen ontwikkeling (de realisatie van 1 woning) valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie van 1.500 woningen). De onderhavige ontwikkeling is dan ook niet in betekende mate van

invloed op de omgeving. Dat betekent, dat een luchtkwaliteitonderzoek niet noodzakelijk is en er voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

5.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen[3] vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

Groepsrisico
Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

[3] Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

(Beperkt) kwetsbare objecten
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants[4].

Risicovolle activiteiten
In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Doorwerking plangebied
Woningen zijn kwetsbare objecten waardoor getoetst is aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Risicovolle bedrijven
Volgens de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant zijn in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven gevestigd die gevaarlijke stoffen transporteren of opslaan.

Leidingen
In de directe omgeving van het plangebied liggen geen leidingen.

Transport gevaarlijke stoffen
Er bevinden zich geen transportroutes van gevaarlijke stoffen in de omgeving van het plangebied.

Conclusie
Er zijn voor wat betreft externe veiligheid geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

5.6 Bodem

In het kader van de wijzigingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. De gemeente Bernheze heeft bodembeleid waarbij een bodemonderzoek niet verplicht is als de bestemming niet wijzigt (de bestemming 'Wonen' blijft de bestemming 'Wonen' in dit geval) en de locatie op basis van een zogenaamd vooronderzoek (historische toets) onverdacht is. Een dergelijke historische toets heeft dan ook plaatsgevonden.[5] Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een bijlage bij deze wijzigingsplantoelichting.

---

4 Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
5 Vooronderzoek Molenakkers (ong.) te Vorstenbosch (projectnr. AM13150). Aeres Milieu B.V., 20 november 2013.

Conclusie
Uit het dossieronderzoek en de uitgevoerde veldinspectie is gebleken dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse sprake is van een bodemverontreiniging. Gebaseerd op de verzamelde gegevens kan de onderzoekslocatie als 'onverdacht' worden beschouwd.

5.7 Water

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 wettelijk vastgelegd.

Beleidskader
Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan van waterschap Aa en Maas, het Waterplan van de gemeente Bernheze, het nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit)
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit)

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. In deze beleidsbrief worden analoog aan de bekende drietrapsstrategieën de volgende pijlers genoemd:

- aanpak bij de bron: het voorkomen van verontreiniging van regenwater;
- regenwater vasthouden en bergen;
- regenwater gescheiden van afvalwater afvoeren en
- integrale afweging op lokaal niveau.

Waterschap Aa en Maas: Waterbeheerplan 2010-2015 'Werken met water voor nu en later'
Het waterbeheerplan maakt inzichtelijk wat waterschap Aa en Maas in de planperiode van zes jaar gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving. Met haar waterbeleid streeft het waterschap Aa en Maas naar:

- Veilig en bewoonbaar gebied: Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan

de norm voldoen. Daarnaast streeft het waterschap ernaar de grootste knelpunten van wateroverlast op te lossen.

- Voldoende water: Het waterschap wil in dit kader de baggerachterstand verder wegwerken, de knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen en het aanpakken van de verdroging van natuurgebieden.
- Schoon water: Doelstellingen op dit punt betreffen het verbeteren van (mogelijk) verontreinigde waterbodems en het afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten te blijven zuiveren. Hiertoe zal de samenwerking met gemeenten in de waterketen verder worden verbeterd. Tot slot blijft het waterschap initiatieven, om diffuse verontreinigingen terug te dringen, stimuleren.
- Natuurlijk water: De doelstelling is onder ander om 30 kilometer beek herstellen en 120 kilometer ecologische verbindingszones aan te leggen samen met gemeenten en terreinbeheerders. Samen met de gemeenten wil de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.

Waterschap Aa & Maas: Uitgangspunten watertoets
Vanaf 1 februari 2008 gebruikt Waterschap Aa en Maas bij advisering over de watertoets acht uitgangspunten:

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

Waterplan Bernheze
Als algemeen streefbeeld voor de gemeente voor 2030 is gesteld: ‘Het hebben en houden van een veilige, kwalitatief hoogwaardig leefbare gemeente, waarin een gezond en veerkrachtig watersysteem aanwezig is en duurzaam met water wordt omgegaan.
Daarnaast versterken de Aa, Leijgraaf en Groote Wetering, als herkenbare beeksystemen met een natuurlijk karakter, enerzijds de leefbaarheid en identiteit en anderzijds de (water)recreatieve en toeristische positie van Bernheze”.

De volgende thema’s zijn in het waterplan gehanteerd:

- Schoon water: Hierbij geldt de voorkeurstrits: voorkomen - scheiden - zuiveren.
- Zuinig met water
- Water in de bebouwde omgeving: Hier geldt de voorkeurstrits: vasthouden - bergen - afvoeren
- Boeiend water
- Samenwerking

Bovenstaand beleid betekent onder andere dat er ‘hydrologisch neutraal’ moet worden gebouwd, conform de uitgangspunten ‘hydrologisch neutraal ontwikkelen’ van het waterschap. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding valt, in principe niet versneld mag worden afgevoerd. Er zal moeten worden gezocht naar vormen van hergebruik, vasthouden of bergen van hemelwater. Vermenging van vuil en schoon (hemel-)water wordt niet wenselijk geacht.

Samenwerking met de waterbeheerder
De waterparagraaf moet in het kader van de watertoets door de gemeente Bernheze voorgelegd worden aan het Waterschap Aa en Maas.

Kenmerken watersysteem (huidige situatie)
Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Bernheze.

Bodem en grondwater
De grondwaterstanden voor bebouwd gebied zijn niet gekarteerd op de provinciale Wateratlas. Op de planlocatie zijn geen gevallen van (grond)wateroverlast bekend. Derhalve mag worden aangenomen dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een voldoende diep gelegen grondwaterspiegel.

Oppervlaktewater
In het plangebied en in de directe omgeving daarvan is geen oppervlaktewater aanwezig.

Riolering
In de gemeente Bernheze wordt afvalwater en hemelwater in de meeste gebieden gemengd via de riolering afgevoerd. Dit wordt aangeduid als een gemengd stelsel.

Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen
Toename verhard oppervlak
In de huidige situatie is het plangebied geheel onverhard. De nieuwe ontwikkeling bestaat uit de bouw van een vrijstaande woning. Voor wat betreft het verhard oppervlak zal er sprake zijn van een toename van het verhard oppervlak.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen met een verhardingstoename geldt het uitgangspunt ‘hydrologisch neutraal ontwikkelen’ van waterschap Aa en Maas. Dit houdt onder andere in dat een toename van het verharde oppervlak dient te worden gecompenseerd door ruimte voor water(berging) te creëren. Waterschap Aa en Maas heeft een eenvoudige rekentool ontwikkeld ten behoeve van het bepalen van de wateropgave (HNO-rekentool). Hierbij wordt de wateropgave bepaald aan de hand van de toename van het verharde oppervlak.

In de gewenste situatie zal op de planlocatie nieuwe verharding worden gerealiseerd in de vorm van dakoppervlak (circa 120 m^2), bijgebouwen (circa 100 m^2) en erfbestratingen (circa 150 m^2).

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied zal naar verwachting een toename van het verhard oppervlak van circa 370 m² tot gevolg hebben. Op basis van deze doelstelling is middels het rekeninstrument Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen de benodigde ruimte voor een bergingsvoorziening bepaald. De parameters die gebruikt zijn om deze ruimte te bepalen en de uitkomsten van de berekening zijn als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Op basis van de HNO-tool dient het plangebied voor een neerslagsituatie die eens in de tien jaar voorkomt te beschikken over een compenserende bergingscapaciteit van 19 m³. Het extra volume dat benodigd is voor de neerslagsituatie die eens in de honderd jaar voorkomt is 7 m³.

Deze bergingscapaciteit zal bestaan uit een ondergrondse infiltratievoorziening (grindkoffer, kratten of waterdoorlatende bestrating). Op basis van een huidig en toekomstig maaiveld van circa 9 m+NAP (www.ahn.nl) en een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van circa 0,8 m-mv/8,2 m+NAP (wateratlas provincie Noord-Brabant), kan een voorziening met een hoogte van 0,6 meter en een oppervlakte van 35 m² gerealiseerd worden. Daarvoor is voldoende ruimte binnen het plangebied beschikbaar, bijvoorbeeld onder de bestrating van de inrit en/of het terras achter de woning. Naast de ondergrondse infiltratievoorziening zou ook een vijver aangelegd kunnen worden. Deze vijver dient dan zonder folie uitgevoerd te worden zodat het de grondwaterstand volgt. Ten slotte is ook het plaatsen van een regenton mogelijk om daarin regenwater op te vangen en te hergebruiken.

Waterkwaliteit
Om de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit duurzaam te waarborgen dient het gebruik van uitlogende bouwmaterialen zoveel mogelijk te worden voorkomen. Indien toch gebruik wordt gemaakt van uitlogende bouwmaterialen (zoals zink), dan dienen deze te worden voorzien van een coating.

Riolering
Het huishoudelijk afvalwater zal op het gemeentelijk rioleringsstelsel worden afgekoppeld. Er zijn hierbij geen capaciteitsproblemen te verwachten. Gezien de ambitie van de gemeente om (op termijn) riolering voor regenwaterafvoer aan te leggen, worden het afvalwater en (de overstort van het) hemelwater gescheiden aangeboden op de perceelsgrens.

Water in relatie tot de verbeelding en de planregels
Binnen de bestemming 'Wonen' worden waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen direct mogelijk gemaakt.

5.8 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Structuurvisie en Verordening Ruimte is vastgelegd. Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Werkwijze verkennend natuurwaardenonderzoek
In het verkennend natuurwaardenonderzoek zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet en planologisch beschermde natuurwaarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009.

Hiertoe is door een ecoloog van BRO[6] een bronnenonderzoek uitgevoerd. Voor dit bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals algemene verspreidingsatlassen. Gezien de ontwikkelingen in het plangebied is geen aanvullend veldonderzoek gedaan. Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op mogelijk aanwezige beschermde natuurwaarden.[7] Hieronder worden enkel de conclusies weergegeven. De volledige rapportage is een bijlage bij deze wijzigingsplantoelichting.

Conclusies en aanbevelingen
Toetsing gebiedsbescherming - Wettelijke gebiedsbescherming
Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van door de natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Er bevinden zich geen Natura 2000-gebieden binnen een straal van drie kilometer van het plangebied. Gezien deze afstand en de beperkte omvang van de ontwikkeling hoeft in het plan geen rekening te worden gehouden met wettelijke gebiedsbescherming.

---

6 BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

7 Natuurtoets Molenakkers (ongenummerd), Vorstenbosch (projectnr 211x06570). BRO, 14 november 2013.

Toetsing gebiedsbescherming - Planologische gebiedsbescherming
Het plangebied ligt geheel buiten de EHS of Provinciale gebiedsbescherming, zoals deze is vastgesteld in de Ruimtelijke Verordening Noord-Brabant en het Natuurbeheerplan 2014. Door de ontwikkeling zullen geen wezenlijke kenmerken van de provinciale groenstructuur worden aangetast. In de planvorming voor het gebied hoeft geen rekening gehouden te worden met planologische bescherming van natuurwaarden.

Toetsing Flora- en Faunawet

- Over het algemeen zijn nesten van de meeste soorten vogels uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Door de werkzaamheden buiten de broedperiode (binnen het plangebied globaal half maart- half augustus) uit te voeren, wordt het risico op overtreding van de Flora- en Faunawet voor deze vogelsoorten sterk verminderd. Voor het broedseizoen is echter geen vaste periode aangegeven en de broedperiode is tevens afhankelijk van de soort. Jaarrond beschermde nesten zijn niet aangetroffen. Hiervoor hoeven dus geen bijzondere maatregelen te worden getroffen.
- Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen plaatsvinden dient de uitvoeringslocatie vooraf en tijdens de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te zijn voor broedende vogels. Dit kan door het kappen van bomen en het kort maaien (en houden) van de aanwezige vegetatie voorafgaand aan het broedseizoen.
- Voor (eventueel) aanwezige overwinterende alpenwatersalamanders op de uitvoeringslocatie binnen het plangebied zijn negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden niet uitgesloten. Door te werken volgens een (goedgekeurde) gedragscode, bijvoorbeeld de gedragscode Ruimtelijke ordening en inrichting gemeenten (opgesteld door Stadswerk), kunnen negatieve effecten worden voorkomen en is ontheffing niet nodig. In deze gedragscode staat aangegeven dat werkzaamheden kunnen plaatsvinden indien zorgvuldig wordt gehandeld. Zorgvuldig handelen houdt hier in dat buiten de voor de soort gevoelige perioden (in dit geval de winterrustperiode die voor alpenwatersalamander loopt van oktober tot maart) de winterverblijfplaats wordt opgeheven en er geen wezenlijke invloed plaatsvindt op de beschikbaarheid van voldoende winterrustplaatsen binnen het plangebied. Door bijvoorbeeld de houtblokken en stenen naar elders binnen het plangebied te verplaatsen blijft er voldoende habitat voor de soort binnen het plangebied intact en is er geen sprake van wezenlijke invloed. Er is dan aantoonbaar zorgvuldig gehandeld. Tevens wordt er voldaan aan de algemene zorgplicht ten aanzien van eventueel overige aanwezige soorten amfibieën.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn geen specifieke maatregelen nodig voor vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen (indien er overdag gewerkt wordt), vissen en reptielen en beschermde ongewervelde diersoorten.

5.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie

Beleidskader

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is de Bro per 1 januari 2012 (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed: in de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt in een woonbuurt in het stedelijk gebied van Vorstenbosch. In het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied komen geen cultuurhistorisch waardevolle panden en monumentale bomen voor. Wel bevindt zich op een afstand van circa 200 meter de molen 'Windlust'.

Molenbiotoop

Het gehele plangebied valt binnen de molenbiotoop van de molen 'Windlust'. Deze ligt aan Kerkstraat 22, in het centrum van Vorstenbosch. Er dient rekening gehouden te worden met de molenbiotoop van de molen. Een molenbiotoop kan gedefinieerd worden als het gebied rondom de molen dat van essentieel belang is voor de vrije windvang en het zicht op de molen. Om dit gebied te begrenzen is een molenbeschermingszone ingesteld met een straal van 400 meter vanuit het middelpunt van de molen. Dit is opgenomen in artikel 28.1 van bestemmingsplan 'Kommen van Bernheze' en is overgenomen in dit wijzigingsplan.

Binnen de straal van 100 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht of beplanting aanwezig zijn, hoger dan het onderste punt van de verticaal staande wiek. Binnen de straal van 100 tot 400 meter gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag wat betreft bebouwing en beplanting in het stedelijk gebied de maximale hoogte van bebouwing/beplanting niet hoger zijn dan 1/30 van de afstand tussen bouwwerk/beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek (1 op 30 regel).

Aangezien het plangebied zich op een afstand van 200 meter van de molen bevindt, mag de hoogte van de bebouwing (1/30 * 200 meter =) 6,7 meter + de hoogte van de

onderste punt van de verticaal staande wiek (= 4 meter) = 10,7 meter hoog zijn. In het onderhavige wijzigingsplan wordt een bouwhoogte van 9 meter toegelaten. De woning past derhalve binnen de regeling in het kader van de molenbiotoop.

Op de verbeelding van het plangebied is een gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – molenbiotoop' opgenomen. Binnen deze zone zijn regels met betrekking tot de beperking van bebouwing opgenomen.

Archeologie

Beleidskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

De nota archeologiebeleid van de gemeente Bernheze geeft het archeologiebeleid van de gemeente weer. In de nota wordt een toolkit aangereikt en dient daarmee vooral als een beslisdocument. Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening, hebben gemeenten de rol gekregen van bevoegd gezag. Hiermee is de zorg voor archeologische belangen een verantwoordelijkheid van de gemeente geworden. Het opnemen van archeologische waarden en verwachtingswaarden in de bestemmingsplannen is een belangrijk instrument bij het beschermen van archeologische waarden.

Doorwerking plangebied

Uit de beleidsadvieskaart behorend bij de nota archeologiebeleid blijkt dat het plangebied is aangewezen als een gebied met archeologische waarde/een hoge verwachtingswaarde. Voor dit gebied geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen met een verstoringsdiepte van meer dan 0,4 meter en met een oppervlakte van meer dan 250 m^2 archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Indien de oppervlakte van de woning kleiner is dan 250 m² is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 is opgenomen overeenkomstig het bestemmingsplan 'Kommen van Bernheze'. Mochten er tijdens het uitvoeren van civiele werkzaamheden archeologische resten aangetroffen worden, geldt een meldingsplicht volgens de monumentenwet, art, 53, lid 1 en 2.

5.10 Verkeer en parkeren

Verkeer
De voorgestane ontwikkeling betreft de realisatie van één vrijstaande woning aan de Molenakkers. Er zal sprake zijn van een geringe toename van het aantal motorvoertuigbewegingen door de realisatie van deze woning (circa 7 per etmaal). Deze beperkte toename van het aantal motorvoertuigbewegingen is niet van invloed op de verkeerssituatie. Gezien het profiel van de Molenakkers kan deze weg de minimale toename van het aantal verkeersbewegingen goed verwerken.

Parkeren
Voor woningen groter dan 60 m^2 in het gebiedstype 'binnen bebouwde kom' geldt volgens het parkeerbeleid van de gemeente Bernheze een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. Voor de woning zal worden voorzien in twee parkeerplaatsen op het eigen terrein en compensatie van de parkeerplaats die verwijderd wordt. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm.

5.11 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden zodat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.[8]

In de omgeving van het plangebied zijn enkele bedrijven gelegen. Deze bevinden zich allen op voldoende afstand van het plangebied. Er kan zodoende geconcludeerd worden dat er met betrekking tot bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen activiteiten.

[8] 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

5.12 Geurhinder

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening. De Wgv kent een aantal standaardnormen. Daarnaast hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om binnen een wettelijk bepaalde bandbreedte van deze standaardnormen af te wijken. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen, dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

De gemeente Bernheze is bezig haar geurbeleid te actualiseren. Het nieuwe geurbeleid vervangt het huidige geurbeleid uit 2009. Het gaat hierbij om geur door het houden van dieren in een veehouderij. Het nieuwe geurbeleid is afgestemd op de aard en het gebruik van deze gebieden. Ook de mogelijke groei van veehouderijen is meegewogen in het beleid. Het geurbeleid biedt bescherming tegen de overlast van geur op de plaatsen waar de meeste bewoners zijn. Het geeft ook groeimogelijkheden voor veehouderijen waar ruimte is. Daarnaast worden ruimtelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw, mogelijk gemaakt. In de omgeving van het plangebied bevindt zich geen belemmerende agrarische bedrijvigheid.

5.13 Kabels en leidingen

In het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied liggen geen kabels of leidingen die planologisch relevant zijn. Er zijn uit dit oogpunt derhalve geen belemmeringen voor de realisering van een vrijstaande woning op het perceel Molenakkers ong..

5.14 Radarverstoringsgebied

Het plangebied ligt in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel. Dit houdt in dat, teneinde het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, er rond deze vliegbasis een cirkel met een straal van 15 kilometer, gemeten vanaf de positie van de radar, is vastgelegd ingevolge artikel 2.4 e.v. van de Rarro.

De maximale bouwhoogte van bouwwerken binnen dit radarverstoringsgebied is afhankelijk van de afstand van het beoogde bouwwerk tot de radar. De maximale bouwhoogte van bouwwerken wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne (dit is voor Volkel 49 meter + NAP), oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen op 15 kilometer vanaf de radarantenne.

Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 10 km van de radarantenne. Dit betekent dat de maximale bouwhoogte (49 + 43 =) 92 meter mag zijn. Binnen het plangebied zijn geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van een dergelijke hoogte mogelijk gemaakt. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

6. TOELICHTING OP DE WIJZIGINGSPLANREGELING

6.1 Wijzigingsplan

Inleiding
Het onderhavige wijzigingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het plangebied. Dit wijzigingsplan sluit aan bij het moederplan 'De kommen van Bernheze' van de gemeente Bernheze, vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van d.d. 1 juni 2011. Het plangebied van onderhavig wijzigingsplan heeft in het moederplan de bestemming 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en onder andere een aanduiding ten behoeve de molenbiotoop.

Wijzigingsbevoegdheid
Middels dit wijzigingsplan wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid conform artikel18.5 van het moederplan. In onderhavig geval wijzigt de bestemming niet, maar wordt er een extra woning toegestaan binnen de woonbestemming, welke voldoet aan de voorwaarden die in de wijzigingsbevoegdheid worden gesteld.

6.2 Toelichting op de regels en kaart

Voor regeling en de verbeelding van het wijzigingsplan is aangesloten bij het moederplan en de SVBP 2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen). In het kader van de SVBP 2012 dient een vaste volgorde en indeling van het bestemmingsplan aangehouden te worden. Deze is hieronder aangegeven.

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels
Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels
In dit hoofdstuk worden planregels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies. De doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen en bouwmogelijkheden van de gronden zijn hierin aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing, die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande afwijking of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering en wordt gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend.

Bestemming Tuin en Wonen
Voor onderhavig plan gelden de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen'. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor één vrijstaande woning met bijbehorende tuinen en erven. Er geldt een goot- en bouwhoogte van maximaal 3 respectievelijk 9 meter. Ten opzichte van het moederplan is in de regels toegevoegd dat de inhoud van de woning minimaal 350 m^3 moet bedragen. Daarnaast zijn de bepalingen met betrekking tot bijgebouwen op hoeksituaties verwijderd. Deze wijzigingen zijn doorgevoerd zodat de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid worden gewaarborgd.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2
In het plangebied is een dubbelbestemming opgenomen ten behoeven van de archeologische waarde in het plangebied. Naast de betreffende dubbelbestemming hebben de gronden altijd nog de hoofdbestemming 'Wonen'. De bepalingen van de hoofdbestemming en dubbelbestemming zijn dat beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De reden hiervoor is dat de belangen van de dubbelbestemming zwaarder wegen dan die van de hoofdbestemming. In de dubbelbestemmingen is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken, of van werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de leidingen of waarden.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels
Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:
- Anti-dubbeltelregel;
- Algemene bouwregels: onder voorwaarden is ondergronds bouwen toegestaan.
- Algemene gebruiksregels: hierin worden alle vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming, verboden;
- Algemene aanduidingsregels: hierin worden regels gegeven voor gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop'. Deze gebiedsaanduiding is overgenomen uit het moederplan;
- Algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen;
- Overige regels: hierin wordt geregeld welke voorschriften van de Bouwverordening niet buiten toepassing blijven.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
Dit hoofdstuk bevat:
- Overgangsrecht;
- Slotregel.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Kostenverhaal
Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de gemeenteraad van Bernheze verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het wijzigingsplan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 kan de gemeenteraad van de gemeente Bernheze besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan.

Met onderhavig wijzigingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Echter is met de ontwikkelende eigenaar van de gronden die binnen het plangebied gelegen zijn, een anterieure overeenkomst gesloten zoals is bepaald in artikel 6.24 Wro, voordat het wijzigingsplan is vastgesteld, zodat de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet geldt. In deze anterieure overeenkomst zijn afspraken gemaakt over het verhaal van kosten op afdoende wijze vastgelegd.

Financiële haalbaarheid
De ontwikkelaar beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. De planologische ontwikkeling leidt tot een waardevermeerdering van de grond. De kosten die initiatiefnemer maakt zijn een investering ten einde de waardevermeerdering te kunnen realiseren. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen.

De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

De procedures voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden.. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het wijzigingsplan opgestart (artikel 3.6 Wro).

8.1 Overleg

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. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit wijzigingsplan zullen zijn geïnformeerd.

8.2 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan heeft plaatsgevonden volgens de artikelen 3.6 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wijzigingsplan 'Molenakkers ong. te Vorstenbosch' heeft gedurende zes weken, van 25 juni tot en met 5 augustus 2015, ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gekregen een zienswijze in te dienen. Er zijn 2 zienswijzen ingebracht. Voor een samenvatting van deze zienswijzen en een reactie van de gemeente hierop wordt verwezen naar de bijlagen. Het plan is ongewijzigd ter vaststelling aangeboden aan het college van burgemeester en wethouders.

8.3 Beroep

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1:

Bodemonderzoek

RAPPORT
Vooronderzoek
Molenakkers (ong.) te Vorstenbosch
AM13150

Opdrachtgever
BRO
Postbus 4
5280 AA Boxtel

Projectnummer
Aeres Milieu projectnummer AM13150

Status rapport
Definitief

Contactgegevens

Aeres Milieu B.V.
Postbus 1015
6040 KA ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
(f) 0475 – 321 967
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl

Autorisatie

Opsteller rapport:	paraaf	datum
Ing. T.K.P.G. Thijssen		20 november 2013
Kwaliteitscontrole:	paraaf	datum
Ing. J.M.G. Reuver		20 november 2013

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING **3**

1. INLEIDING **5**

2. VOORONDERZOEK **7**
2.1 Inleiding 7
2.2 Topografische beschrijving 7
2.3 Historisch overzicht en omgeving 7
2.4 Dossieronderzoek 8
2.5 Bodemopbouw en geo(hydro)logie 9
2.6 Beschrijving van de onderzoekslocatie 9
2.7 Asbest 9
2.8 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie 10
2.9 Onderzoekshypothese 10
2.10 Bodembeleid gemeente Bernheze 10

3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN **11**

Bijlagen:

1 Topografische overzichtskaart en kadastrale situatie
2 Bodemrapportage RMBodemLoket
3 Foto's onderzoekslocatie
4 Situatietekening onderzoekslocatie met boorpunten
5 Boorprofiel beschrijvingen

SAMENVATTING

Algemeen

Projectnummer	: AM13150
Opdrachtgever	: BRO
Soort onderzoek	: Vooronderzoek
Aanleiding onderzoek	: Nieuwbouw van een woning
Adres onderzoekslocatie	: Molenakkers ongenummerd te Vorstenbosch
Gemeente	: Bernheze
Kadastrale registratie	: Nistelrode, sectie E nummers 2484 en 2486 gedeeltelijk

Onderzoekshypothese

Hypothese	: Onverdacht

Conclusie en aanbevelingen

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu in november 2013 een vooronderzoek uitgevoerd voor de locatie Molenakkers ongenummerd in Vorstenbosch.

Uit het dossieronderzoek en de uitgevoerde veldinspectie is gebleken dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse sprake is van een bodemverontreiniging.

Gebaseerd op de verzamelde gegevens kan de onderzoekslocatie als “onverdacht” worden beschouwd.

1. INLEIDING

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu B.V. een vooronderzoek uitgevoerd op de locatie:

Adres onderzoekslocatie	: Molenakkers ongenummerd te Vorstenbosch
Kadastrale registratie	: Nistelrode, sectie E nummers 2484 en 2486 gedeeltelijk
Bestemming (bestemmingsplan)	: Wonen
Oppervlakte onderzoekslocatie	: circa 450 m²

Op onderstaande luchtfoto is de ligging van het perceel weergegeven.

Luchtfoto met ligging onderzoekslocatie [Bron: Google Earth)

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5725/NEN5707 van het Nederlands Normalisatie-Instituut.

In dit vooronderzoek wordt het volgende beschreven:
a. algemene gegevens;
b. het voormalige gebruik van de onderzoekslocatie;
c. het toekomstige gebruik van de onderzoeklocatie;
d. de directe omgeving van de onderzoekslocatie;
e. de bodemopbouw en de diepte en stroming van het freatisch grondwater.

De benodigde gegevens zijn uit de volgende bronnen verzameld:
- locatiebezoek;
- informatie van de gemeente Bernheze;
- Provinciaal Grondwaterplan;
- Provinciale Milieuverordening Limburg;
- Bodemkaart van Nederland;

- NAP informatie;
- Kadaster;
- Topografische Atlassen;
- Historische Atlassen;
- Overige documenten (zoals bouwtekeningen, etc.).

Aanleiding
De aanleiding voor het uitvoeren van dit vooronderzoek is de voorgenomen bouw van woning.

Doel
Doel van het vooronderzoek is om op basis van de onderzoeksgegevens vast te stellen of er sprake is van een mogelijke verontreiniging van de bodem met stoffen die een belemmering kunnen vormen met het oog op het voorgenomen ontwikkelingen.

Onderzoek
Aeres Milieu B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau.

Opgemerkt wordt dat bij een vooronderzoek sprake is van een momentopname. Dit betekent dat Aeres Milieu op voorhand geen aansprakelijkheid accepteert voor maatregelen of mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Aeres Milieu uitgevoerde onderzoek neemt. Tevens wordt opgemerkt dat Aeres Milieu voor het verkrijgen van de voor het historisch onderzoek noodzakelijke informatie (mede) afhankelijk is van externe bronnen. Voor Aeres Milieu is niet te verifiëren of deze bronnen altijd volledig en zonder fouten zijn. Hierdoor kan Aeres Milieu niet instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

2. VOORONDERZOEK

2.1 Inleiding

De in paragraaf 2.1 t/m 2.6 opgenomen informatie is afkomstig van/uit:

- Archiefonderzoek gemeente Bernheze;
- RMBodemLoket;
- Het Bodemloket;
- Terreininspectie;
- Kadaster;
- www.watwaswaar.nl.

De grenzen van het gebied voor vooronderzoek worden gevormd door de aangrenzende percelen van de onderzoekslocatie tot maximaal 25 meter er vandaan.

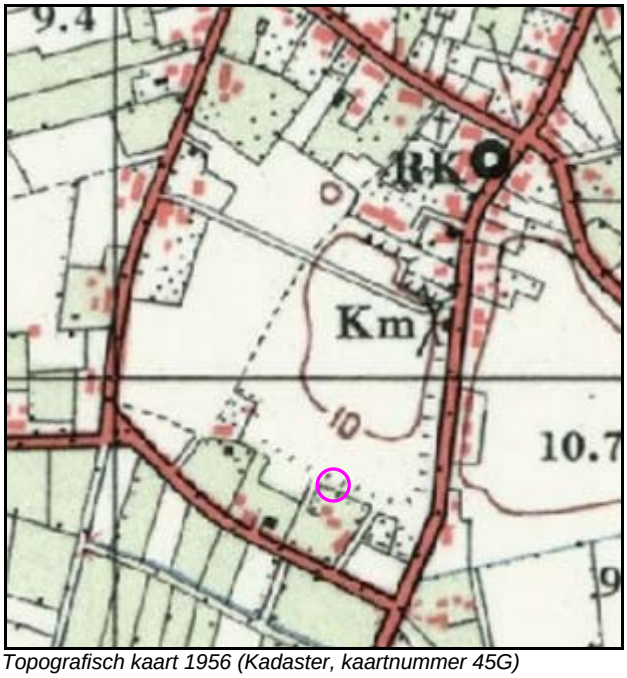
2.2 Topografische beschrijving

De onderzoekslocatie is gelegen aan de openbare weg Molenakkers in Vorstenbosch. Kadastraal is de locatie bekend als Nistelrode, sectie E nummers 2484 en 2486 gedeeltelijk. Volgens het coördinatenstelsel van de Rijksdriehoekmeting (R.D.) is X = 166.241 / Y = 406.870. Zie bijlage 1 voor een topografisch overzicht en de kadastrale situatie.

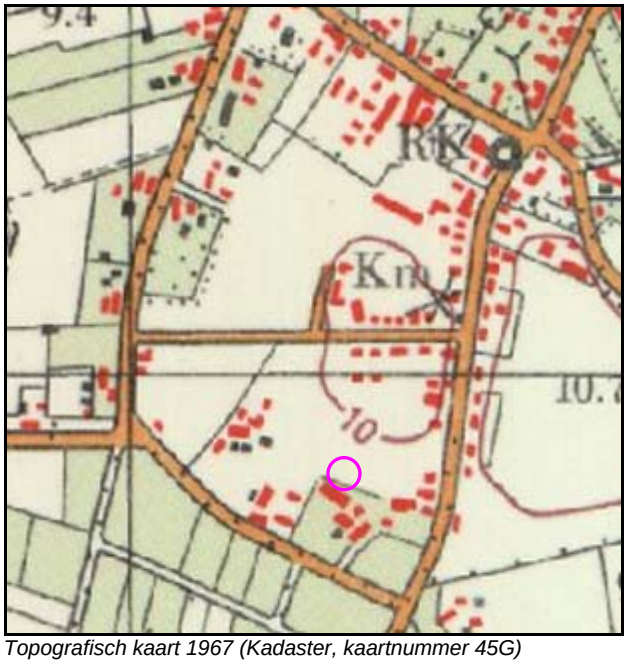
2.3 Historisch overzicht en omgeving

Uit historisch kaartmateriaal is af te leiden dat de onderzoekslocatie in gebruik was als landbouwgrond/tuin.

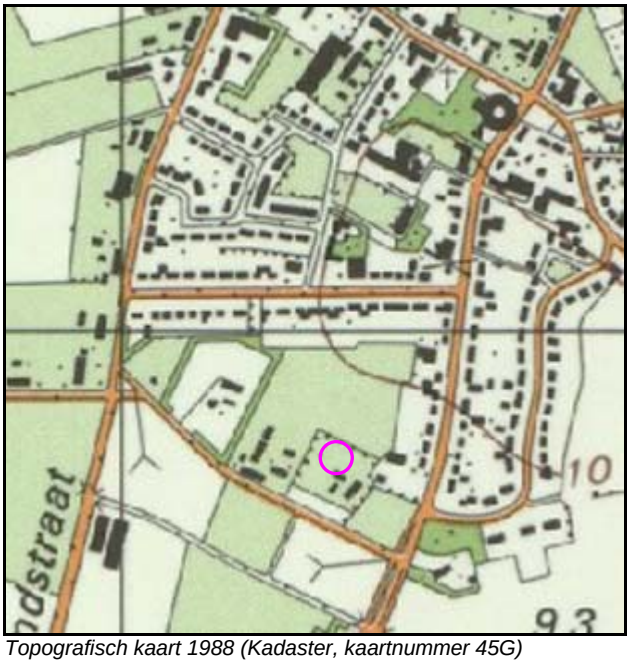
Topografisch kaart 1928 (Kadaster, kaartnummer 609)



Topografisch kaart 1956 (Kadaster, kaartnummer 45G)



Topografisch kaart 1967 (Kadaster, kaartnummer 45G)



Topografisch kaart 1988 (Kadaster, kaartnummer 45G)

2.4 Dossieronderzoek

Voor het verkrijgen van historisch informatie van de locatie en directe omgeving is contact opgenomen met de gemeente Bernheze. In het gemeentelijk archief (milieu, bouw en sloop) waren echter geen, voor het verkennend bodemonderzoek relevante, dossiers beschikbaar.

Op 5 november 2013 is via het RMBodemLoket een bodemkwaliteitsrapportage van de onderzoekslocatie gedownload. De bodemkwaliteitsrapportage omvat een samenvatting van gegevens afkomstig uit het gemeentelijk bodeminformatiesysteem. De bodemkwaliteitsrapportage is opgenomen in bijlage 2.

Er is geen informatie bekend dat er op de locatie bovengrondse of ondergrondse opslag van oliehoudende producten of chemicaliën heeft plaatsgevonden.

Voor zover bekend hebben er op de locatie geen ophogingen, opvullingen of dempingen plaatsgevonden.

Op de locatie is niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd.

In de omgeving (binnen een straal van circa 25 meter) van de onderzoekslocatie hebben, voor zover bekend, geen bodembelastende (bedrijfs)activiteiten plaatsgevonden.

2.5 Bodemopbouw en geo(hydro)logie

De bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 2.1.

Geohydrologische indeling	**Diepte t.o.v. NAP (m)**	**Formatie**	**Samenstelling en doorlatendheid**
Pleistocene deklaag	10+ tot 7-	Twente (Nuenen Groep)	Fijn tot matig grof, lemig zand; geringe waterdoorlatendheid
1e Watervoerend pakket	7- tot 54-	Sterksel en Veghel	(Zeer) grove zanden en grinden; goede waterdoorlatendheid
1e Waterscheidende laag	54- tot 100-	Kedichem, Tegelen	Fijne zanden en leemlagen

Tabel 2.1: Geo(hydro)logische indeling Bron: Grondwaterkaart van de Centrale Slenk, Dienst Grondwaterverkenning TNO, rapp. GWK-32, nov. 1983 Bijlage 9 profiel G-G_, boring 36

De stroming van het freatisch grondwater is volgens de Grondwaterkaart van de Centrale Slenk (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, rapport GWK-32, november 1983) in noordwestelijke richting en bevindt zich op een hoogte van circa 8 m+ NAP. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

2.6 Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 12 november 2013 is een locatiebezoek uitgevoerd. Hierbij is gelet op het terreingebruik en de aanwezigheid van ondergrondse tanks, stookplaatsen, (half)verhardingslagen, ophogingen, storthopen, dempingen, afgravingen en asbesthoudend materiaal op het maaiveld.

De onderzoekslocatie is in gebruik als tuin en behoort bij de woning Broekkant 2. Het zuidelijk deel van de onderzoekslocatie valt gedeeltelijk binnen de bebouwing van een schuur. Deze schuur wordt momenteel afgebroken. In de tuin bevindt zich een klein tuinhuis. Door de tuin loopt een pad verhard met klinkers. Een fotoreportage van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 3.

Tijdens de terreininspectie zijn twee grondboringen verricht tot 1 meter beneden maaiveld. De boringen zijn verricht met behulp van een Edelmanboor (∅ 7 cm).

Het opgeboorde bodemmateriaal is volgens de classificatienorm voor onverharde bodems (NEN 5104) beoordeeld. Daarnaast is vastgesteld in hoeverre het opgeboorde materiaal mogelijke aanwijzingen biedt voor de aanwezigheid van visueel zichtbare verontreiniging.

Zowel op het maaiveld als in het opgeboorde bodemmateriaal zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Zie bijlage 4 voor een situatietekening met de boorpuntlocaties en bijlage 5 voor de boorprofielen.

Er zijn geen waarnemingen gedaan welke wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen of bronnen van verontreinigingen.

2.7 Asbest

Conform de NEN 5707 (Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond) is er sprake van een asbestverdachte locatie indien er sprake is van één of meer van de hieronder beschreven activiteiten of gebeurtenissen:

- de eventuele aanwezigheid in het verleden van bedrijven, die asbesthoudende producten, apparaten of voorwerpen vervaardigen en/of verwerken;
- de eventuele aanwezigheid in het verleden en/of heden van bedrijfsgebouwen (o.a. schuren), waarin (veel) asbesthoudende bouwstoffen zijn verwerkt, en of de aanwezigheid van asbestresten in de bodem en/of onder verhardingen (o.a. erven van boerderijen);
- de aanwezigheid van woongebouwen, gebouwd van asbestcementplaten, dan wel in het verleden gerenoveerd met toepassing van asbestcementproducten, met een gerede kans dat asbestresten in tuinen en/of plantsoenen zijn achtergebleven;
- eventuele stortingen van asbestverdachte afvalstoffen;
- de kans op aanwezigheid van asbesthoudende buizen of ophooglagen in de ondergrond;
- de toepassing van asbesthoudende beschoeiingen langs watergangen of in (volks)tuinen;
- de (vroegere) aanwezigheid van glastuinbouw, danwel afval van kassen op of in de bodem;
- er hebben in het verleden calamiteiten met asbest plaatsgevonden (asbestbrand), zonder dat de verspreid geraakte asbestresten (meteen) zijn opgeruimd.

Uit het dossieronderzoek en de uitgevoerde veldinspectie is geen informatie naar voren gekomen dat bovengenoemde activiteiten ter plaatse van de onderzoekslocatie hebben plaatsgevonden. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal wordt niet verwacht (niet verdacht).

2.8 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie

Het gebruik van de onderzoekslocatie zijnde wonen met tuin zal niet wijzigen.

2.9 Onderzoekshypothese

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek kan de onderzoekslocatie als “onverdacht” worden beschouwd.

2.10 Bodembeleid gemeente Bernheze

Het bodembeleid van de gemeente Bernheze is vastgelegd in de Nota bodembeleid Regio Noordoost-Brabant met de daarbij behorende Bodemkwaliteitskaart. Daarnaast is een Bodemfunctieklassenkaart opgesteld. Het doel van deze nota bodembeleid is het geven van concrete richtlijnen voor een duurzaam beheer van de bodem en het scheppen van heldere kaders voor saneringen die onder de bevoegdheid van de gemeente vallen. Subdoelen zijn:
- het voorkómen van bodemverontreiniging;
- het faciliteren van grondverzet binnen de regio zonder uitgebreid bodemonderzoek;
- kleinere onderzoeksinspanning bij bouwen en grondtransactie;
- vermindering kosten en administratieve lasten particulieren en milieuadviesbureaus bij grondverzet en saneringen.

Op de kaart met homogene deelgebieden valt de locatie voor de bovengrond in deelgebied ‘bebouwing na 1950’ en de ondergrond in deelgebied ‘bebouwing’. Op de bodemfunctiekaart is de locatie ingedeeld in de functieklasse ‘wonen’.

De locatie ligt op de ontgravingskaart voor de bovengrond (0-0,5 m-mv) in een ‘witte vlek’. Voor deze gebieden zijn onvoldoende gegevens bekend om een bindende uitspraak te kunnen doen over de bodemkwaliteit. Voor de ondergrond (0,5-2,0 m-mv) geldt de bodemkwaliteitsklasse natuur/landbouw AW2000 (schone grond).

3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu in november 2013 een vooronderzoek uitgevoerd voor de locatie Molenakkers ongenummerd in Vorstenbosch.

Uit het dossieronderzoek en de uitgevoerde veldinspectie is gebleken dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

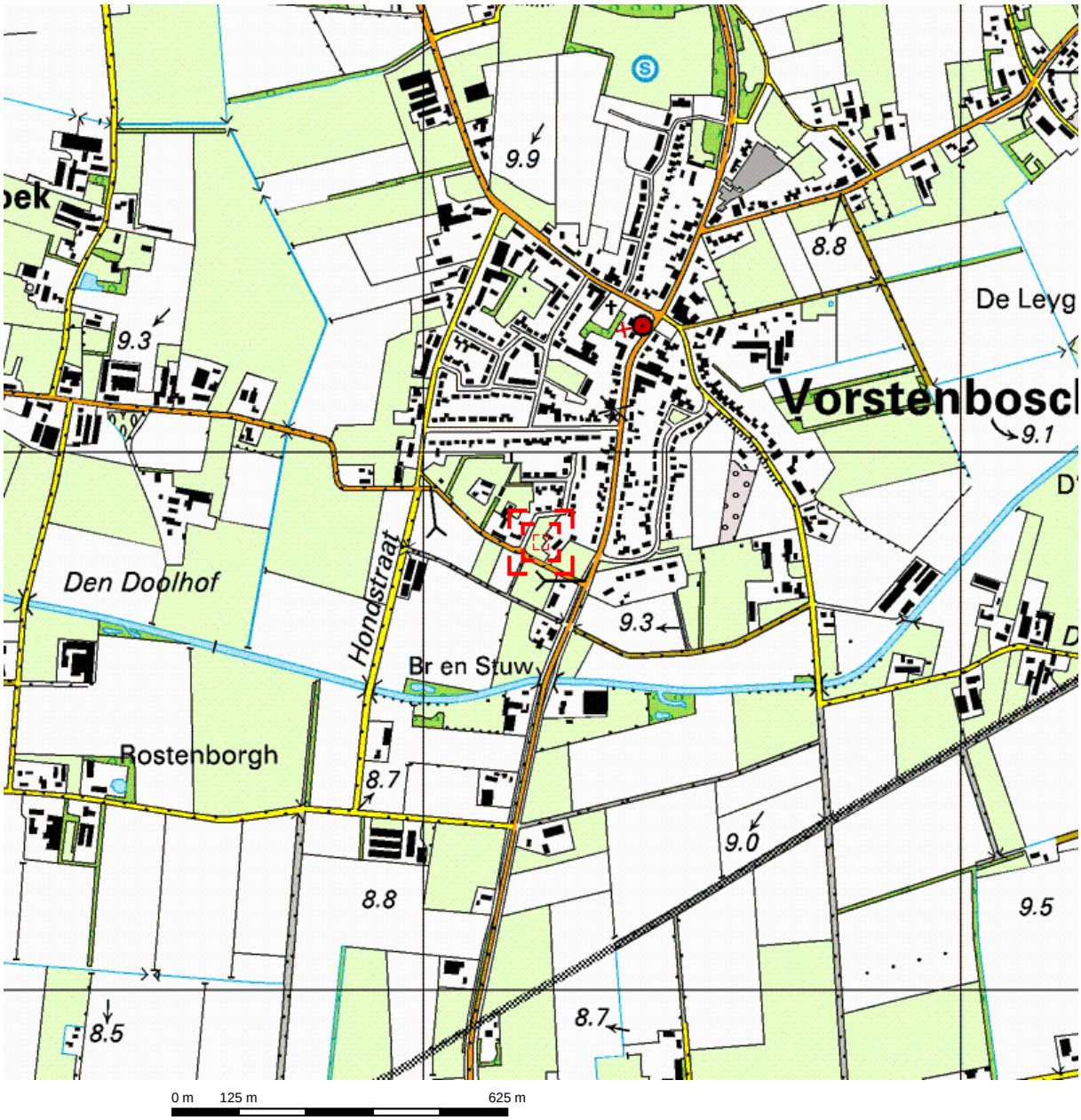
Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse sprake is van een bodemverontreiniging.

Gebaseerd op de verzamelde gegevens kan de onderzoekslocatie als “onverdacht” worden beschouwd.

BIJLAGE 1

Topografische overzichtskaart en kadastrale situatie

Omgevingskaart Klantreferentie: AM13150



Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object NISTELRODE E 2486
Broekkant 2, 5476 KS VORSTENBOSCH

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.

bebouwd gebied
a huizenblok, groot gebouw
b huizen
c hoogbouw
d kas

wegen
autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
wandelgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
weg in ontwerp
viaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

spoorwegen
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: dubbelspoor
spoorweg: driesporig
spoorweg: viersporig
a station b laadperron
tram
a metro bovengronds b metrostation

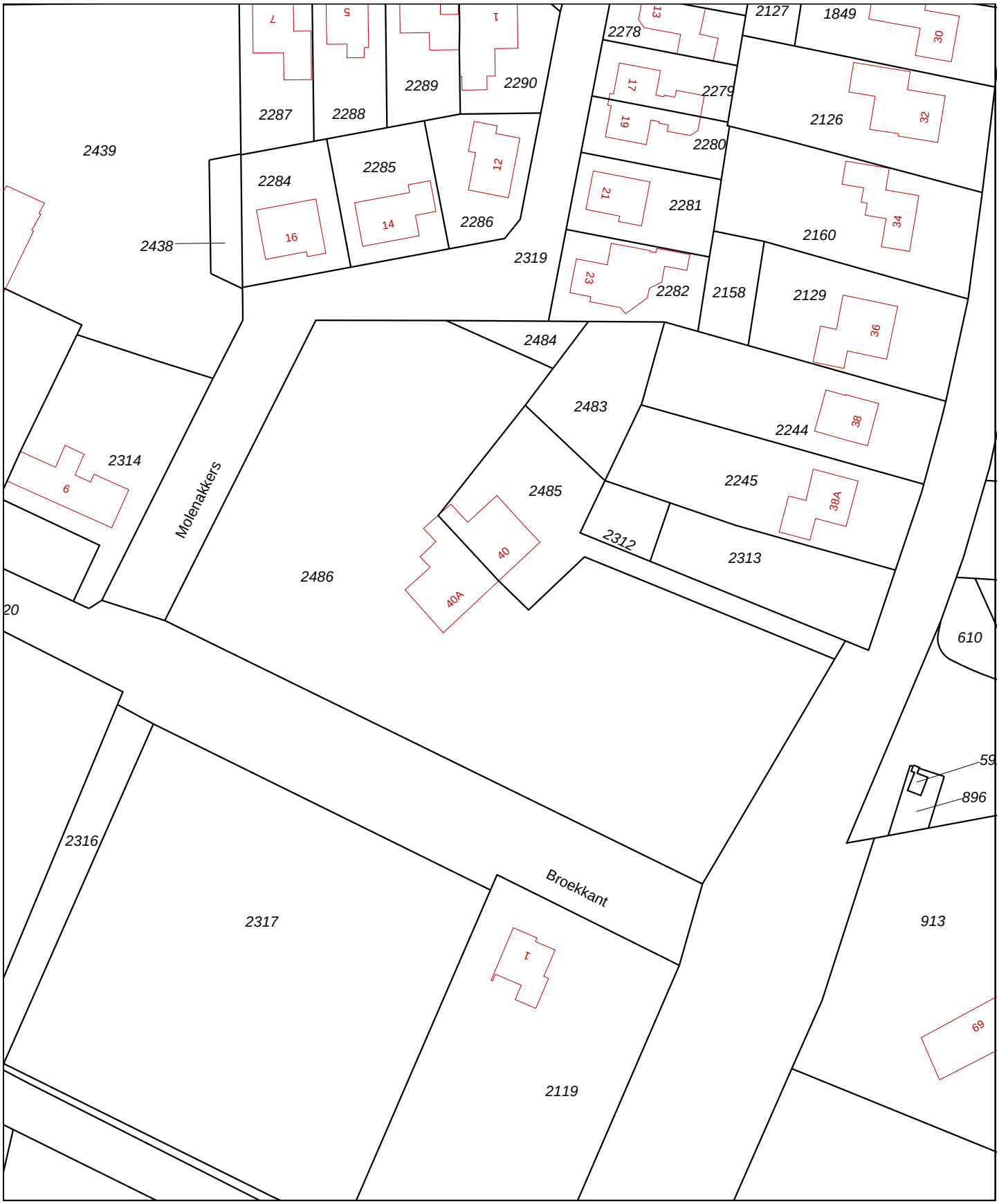
hydrografie
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b brug
c vonder d koedam
a grondduiker b stuw
c duiker d sluis

bodemgebruik
a weide met sloten
b bouwland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f weide met populieren
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m dras en riet
n heg en houtwal

overige symbolen
a kerk, moskee
b toren, hoge koepel
c kerk, moskee met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren
a gemeentehuis b postkantoor
c politiebureau d wegwijzer
a kapel b kruis
c vlampijp d telescoop
a windmolen b watermolen
c windmolentje d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed b monument
c poldergemaal
a begraafplaats
b boom c paal
d opslagtank
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: AM13150



0 m 10 m 50 m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente	NISTELRODE
Sectie	E
Perceel	2486

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 1 november 2013
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

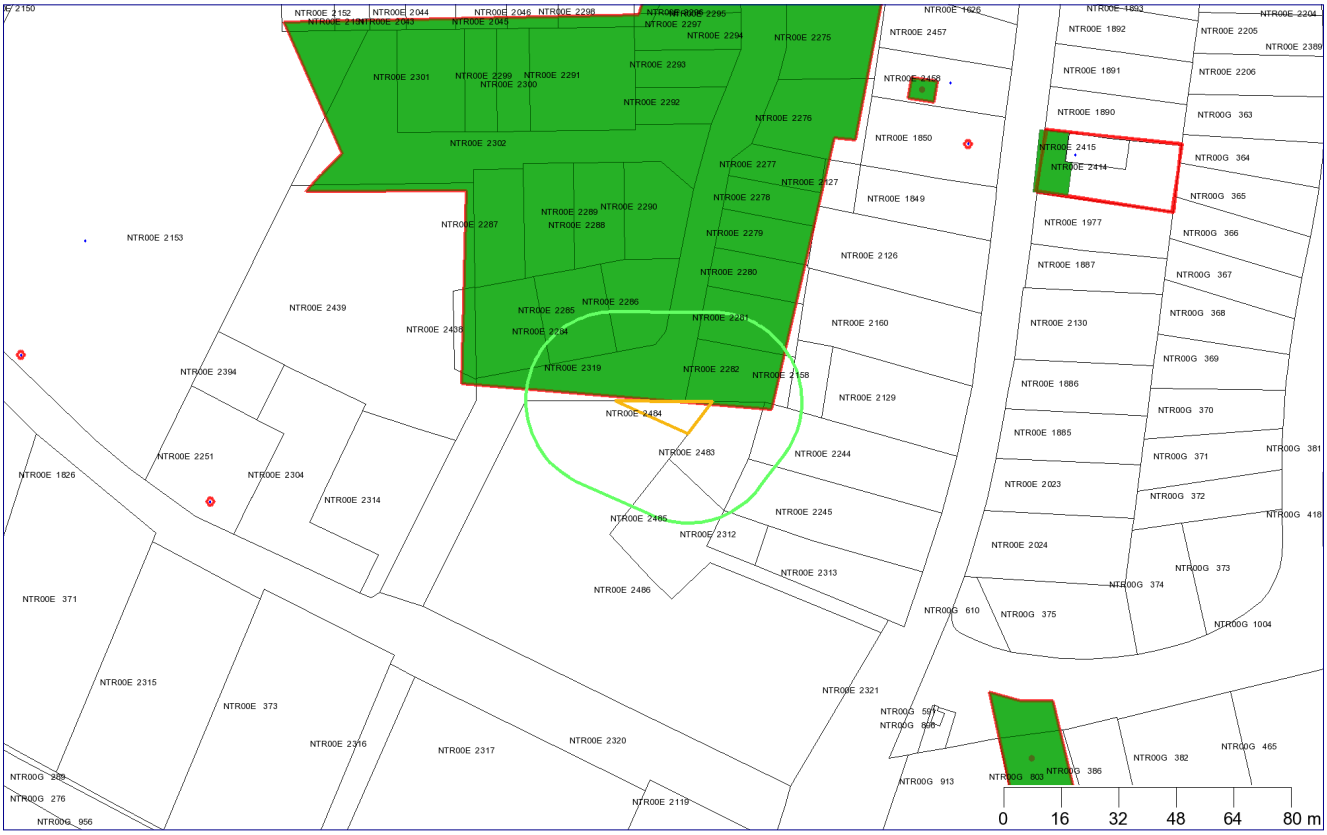
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

BIJLAGE 2

Bodemrapportage RMBodemLoket

Bodemrapportage

perceel NTR00, sectie E, nummer 2484



Legenda

	Locatie		Tank
	Onderzoek		Geselecteerd perceel
	Boorpunt		25-meter buffer
	Adreslocatie		Kadastrale kaart

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 166258 Y 406873 meter

Informatie over geselecteerd gebied

Locaties

Vorstenbosch Zuid

Kadastrale percelen

Geen gegevens beschikbaar

Onderzoeken bij locatie

Naam	Rapportnummer	Datum rapport	Onderzoeksbureau
Indicatief Onderzoek 1	632-31829-6	01-07-1987	Heidemij advies

Tanks bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

Onderzoeken

De monsters zijn onderzocht door diverse milieulaboratoria. De monsters van de locatie zijn onderzocht op een breed analysepakket (conform de NVN 5740 of NEN 5740).

Vorstenbosch Zuid: Indicatief Onderzoek 1 632-31829-6 01-07-1987

Naam	Indicatief Onderzoek 1
Rapportnummer	632-31829-6
Datum rapport	01-07-1987
Onderzoeksbureau	Heidemij advies
Aanleiding	Bouwvergunning

Opmerkingen bij onderzoek

Opmerkingen	Zintuiglijke waarnemingen: geen relevante afwijkingen waargenomen Bovengrond: Ondergrond: Grondwater: Grondwaterstromingsrichting: niet gemeten Conclusie Gemeente: herbemonstering peilbuis ivm zink (Was 230 ug/l; na herbem.: 100 ug/l) Astbestonderzoek: n.v.t.
Conclusie	

De monsters zijn onderzocht door diverse milieulaboratoria. De monsters van de locatie zijn onderzocht op een breed analysepakket (conform de NVN 5740 of NEN 5740).

Tanks niet behorende bij een bodemlocatie

Geen gegevens beschikbaar

Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel

Locaties

Geen gegevens beschikbaar

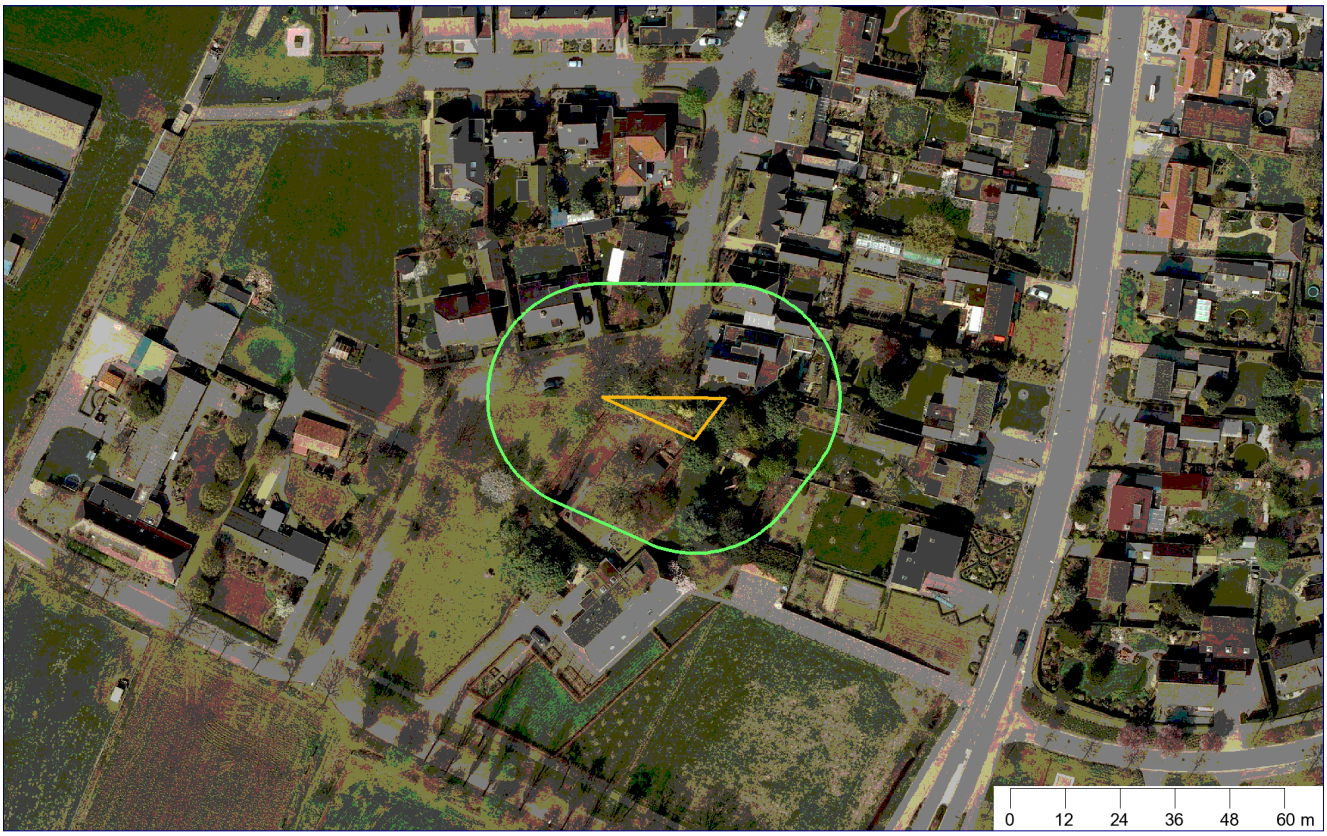
Onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Tanks niet behorende bij een bodemlocatie

Geen gegevens beschikbaar

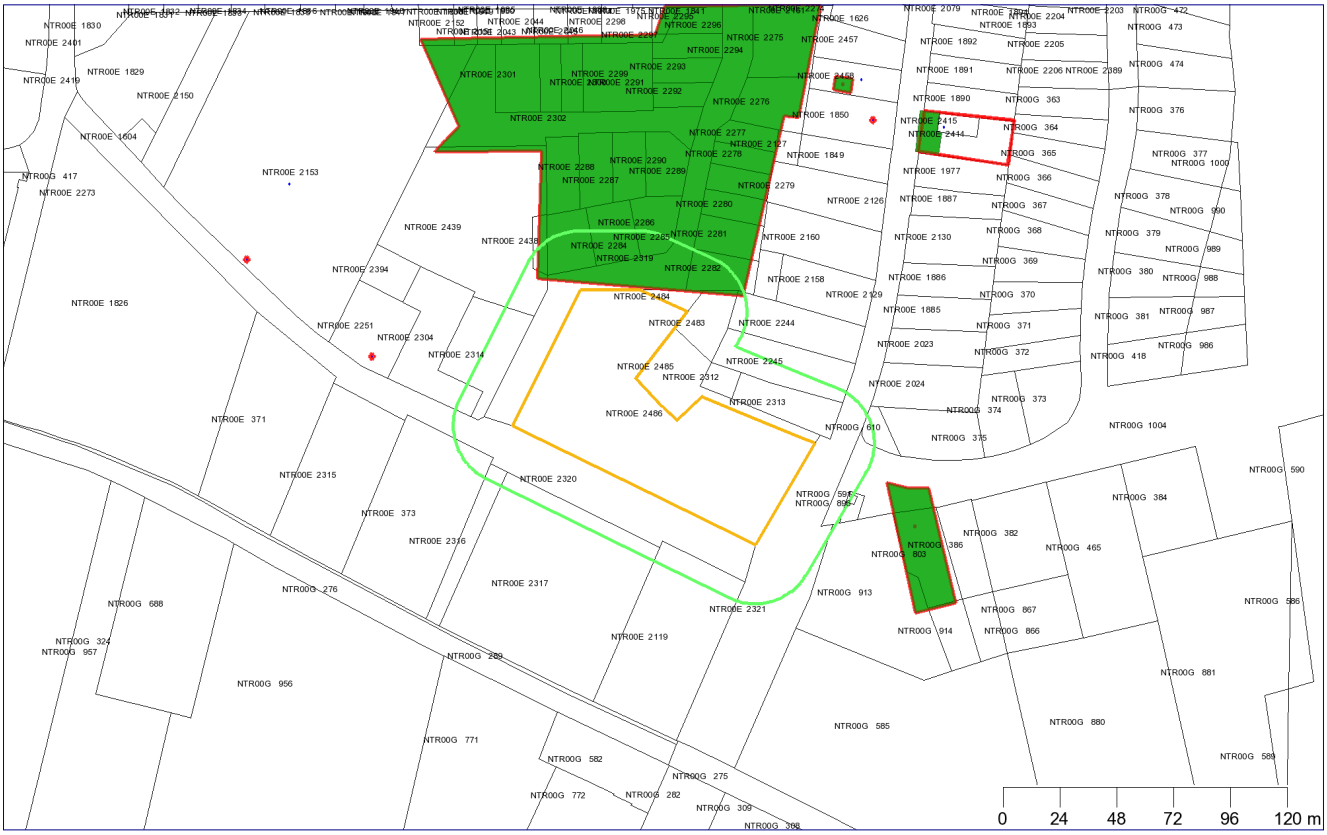
Luchtfoto



Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 166258 Y 406873
Buffer: 25 meter

Bodemrapportage

perceel NTR00, sectie E, nummer 2486



Legenda

	Locatie		Tank
	Onderzoek		Geselecteerd perceel
	Boorpunt		25-meter buffer
	Adreslocatie		Kadastrale kaart

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 166255 Y 406823 meter

Informatie over geselecteerd gebied

Locaties

Geen gegevens beschikbaar

Onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Tanks niet behorende bij een bodemlocatie

Geen gegevens beschikbaar

Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel

Locaties

Vorstenbosch Zuid

Kadastrale percelen

Geen gegevens beschikbaar

Onderzoeken bij locatie

Naam	Rapportnummer	Datum rapport	Onderzoeksbureau
Indicatief Onderzoek 1	632-31829-6	01-07-1987	Heidemij advies

Tanks bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

Onderzoeken

De monsters zijn onderzocht door diverse milieulaboratoria. De monsters van de locatie zijn onderzocht op een breed analysepakket (conform de NVN 5740 of NEN 5740).

Vorstenbosch Zuid: Indicatief Onderzoek 1 632-31829-6 01-07-1987

Naam	Indicatief Onderzoek 1
Rapportnummer	632-31829-6
Datum rapport	01-07-1987
Onderzoeksbureau	Heidemij advies
Aanleiding	Bouwvergunning

Opmerkingen bij onderzoek

Opmerkingen	Zintuiglijke waarnemingen: geen relevante afwijkingen waargenomen Bovengrond: Ondergrond: Grondwater: Grondwaterstromingsrichting: niet gemeten Conclusie Gemeente: herbemonstering peilbuis ivm zink (Was 230 ug/l; na herbem.: 100 ug/l) Astbestonderzoek: n.v.t.
Conclusie	

De monsters zijn onderzocht door diverse milieulaboratoria. De monsters van de locatie zijn onderzocht op een breed analysepakket (conform de NVN 5740 of NEN 5740).

Tanks niet behorende bij een bodemlocatie

Geen gegevens beschikbaar

Luchtfoto

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 166255 Y 406823
Buffer: 25 meter

BIJLAGE 3

Foto ‘s onderzoekslocatie

Foto 1

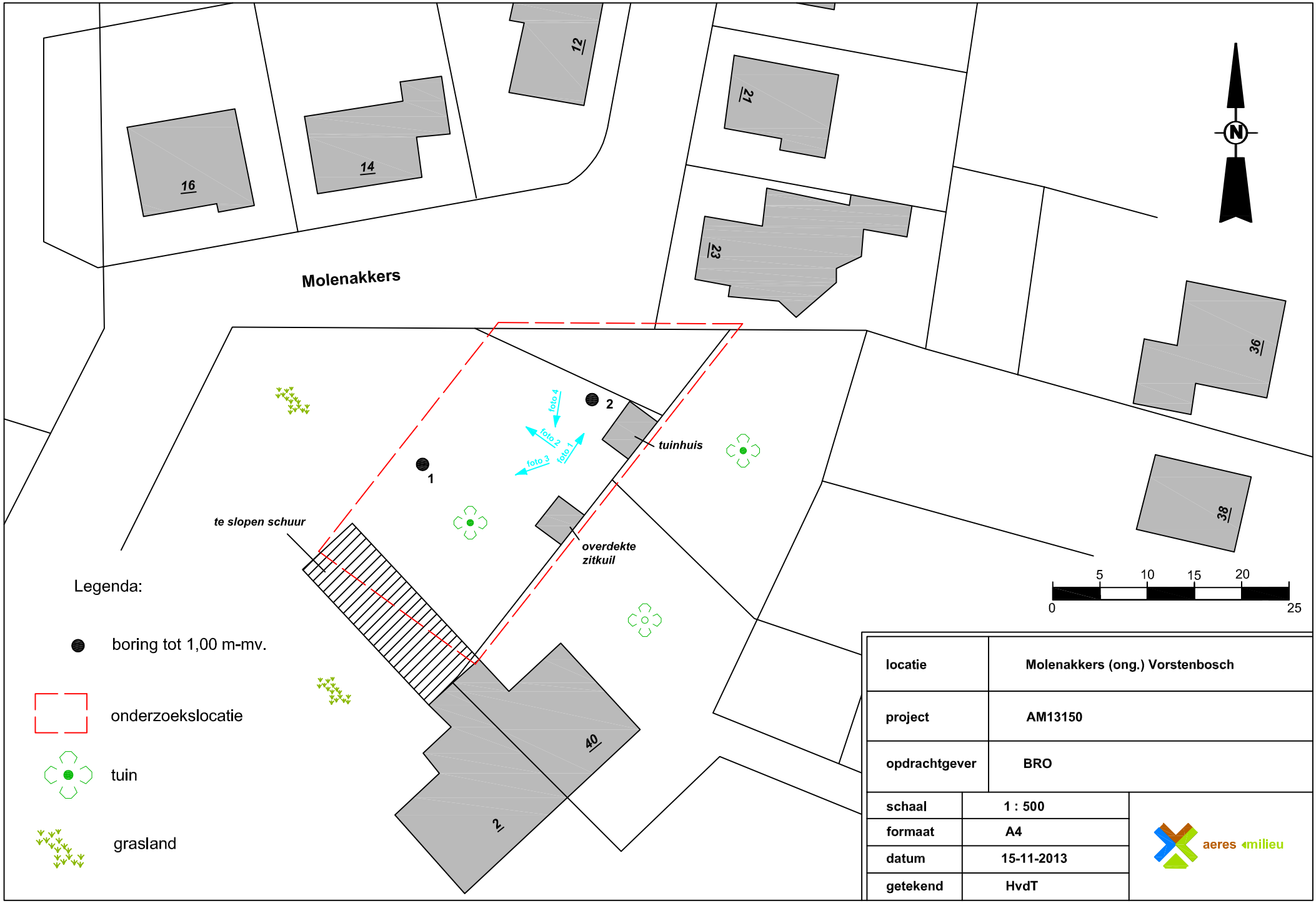
Foto 2

Foto 3

Foto 4

BIJLAGE 4

Situatietekening onderzoekslocatie met boorpunten



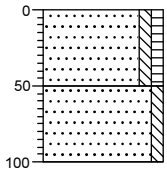
locatie	Molenakkers (ong.) Vorstenbosch
project	AM13150
opdrachtgever	BRO
schaal	1 : 500
formaat	A4
datum	15-11-2013
getekend	HvdT

aeres milieu

BIJLAGE 5

Boorprofiel beschrijvingen

Boring: 1



0 erf

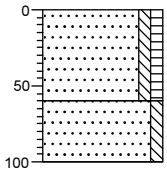
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak wortelhoudend, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Zand, matig fijn, zwak siltig, sporen roest, grijsoranje, Edelmanboor

-100

Boring: 2



0 erf

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor

-60

Zand, matig fijn, zwak siltig, grijsgeel, Edelmanboor

-100

Projectnaam: Molenakkers (ong.) Vorstenbosch

Projectcode: AM13150 **Opdrachtgever: BRO**

Legenda (conform NEN 5104)

grind

- Grind, siltig
- Grind, zwak zandig
- Grind, matig zandig
- Grind, sterk zandig
- Grind, uiterst zandig

zand

- Zand, kleiïg
- Zand, zwak siltig
- Zand, matig siltig
- Zand, sterk siltig
- Zand, uiterst siltig

veen

- Veen, mineraalarm
- Veen, zwak kleiïg
- Veen, sterk kleiïg
- Veen, zwak zandig
- Veen, sterk zandig

klei

- Klei, zwak siltig
- Klei, matig siltig
- Klei, sterk siltig
- Klei, uiterst siltig
- Klei, zwak zandig
- Klei, matig zandig
- Klei, sterk zandig

leem

- Leem, zwak zandig
- Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

- zwak humeus
- matig humeus
- sterk humeus
- zwak grindig
- matig grindig
- sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

- geroerd monster
- ongeroerd monster

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand
- slib
- water

Bijlage 2:

HNO-tool

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project	Molenakkers ong.
Datum	30-06-2014

Kenmerken projectgebied

Bestaand verhard oppervlak	0	m^2
Toekomstig verhard oppervlak	370	m^2
Afvoercoëfficiënt projectgebied	0.33	l/s/ha
Infiltratiesnelheid	0.5	m/dag
GHG	8.2	m +NAP
Huidig maaiveldniveau	9	m +NAP
Toekomstig maaiveldniveau	9	m +NAP

Kenmerken infiltratievoorziening

Type	Ondergrondse infiltratievoorziening	
Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	19	m^3
Extra volume hemelwater T100+10%	7	m^3
Porositeit	90	%
Hoogte	0.6	m
Oppervlakte	35	m^2

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa en Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Waterschap
De Dommel
Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel: 0411-61 86 18
Fax: 0411-61 86 88
http://www.dommel.nl/

Waterschap
Aa en Maas
Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch
Pettelaarpark 70
5216 PP 's-Hertogenbosch

Tel: 073-61 566 66
Fax: 073-61 566 00
http://www.aaenmaas.nl/

Bijlage 3:

Natuurwaardenonderzoek

Advies : Natuurtoets Molenakkers (ongenummerd), Vorstenbosch

Datum : 14 november 2013
Opdrachtgever : De heer W.A.P. Claassen
Ter attentie van :
Projectnummer : 211x06570

Opgesteld door : Reinoud Vermoolen

Bij ruimtelijke planvorming en ingrepen is het verplicht om een toetsing aan de natuurwetgeving uit te voeren. Middels een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt helder of het plan niet in strijd is met de natuurwetgeving.

Wettelijk kader; Natuurbescherming in Nederland
In Nederland is de bescherming van de natuur vastgelegd in de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Flora- en Faunawet (FF-wet). Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese wetgeving (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn). Naast deze wetgeving vindt op rijksniveau, vanuit het Natuurbeleidsplan, een beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS wordt uitgewerkt op provinciaal niveau, door de Verordening Ruimte Noord-Brabant.

Natuurbeschermingswet
De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Het gaat hierbij om gebieden die vanuit de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn aangewezen zijn (of worden) als Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen of activiteiten significante risico's zijn op negatieve effecten, dienen deze risico's vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. De projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur binnen een Natura 2000-gebied, of een Beschermd Natuurmonument, zijn vergunningsplichtig.

Provinciaal beleid
De provinciale groenstructuur bestaande uit Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Groenblauwe Mantel zijn ruimtelijk vastgelegd in de Verordening Ruimte. De EHS en Groenblauwe Mantel vormen een robuust netwerk van natuurgebieden, agrarische gebieden met natuurwaarden en tussenliggende verbindingszones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingszones tussen de gebieden. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Flora- en Faunawet
De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten en heeft als doel behoud van biodiversiteit. De wet bestaat uit een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende inheemse soorten.

Daarnaast is er een aantal verbodsbepalingen opgenomen die gelden voor beschermde soorten, waarbij de beschermingsgraad van de soort bepalend is voor de mate van bescherming.

Zorgplicht houdt in dat een initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade op aanwezige soorten te voorkomen, of zo veel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het voorkomen van verontrusting in kwetsbare perioden (winterslaap, voortplantingstijd en afhankelijkheid van jongen). De zorgplicht geldt overal in Nederland, voor alle planten en dieren, ook als er een vrijstelling of ontheffing is verleend.

De verbodsbepalingen gelden voor beschermde soorten en hun vaste rust- en verblijfsplaatsen. Beschermde soorten zijn aangewezen in 3 tabellen, te weten: algemene beschermde soorten in tabel 1, overige soorten in tabel 2, en zwaar beschermde soorten in Tabel 3. Verder zijn alle vogels en hun bewoonde nesten beschermd. Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit tabel 2 en tabel 3, en met vogels. Voor vogels is een lijst opgesteld van jaarrond beschermde nesten, en vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Bij ruimtelijke ingrepen geldt voor soorten uit tabel 1 een vrijstelling voor de verbodsbepalingen.

Als er in het plangebied beschermde soorten voorkomen die niet onder de vrijstelling vallen, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust en verblijfplaats te garanderen.

Werkwijze natuurtoets
In de natuurtoets zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en Faunawet, de Natuurbeschermingswet en de planologisch beschermde natuurwaarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het ministerie van LNV van september 2009.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 12 november 2013 door een ecoloog van BRO een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Mogelijke standplaatsen van beschermde planten en verblijfplaatsen van dieren zijn onderzocht. Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals provinciale natuurgegevens, algemene verspreidingsatlassen en enkele internetsites (www.telmee.nl en www.waarneming.nl). Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten op de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

Beschrijving van het plangebied
Het plangebied betreft een perceel aan de Molenakkers waaraan het perceel grenst langs de noordzijde. Aan de westzijde ligt een graslandperceel (ponyweide) tot aan de Molenakkers. Ten zuiden van het plangebied staat een in verbouwing zijnde schuur en een woonhuis (Kerkstraat nr. 40). De oostzijde wordt begrensd door een tuin.
De omgeving van het perceel is grotendeels stedelijk en voor een klein deel landelijk aangezien het plangebied zich nabij de zuidrand van de bebouwde kom van Vorstenbosch bevindt. Er bevinden zich geen Natura2000-gebieden binnen een straal van drie kilometer van het plangebied.

Gebieden begrenst binnen de EHS bevinden zich eveneens niet binnen of aangrenzend van het plangebied. De Amersfoortcoördinaten van het midden van de locatie zijn 166,2-406,8[1]. De (globale) ligging van het plangebied is te zien in respectievelijk de figuren 1 en 2.

Fig. 1. Globale ligging van het plangebied (rood omcirkeld)

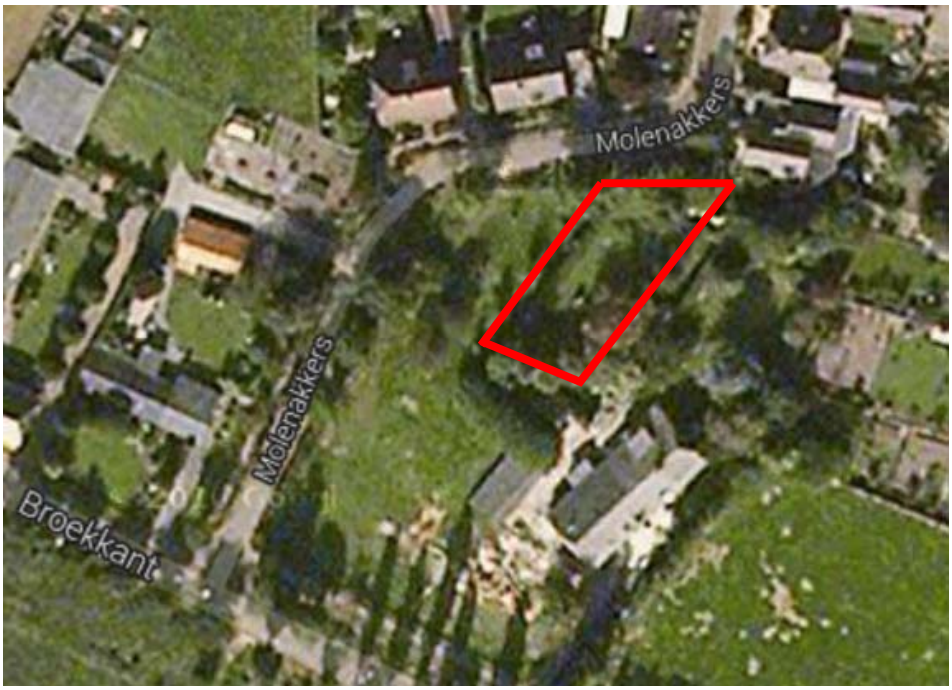


Fig. 2. Ligging van het plangebied, (rood omlijnd. Bron ondergrond: Google Maps).

[1] De getallen staan respectievelijk voor de x-coördinaat en de y-coördinaat van de linkerbenedenhoek van het betreffende kilometervak.

Huidige situatie
Het plangebied ligt in het zuidelijk deel van de bebouwde kom van Vorstenbosch en bestaat uit een tuin. Deze tuin wordt grotendeels omzoomd door een haag. Binnen de tuin bevindt zich gazon met enkele verspreid staande bomen en een (omheind) deel met ruigtevegetatie. Voorts bevinden zich een tuinhuis en (deels) een vijver met watervegetatie binnen het plangebied. Voor een impressie van de huidige situatie zie onderstaande foto's.

Foto 1. Verruigde vegetatie binnen omheining

Foto 2. Gazon met enkele verspreide bomen en tuinhuisje

Toekomstige (geplande) situatie
Het voornemen is om in de tuin een woning te realiseren. De toekomstige situatie is te zien in onderstaande afbeelding (figuur 3). Op de plaats van de toekomstige woning bevindt zich momenteel gazon met een enkele vrijstaande boom (waaronder een wilg) en verruigde vegetatie binnen omheining. Bij het aanbrengen van de verharding zal de vegetatie, met daarbij een enkele boom, verdwijnen.

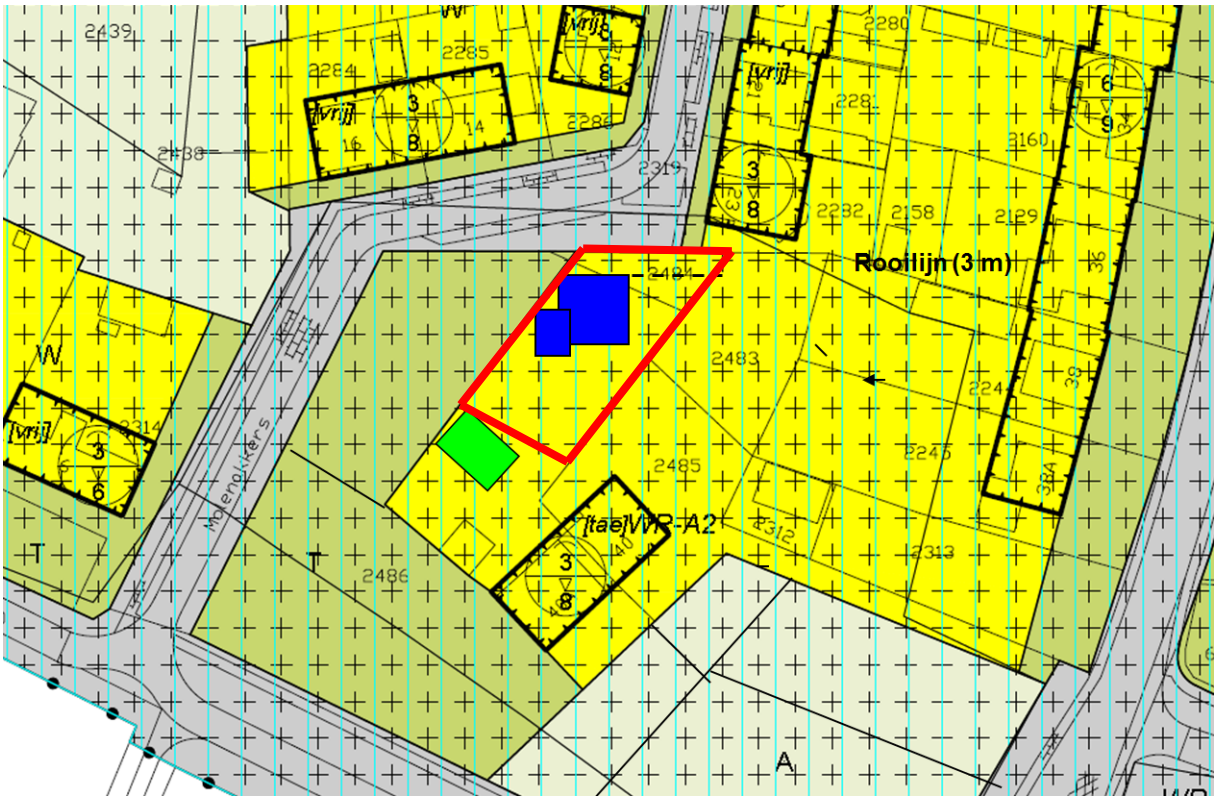


Fig.3. Ligging van de geplande woning (blauw ingekleurd) binnen het plangebied (rood omcirkeld)

Toetsing gebiedsbescherming

Wettelijke gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van door de natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Er bevinden zich geen Natura2000-gebieden binnen een straal van drie kilometer van het plangebied. Gezien deze afstand en de beperkte omvang van de ontwikkeling hoeft in het plan geen rekening te worden gehouden met wettelijke gebiedsbescherming.

Planologische gebiedsbescherming

Het plangebied ligt geheel buiten de EHS of Provinciale gebiedsbescherming, zoals deze is vastgesteld in de Ruimtelijke Verordening Noord-Brabant en het Natuurbeheerplan 2014. Door de ontwikkeling zullen geen wezenlijke kenmerken van de provinciale groenstructuur worden aangetast. In de planvorming voor het gebied hoeft geen rekening gehouden te worden met planologische bescherming van natuurwaarden.

Toetsing Flora- en Faunawet

<u>Vaatplanten</u>

Het plangebied bestaat uit gazon met enkele verspreid staande bomen en verruigde vegetatie (zie foto 1 en 2). De vrijstaande bomen blijven nagenoeg behouden, een wilg nabij de uitvoeringslocatie voor de woning zal mogelijk verdwijnen door de ingreep. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde plantensoorten zijn aangetroffen en gezien de voorkomende vegetatie (gazon en voedselrijke ruigtevegetatie) is het niet te verwachten dat beschermde vaatplanten voorkomen op deze locatie.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied is geschikte habitat voor grondgebonden zoogdieren. Enkele algemeen beschermde diersoorten van Tabel 1 kunnen van het gebied gebruikmaken, zoals huisspitsmuis, egel, et cetera.

Voor de genoemde soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het kader van de algemene zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig.

Sporen van strenger beschermde soorten (tabel 2 en 3), zoals verblijfplaatsen van de in de omgeving voorkomende eekhoorn (recente gegevens bekend in www.waarneming.nl), zijn op de locatie niet aangetroffen.

Vleermuizen

Tijdens het veldbezoek is gelet op de aanwezigheid van potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen. De omgeving van het plangebied leent zich voor vleermuizen en uit gegevens in www.telmee.nl blijkt dat diverse soorten vleermuizen hier voorkomen (in het 5x5 km atlasblok waarbinnen het kilometerhok ligt). Er zijn lijnvormige elementen en er zijn dikke bomen binnen het plangebied en directe omgeving die geschikt kunnen zijn als vliegroute, foerageergebied en verblijfplaats voor vleermuizen.

Binnen het plangebied zijn echter geen potentiele plaatsen aangetroffen waar vleermuizen zouden kunnen verblijven. De enkele bomen bevatten wel kieren (waaronder de vrijstaande wilg), maar er zijn geen specifieke holtes aangetroffen waar vleermuizen gebruik van maken. Om die reden is het zeer onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied zich vaste rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen bevinden. Eventueel aanwezige vliegroutes van vleermuizen worden niet doorbroken door de geplande werkzaamheden en realisatie van de woning en het oppervlakteverlies aan potentieel foerageergebied is nihil.

Effectenbeoordeling

Het plangebied kan onderdeel uitmaken van vliegroutes en foerageergebied van vleermuizen. Aanwezige lijnvormige elementen zullen echter niet doorbroken worden en het oppervlakteverlies aan geschikt foerageergebied is verwaarloosbaar. Gezien de aard van de geplande ruimtelijke ingrepen zijn negatieve effecten bij uitvoering van werkzaamheden overdag uitgesloten.

Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn in en nabij het plangebied enkele vogels waargenomen (roodborst, winterkoning) en (oude) vogelnesten aangetroffen in de haag en boomsingel langs de noordzijde van het plangebied. Het veldbezoek is uitgevoerd buiten het broedseizoen. In de ruigtevegetatie en bomen in of nabij de uitvoeringslocatie zijn nesten te verwachten van vogels.

Effectenbeoordeling

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten is het nest, inclusief de functionele leefomgeving, jaarrond beschermd. Dit zijn een aantal roofvogels, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben

gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten'). Uit het bronnenonderzoek is niet gebleken dat er in de directe omgeving jaarrond beschermde nesten aanwezig zijn. Tevens worden deze op basis van de indrukken uit het veldbezoek niet verwacht voor te komen binnen het plangebied.
Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen plaatsvinden dient de uitvoeringslocatie vooraf en tijdens de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te zijn voor broedende vogels. Dit kan door het kappen van bomen en het kort maaien (en houden) van de aanwezige vegetatie voorafgaand aan het broedseizoen.

Vissen, amfibieën en reptielen
In het plangebied of de directe nabijheid is oppervlaktewater aanwezig. De met stenen omrande tuinvijver ligt op de grens van het plangebied. De tuinvijver blijft intact en ligt buiten de uitvoeringslocatie van de werkzaamheden. De aanwezigheid van vissen en van voortplantingsplaatsen van amfibieën op de uitvoeringslocatie binnen het plangebied kan echter worden uitgesloten. Het groen in het plangebied (incluis de uitvoeringslocatie van de werkzaamheden) kan deel uitmaken van het landhabitat van amfibieën. Het zal hierbij gaan om leefgebied van algemene soorten zoals gewone pad en bruine kikker. Landhabitat (winterrustplaats) van de strenger beschermde alpenwatersalamander (tabel 2) kan eveneens voorkomen binnen het plangebied. De vijver vormt geschikt voortplantingswater voor deze soort en geschikt landbiotoop bevindt zich bijv. onder de aanwezige houtblokken en stenen alsook tussen de wortels van vegetatie op de uitvoeringslocatie van de geplande woning.

Effectenbeoordeling
Indien houtblokken, stenen en vegetatie (met wortel en al) verwijderd worden tijdens de winterrustperiode van alpenwatersalamander is een negatief effect niet uitgesloten. Voor ruimtelijke ontwikkelingen kan een gedragscode toegepast worden op locaties waar tabel 2 soorten (of niet jaarrond beschermde vogelnesten) voorkomen, bijvoorbeeld de gedragscode Ruimtelijke ordening en inrichting gemeenten (opgesteld door Stadswerk). Tevens kunnen middels deze gedragscode ook de tabel 1 soorten amfibieën worden beschermd zoals gewone pad en bruine kikker.

Beschermde ongewervelde diersoorten
Voor beschermde ongewervelde soorten heeft het plangebied weinig waarde door het ontbreken van geschikte biotopen en vegetaties. Het voorkomen van strenger beschermde ongewervelde soorten (tabel 2 en 3) is met voldoende zekerheid uit te sluiten omdat dergelijke soorten zeer specifieke eisen aan hun leefomgeving stellen.

Conclusie en vervolgstappen

- Over het algemeen zijn nesten van de meeste soorten vogels uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Door de werkzaamheden buiten de broedperiode (binnen het plangebied globaal half maart- half augustus) uit te voeren, wordt het risico op overtreding van de Flora- en Faunawet voor deze vogelsoorten sterk verminderd. Voor het broedseizoen is echter geen vaste periode aangegeven en de broedperiode is tevens afhankelijk van de soort. Jaarrond beschermde nesten zijn niet aangetroffen. Hiervoor hoeven dus geen bijzondere maatregelen te worden getroffen.

- Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen plaatsvinden dient de uitvoeringslocatie vooraf en tijdens de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te zijn voor broedende vogels. Dit kan door het kappen van bomen en het kort maaien (en houden) van de aanwezige vegetatie voorafgaand aan het broedseizoen.
- Voor (eventueel) aanwezige overwinterende alpenwatersalamanders op de uitvoeringslocatie binnen het plangebied zijn als gevolg van de werkzaamheden negatieve effecten niet uitgesloten. Door te werken volgens een (goedgekeurde) gedragscode, bijvoorbeeld de gedragscode Ruimtelijke ordening en inrichting gemeenten (opgesteld door Stadswerk) kunnen negatieve effecten worden voorkomen en is ontheffing niet nodig. In deze gedragscode staat aangegeven dat werkzaamheden kunnen plaatsvinden indien zorgvuldig wordt gehandeld. Zorgvuldig handelen houdt hier in dat buiten de voor de soort gevoelige perioden (in dit geval de winterrustperiode die voor alpenwatersalamander loopt van oktober tot maart) de winterverblijfplaats wordt opgeheven en er geen wezenlijke invloed plaatsvindt op de beschikbaarheid van voldoende winterrustplaatsen binnen het plangebied. Door bijv. de houtblokken en stenen naar elders binnen het plangebied te verplaatsen blijft er voldoende habitat voor de soort binnen het plangebied intact en is er geen sprake van wezenlijke invloed. Er is dan aantoonbaar zorgvuldig gehandeld. Tevens wordt er voldaan aan de algemene zorgplicht ten aanzien van eventueel overige aanwezige soorten amfibieën.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn geen specifieke maatregelen nodig voor vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen (indien er overdag gewerkt wordt), vissen en reptielen en beschermde ongewervelde diersoorten.

Bijlage 4:

Nota zienswijzen

Nota zienswijzen

Wijzigingsplan ‘Molenakkers ong. te Vorstenbosch’

Ontwerpwijzigingsplan ‘Molenakkers ong. 12a te Vorstenbosch’

Voorliggende Nota zienswijzen wijzigingsplan Molenakkers ong. 12a te Vorstenbosch heeft betrekking op het ontwerp wijzigingsplan Molenakkers ong. 12a te Vorstenbosch.

Het ontwerp wijzigingsplan ‘Molenakkers ong. te Vorstenbosch’ heeft gedurende zes weken, van 25 juni tot en met 5 augustus 2015, ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gekregen een zienswijze in te dienen.

In deze nota zijn de ingekomen zienswijzen gebundeld, samengevat en beantwoord.

Zienswijze 1 – Molenakkers 14, Vorstenbosch
d.d. 30 juli 2015

Samenvatting zienswijze
Reclamant voert ten aanzien van zijn zienswijze de volgende gronden aan:

a. Door de realisatie van de woning zal het uitzicht beperkt worden;
b. Door de realisatie van de woning ontstaat een waardevermindering van de woning van reclamant;
c. Door het bouwplan verdwijnen openbare parkeerplaatsen, op welke wijze wordt dit gecompenseerd?

Beantwoording zienswijze
Ten aanzien van de door reclamant ingebrachte gronden overwegen wij het volgende:

a. De toekomstige woning wordt gerealiseerd in de achtertuin van de woningen aan de Broekkant 2 en Kerkstraat 40. Momenteel wordt deze tuin afgeschermd door een hoge (beuken)haag en een bomen en struiken haag. Vrije uitzicht is op dit moment praktisch ook niet mogelijk. Bovendien wordt de bestaande schuur gesloopt om ruimte te maken voor de woning.
b. Het verlies van waarde van de bestaande woning van reclamant door de realisatie van de woning heet planschade. Een aanvraag voor een planschadevergoeding dient men - indien men op de schadepeildatum eigenaar was - bij het college van burgemeester en wethouders in. Een verzoek om planschade kan pas worden ingediend nadat het bestemmingsplan of wijzigingsplan waarop de schade betrekking heeft onherroepelijk is. Bij de beoordeling van de schade wordt rekening gehouden met het 'normaal maatschappelijk risico' (6.2 lid 1 Wro). Dit is schade die elke burger behoort te dragen. Deze schade is op in ieder geval 2% van de waarde van de onroerende zaak gesteld, dan wel op 2% van het inkomen ingeval van inkomensderving.
c. Aan de overzijde van de woning van reclamant is een trottoir gelegen. Dit trottoir wordt wellicht gebruikt ten behoeve van het parkeren van auto’s. Dit zijn geen (openbare) parkeerplaatsen en hoeven derhalve ook niet gecompenseerd te worden.

Consequenties bestemmingsplan
De ingediende zienswijze heeft geen consequenties voor het wijzigingsplan.

Zienswijze 2 – Molenakkers 12, Vorstenbosch
d.d. 3 augustus 2015

Samenvatting zienswijze
Reclamant voert ten aanzien van zijn zienswijze de volgende gronden aan:

a. Aantasting van het woongenot door ernstige aantasting van de privacy en verlies van het vrije uitzicht.
b. Door de realisatie van de woning ontstaat een waardevermindering van de woning van reclamant.

Beantwoording zienswijze
Ten aanzien van de door reclamant ingebrachte gronden overwegen wij het volgende:

a. De toekomstige woning wordt gerealiseerd in de achtertuin van de woningen aan de Broekkant 2 en Kerkstraat 40. Momenteel wordt deze tuin afgeschermd door een hoge (beuken)haag en een bomen en struiken haag. Vrije uitzicht is op dit moment praktisch ook niet mogelijk. Bovendien wordt de bestaande schuur gesloopt om ruimte te maken voor de woning.
b. Het verlies van waarde van de bestaande woning van reclamant door de realisatie van de woning heet planschade. Een aanvraag voor een planschadevergoeding dient men - indien men op de schadepeildatum eigenaar was - bij het college van burgemeester en wethouders in. Een verzoek om planschade kan pas worden ingediend nadat het bestemmingsplan of wijzigingsplan waarop de schade betrekking heeft onherroepelijk is. Bij de beoordeling van de schade wordt rekening gehouden met het 'normaal maatschappelijk risico' (6.2 lid 1 Wro). Dit is schade die elke burger behoort te dragen. Deze schade is op in ieder geval 2% van de waarde van de onroerende zaak gesteld, dan wel op 2% van het inkomen ingeval van inkomensderving.

Consequenties bestemmingsplan
De ingediende zienswijze heeft geen consequenties voor het wijzigingsplan.

Regels

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen | Oldenzaal
www.BRO.nl