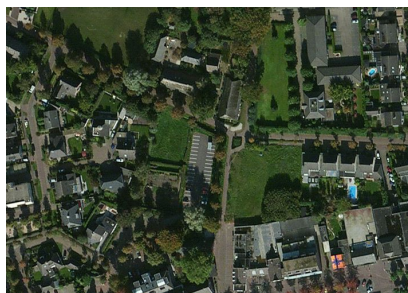


Ontwerpwijzigingsplan

Parkeervoorziening Beellandstraat, Heesch

Gemeente Bernheze



Ontwerpwijzigingsplan

Parkeervoorziening Beellandstraat, Heesch

Gemeente Bernheze

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Schaal 1:500

Datum:

Mei 2014

Projectgegevens:

TOE01-0252287-01F

REG01-0252287-01C

TEK01-0252287-01C

Identificatienummer:

NL.IMRO.1721.BPParkerenBeelland-ow01

Inhoud

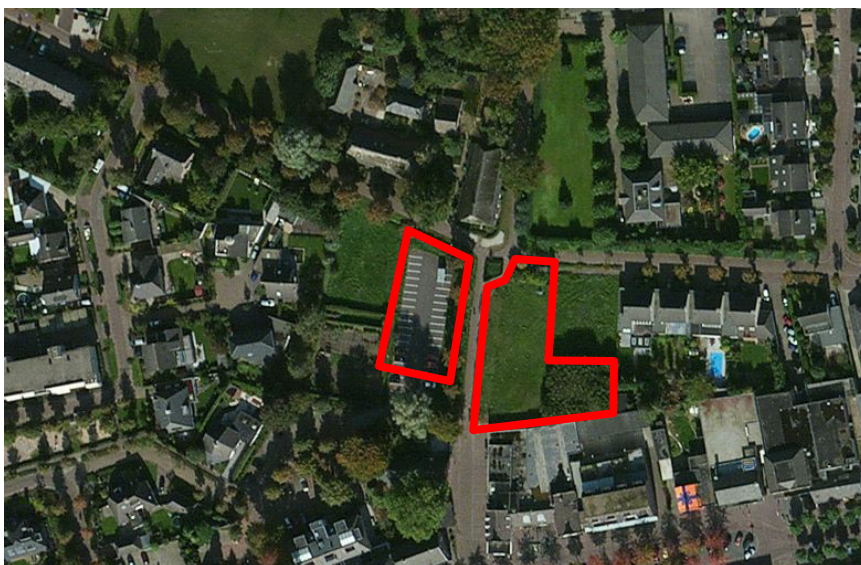
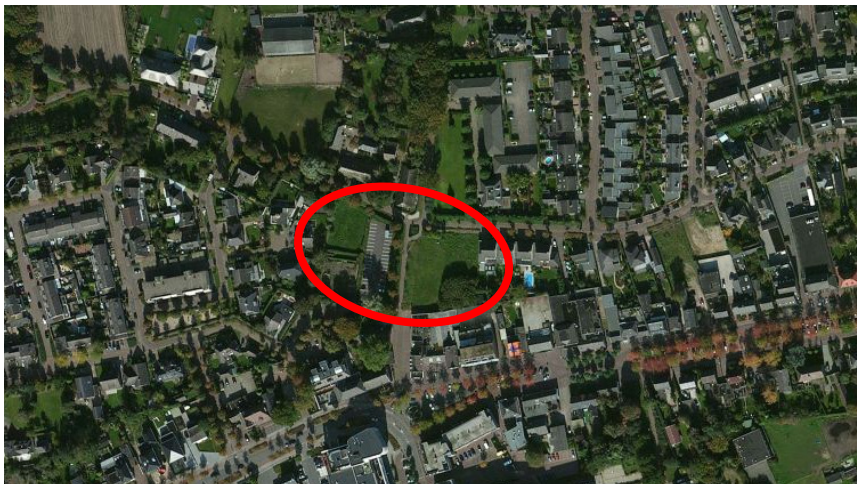
1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel	1
1.3	Plangebied	2
1.4	Vigerend bestemmingsplan	2
1.5	Bij het plan behorende stukken	3
1.6	Leeswijzer	3
2	Beleidskader	5
3	Planbeschrijving	7
3.1	Parkeervoorziening	7
3.2	Vertaling naar wijzigingsplan	8
3.3	Juridische toelichting	8
4	Uitvoerbaarheid	9
4.1	Inleiding	9
4.2	Archeologie	9
4.3	Akoestiek	12
4.4	Bodem	12
4.5	Luchtkwaliteit	13
4.6	Water	14
4.7	Flora en fauna	17
4.8	Milieuhinder	17
4.9	Externe veiligheid	19
4.10	Verkeer	20
4.11	Economische uitvoerbaarheid	20
5	Procedure	21
5.1	Maatschappelijk	21

Ingebonden bijlage

1. Toetsingsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen zaksloot P1, Gemeente Bernheze, 20 december 2013
2. Toetsingsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen Beellandstraat, Gemeente Bernheze, 8 oktober 2013

Separate bijlage:

1. Archeologische Quicksan Heesch - Beellandstraat, Transect, 22 november 2012
2. Akoestisch onderzoek parkeervoorziening Beellandstraat, Oranjewoud, 2 mei 2013
3. Historisch en locatiebezoek 2 (toekomstige) parkeerterreinen Beellandstraat te Heesch, Verhoeven Milieutechniek, 21 november 2012.



Ligging plangebied (Bron: BingMaps, 2012)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Een goede verblijfskwaliteit ontbreekt momenteel in het centrum van Heesch. Dit is wel van groot belang voor het functioneren van het centrum. Het brede driehoekige stuk aan 't Dorp aan de zijde van de Schoonstraat is momenteel het domein van de auto. Dit kan een veel hoogwaardigere functie bekleden dan nu het geval is. Als de ruimte voor de auto beperkt wordt en er een herinrichting van deze ruimte plaatsvindt tot een nieuw dorpsplein kan de focus komen te liggen op de potenties die in dit gebied al aanwezig zijn. Hierdoor kan dit een prettige plek worden om te verblijven, waar mensen zich mee verbonden voelen, waar activiteiten kunnen plaatsvinden en waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Er zijn dan ook mogelijkheden voor andere functies, zoals een terras, waarmee een langere verblijfsduur gestimuleerd kan worden. Langer verblijven kan zorgen voor meer bestedingen, wat goed is voor de ondernemers in het centrum.

Het centrum van Heesch wordt dan ook de heringericht. Hiervoor is in mei 2012 het bestemmingsplan 'Centrum Heesch' opgesteld. De herinrichting van het centrum zorgt voor een aantrekkelijk centrum met een evenwichtige relatie tussen mobiliteit en verblijfskwaliteit.

Naast herinrichting en wijziging van de verkeers- en parkeerroutes door het centrum is ook de wijze van parkeren nader onderzocht. De gemeente heeft naar aanleiding daarvan een blauwe zone voor het reguleren van het kortparkeren ingevoerd. Door het invoeren van de blauwe zone ontstaat er een tekort aan parkeerplaatsen voor de langparkeerders. Onder langparkeerders wordt verstaan de bewoners, het werkend personeel van winkels en bezoekers van het centrum die er langer verblijven. De langparkeerders moeten een alternatieve locatie hebben in de nabijheid van de woningen c.q. het centrum. In het centrumplan is de locatie ten noorden van de videotheek aan de Beelandstraat aangewezen als meest geschikte locatie.

De aanleg van parkeerterreinen past niet direct in het vigerend bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze' voor de locaties. Wel is in dit bestemmingsplan aan de locaties een wijzigingsbevoegdheid toegewezen. De aanleg van de parkeerterreinen past binnen de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid, zodat voorliggend wijzigingsplan is opgesteld.

1.2 Doel

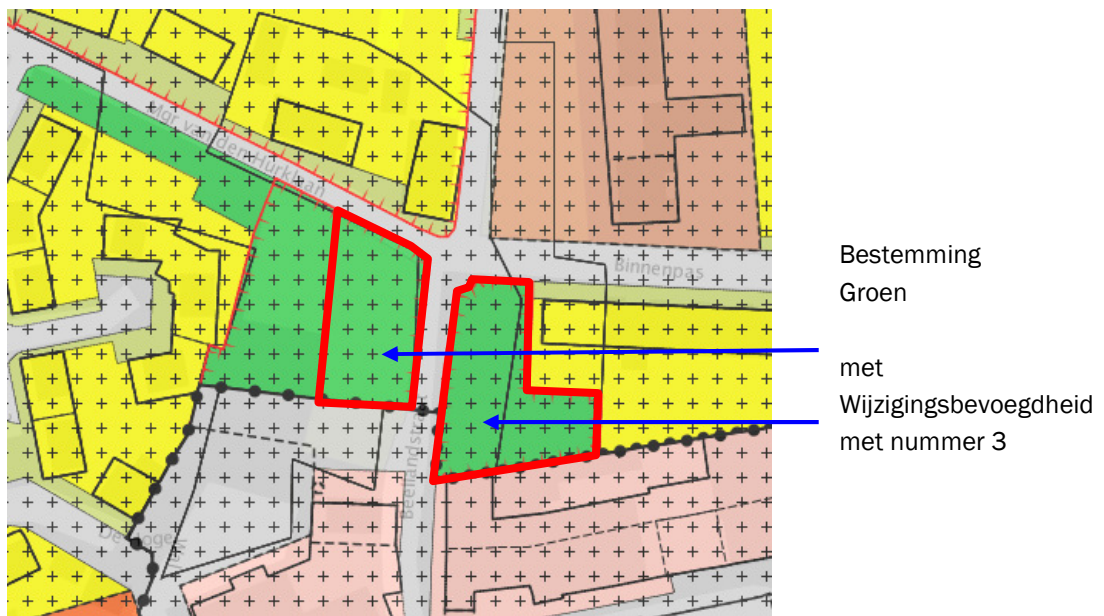
Het doel van het wijzigingsplan is het bieden van een juridische regeling voor het toegestane gebruik binnen het plangebied.

1.3 Plangebied

Dit wijzigingsplan betreft twee naast elkaar gelegen plangebiedjes aan de noordzijde van het centrum van de kern Heesch. De gebiedjes worden doorsneden door de Beelandstraat. En aan de noordzijde begrensd door het Mgr. Van den Hurklaan en de Binnenpas. De bebouwing aan de Catharinahoeve vormt de westelijke begrenzing. De grens aan de oostkant wordt gevormd door de zijkant van de (nieuwe) woningen aan de Binnenpas.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze'. Dit plan is op 1 juni 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze. Voor het plangebied geldt de bestemming 'Groen'. Voor het gehele plangebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze is in de regels van het bestemmingsplan beschreven in artikel 28.6



Uitsnede bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze' met in rood plangebied
(Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2012)

Hierin is bepaald dat Burgemeester en wethouders bevoegd zijn om ter plaatse van de aanduiding 'wo-zone - wijzigingsgebied - 3', de bestemming te wijzigen in de bestemmingen "Verkeer". Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- de belangen van derden niet onevenredig mogen worden geschaad;
- er geen onevenredig nadelige gevolgen mogen ontstaan voor het woonmilieu;
- het parkeren in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen;
- er geen afbreuk mag worden gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;

De voorgenomen realisatie van de woningen past dus niet direct in het vigerend bestemmingsplan omdat in het bestemmingsplan een andere bestemming is opgenomen.

De ontwikkeling past wel binnen de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. In dit wijzigingsplan is de realisatie van het parkeerterrein toegelicht en op de noodzakelijke punten onderbouwd.

1.5 Bij het plan behorende stukken

Dit wijzigingsplan bestaat uit drie (onder)delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels, waarin voornamelijk wordt verwezen naar het vigerende bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze' voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen, en voorliggende toelichting waarin de keuzes die in het wijzigingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord worden. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

1.6 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 waarin het vigerende beleid voor het plangebied opgenomen. In hoofdstuk 3 is een beschrijving gegeven van de voorgenomen ontwikkeling en hoe deze is vertaald naar voorliggend wijzigingsplan.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten met betrekking tot de ontwikkeling. De financiële uitvoerbaarheid is ook beschreven in hoofdstuk 4. Tot slot bevat hoofdstuk 5 een toelichting op de gevolgde procedures.

2 Beleidskader

De realisatie van de parkeerterreinen in de plangebiedjes valt binnen de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze'. In het kader van dit plan is reeds een beleidsmatige afweging gemaakt. Aangezien in de tussentijd geen nieuw beleid is geformuleerd dat van invloed is op deze afweging, wordt met betrekking tot beleid verwezen naar het bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze'. In voorliggend wijzigingsplan wordt derhalve niet concreet ingegaan op beleid.



Zicht op reeds aangelegd parkeerterrein westelijk deel plangebied vanaf Mgr. Van den Hurklaan



Uitzicht op oostelijk deel plangebied vanaf Mgr. Van den Hurklaan.



Zicht op oostelijk deel plangebied vanaf de Binnenpas



Zicht op plangebied vanaf zuidelijk deel Beelandstraat



Zicht op reeds aangelegd parkeerterrein westelijk deel plangebied en naastgelegen groene ruimte vanaf Mgr. Van den Hurklaan



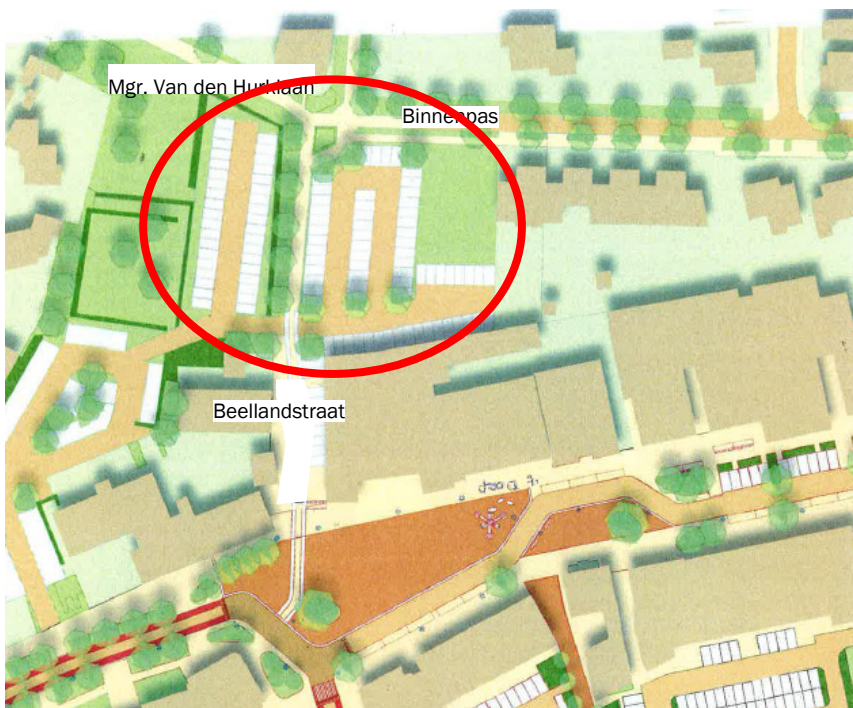
Zicht op plangebied vanaf Mgr. Van den Hurklaan

3 Planbeschrijving

3.1 Parkeervoorziening

In het centrumgebied van Heesch is 5 jaar geleden een blauwe zone voor het kortparkeren ingevoerd. Dit betekent dat er in de blauwe zone geparkeerd mag worden met een maximale parkeerduur van 2 uur. Daarnaast verdwijnen er in het centrum ca. 60 parkeerplaatsen als gevolg van de herinrichting van het centrum. De nieuwe parkeervoorziening is voorzien ten noorden van het centrum van Heesch aan de Beelandstraat. Hier is reeds een tijdelijke parkeervoorziening van 40 parkeerplaatsen aangelegd ten behoeve van parkeren voor het centrum. Om voldoende parkeerplaatsen in de nabijheid van het centrum te behouden is een uitbreiding van en het definitief maken van de tijdelijke parkeervoorziening noodzakelijk.

Ten noorden van de videotheek, ten oosten van de reeds aanwezige parkeervoorziening van 40 parkeerplaatsen zal nog een parkeerterrein met ca. 60 parkeerplaatsen worden aangelegd. De verwachting is dat 40% van de gebruikers van de parkeervoorziening bestaat uit werknemers (langparkeerders) en 60% van de gebruikers van de parkeervoorziening bestaat uit bezoekers van het centrum (lang- en kortparkeerders). Ook al is het niet uitgesloten dat er bewoners zullen parkeren, het is echter niet de verwachting dat de parkeervoorziening hiervoor gebruikt gaat worden.



Bij de vormgeving van het parkeerterrein wordt aangesloten bij het reeds aangelegde parkeerterrein. De entree van het terrein is direct ten noorden van de videotheek via de parkeerplaats achter De Keuken en de chinees..

3.2 Vertaling naar wijzigingsplan

Bij de vertaling van het plan naar het wijzigingsplan is uitgegaan van de regeling zoals opgenomen in het vigerend bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze'. Op de verbeelding van voorliggend wijzigingsplan zijn ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan een aantal wijzigingen doorgevoerd.

Op de percelen wordt de bestemmingen 'Verkeer' van kracht waarbinnen de aanleg van parkeervoorzieningen mogelijk is.

3.3 Juridische toelichting

De regels van het bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Bernheze op 1 juni 2011, blijven, onveranderd van toepassing.

Bij dit wijzigingsplan zijn voor de helderheid en makkelijkere raadpleegbaarheid ook de regels opgenomen.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Inleiding

Bij het opstellen van een bestemmings-/wijzigingsplan is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Omdat door middel van voorliggend wijzigingsplan een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, moet worden aangetoond dat deze haalbaar is in relatie tot de planologische en milieuhygiënische aspecten. Voorliggende locatie is in het vigerend bestemmingsplan nog niet getoetst op de planologische en milieuhygiënische aspecten.

De volgende planologische en milieuhygiënische aspecten zijn voor de ontwikkeling van het plangebied relevant: archeologie, akoestiek, bodem, luchtkwaliteit, water, flora en fauna, hinderlijke bedrijvigheid, externe veiligheid, verkeer en parkeren en economische uitvoerbaarheid. Met deze verantwoording wordt tevens voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid uit bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze'.

4.2 Archeologie

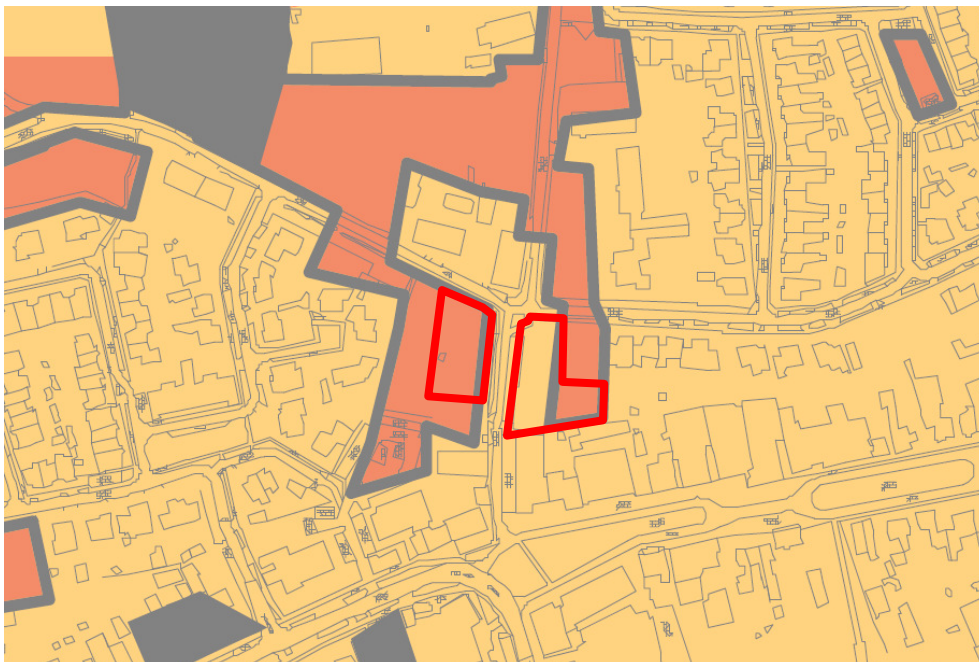
De gemeente Bernheze heeft ervoor gekozen om in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz, 2007) en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2008) een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren.

Dit archeologiebeleid is op 3 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld en bestaat uit de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Bernheze' en de 'Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze'.

De Nota Archeologiebeleid geeft het archeologiebeleid van de gemeente weer en is een document dat moet leiden tot een uiteindelijke implementatie van dit archeologiebeleid. In de nota wordt hiervoor een toolkit aangereikt. Daarmee dient de nota 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.

In de Nota Archeologiebeleid is een beleidsadvieskaart opgenomen waarin met 7 categorieën de archeologische (verwachting)waarden zijn aangegeven.



Beleidscategorie

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

Uitsnede Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze met in rood plangebied (Bron: gemeente Bernheze)

Categorie 1 (Archeologisch monument) is niet in het bestemmingsplan 'Kommen van Bernheze' opgenomen omdat er geen archeologische monumenten binnen de gemeente Bernheze aanwezig zijn. De overige categorieën zijn doorvertaald in 3 dubbelbestemmingen.

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 geldt voor gebieden met een (zeer hoge) archeologische waarde. Voor gebieden van archeologische waarde en gebieden met een hoge verwachtingswaarde geldt de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2. Ten slotte is voor gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 toegepast.

Op de locaties zijn in het vigerend bestemmingsplan de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen. Voor deze gebieden geldt een onderzoeksplicht voor ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte vanaf respectievelijk 250 m² en 2.500 m².

Voorliggende ontwikkeling heeft betrekking op meer dan 250 m². Een archeologisch onderzoek is derhalve noodzakelijk

Door Transect is hiertoe een archeologische quickscan verricht. De rapportage, d.d. 22 november 2012, is als bijlage opgenomen, hierna zijn de conclusies vermeld.

Uit de quickscan kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

1. De geplande bodemingrepen vallen binnen de vrijstellingscriteria van het gemeentelijk archeologiebeleid. De beoogde diepte van de bodemingrepen is maximaal 30 cm. Het beleid kent een vrijstellingscriterium tot 40 cm.
2. Bodemingrepen dieper dan 40 cm zijn alleen onderzoeksplichtig voor wat betreft de hoge archeologische verwachtingszones.
3. Uit de geraadpleegde bodemkundige, geomorfologische en archeologische informatie blijkt, dat het archeologisch relevante niveau zich naar alle waarschijnlijkheid op circa 80 cm –Mv bevindt, zodat bodemingrepen die hierboven blijven nauwelijks een negatief effect op eventueel aanwezige archeologische waarden zullen hebben.
4. Het archeologisch relevante niveau bestaat uit dekzand, dat waarschijnlijk tot in de C-horizont, dus tot in het geel – grijze zand is afgetopt. Dit betekent dat eventuele steentijdnederzettingen in de vorm van vuursteenconcentraties zullen zijn verstoord.
5. Het plangebied heeft gezien punt 4 een lage verwachting voor wat betreft archeologische waarden uit het Laat Paleolithicum B tot en met het Mesolithicum.
6. Het plangebied heeft een hoge archeologische verwachting voor wat betreft nederzettingen uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen.
7. Gezien het ontbreken van bebouwing in het begin van de 19e eeuw, heeft het plangebied een lage archeologische verwachting voor de Nieuwe tijd.

Advies

Aangezien de bodemingrepen in het plangebied niet dieper reiken dan 30 cm –Mv is er vanuit het gemeentelijk archeologiebeleid geen sprake van een onderzoeksverplichting. Daarnaast bevinden eventuele archeologische waarden zich naar verwachting op een diepte van circa 80 cm –Mv, zodat ook bodemingrepen tot deze diepte geen of nauwelijks een negatief effect hierop zullen hebben. Daarom wordt geen vervolgonderzoek geadviseerd.

Kanttekening

De quickscan is zo zorgvuldig mogelijk uitgevoerd. Desondanks kan niet zondermeer worden uitgesloten dat bij bodemwerkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen. De kans hierop is echter klein.

Mochten er bij bodemwerkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, dienen deze conform de hiervoor geldende wettelijke eisen te worden gemeld. Er geldt een meldplicht conform art. 53 van de herziene Monumentenwet 1988.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van archeologie bestaan geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied, mits de ondergrens van 40 cm niet wordt overschreden.

4.3 Akoestiek

4.3.1 Wegverkeerslawaaï en industrielawaai

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere (spoor)weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidsgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Binnen dit wijzigingsplan wordt geen geluidsgevoelige bebouwing mogelijk gemaakt een onderzoek voor geluidgevoelige bebouwing is derhalve niet noodzakelijk.

De functie zelf is geen milieugevoelige functie, maar het gebruik van de parkeerterreinen veroorzaakt echter milieuhinder door bijvoorbeeld het geluid van het rijden van de auto's en het dichtklappen van de autoportieren.

In de paragraaf 4.8 Milieuhinder wordt nader in gegaan op het aspect hinder veroorzaakt door het gebruik van de parkeerterreinen.

Conclusie

Zie paragraaf 4.8 Milieuhinder

4.4 Bodem

Voor elke functiewijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Door Verhoeven Milieutechniek is hiertoe een historisch bodemonderzoek verricht. De rapportage, d.d. 21 november 2012, is als bijlage opgenomen, hierna zijn de conclusies vermeld.

Op de locatie zelf en in de directe omgeving hebben voor zover bekend geen activiteiten plaatsgevonden die mogelijk een bodemverontreiniging hebben veroorzaakt. In de gemeente komen in het grondwater fluctuerende gehalten van zware metalen vaak voor waardoor het gebruik of de onttrekking hiervan wordt ontraden.

Ter plaatse van het westelijke gedeelte van de locatie is reeds een parkeerterrein aangelegd. Het parkeerterrein is verhard met asfalt.

Aangezien dit gedeelte van de locatie reeds is verhard, er geen grondverzet (meer) gaat plaatsvinden en er geen aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van een bodemverontreiniging wordt de uitvoering van een bodemonderzoek hier niet noodzakelijk geacht.

Ter plaatse van het oostelijk deel zal nog een parkeerterrein worden gerealiseerd. Op moment van het onderzoek was nog onduidelijk of hier bij de aanleg van het parkeerterrein grond zou worden ontgraven ten behoeve van een ophoog- of stabilisatielaag onder de verharding. Bij eventuele ontgraving werd op basis van het historisch onderzoek geadviseerd een bodemonderzoek conform de NEN 5740 of het Besluit Bodemkwaliteit uit te voeren. Inmiddels is bekend dat er geen ontgraving hoeft plaats te vinden. Een nader verkennend bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk

Het gebruik van grondwater zowel in kwalitatieve als kwantitatieve zin wordt afgeraden. Binnen de gemeente komen fluctuerende concentraties van zware metalen in het grondwater voor. Daarnaast wordt het gebruik van grondwater ontraden in verband met het tegengaan van verdroging van de bodem.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van bodemkwaliteit bestaan geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

4.5 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Deze ontwikkeling valt niet binnen één van de genoemde categorieën. Daarom dient de ontwikkeling nader te worden beschouwd.

Doordat er binnen het centrum van Heesch ook ca. 60 parkeerplaatsen verdwijnen zorgt deze ontwikkeling alleen voor een verschuiving van de parkeerders van de parkeerterreinen aan 't Dorp naar de Beelandstraat. Er is daardoor geen of een zeer geringe toename van het aantal verkeersbewegingen in het centrum te verwachten. Net als bij de genoemde categorieën zal deze ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Ter vergelijking valt een ontwikkeling van een woonwijk met 1500 woningen ook onder de categorieën van gevallen die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden beschouwd.

Conclusie

De luchtkwaliteitseisen leveren geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

4.6 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. In het kader hiervan is door CroonenBuro5 navolgende watertoets opgesteld.

4.6.1 Beleid en regelgeving

Waterschap Aa en Maas

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheerplan "Werken met water voor nu en later" en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende water, schoon water en natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De desbetreffende uitgangspunten zijn hieronder weergegeven. Een nadere beschrijving van de uitgangspunten is opgenomen in de bijlagen:

- | | |
|---|----------------------------|
| - Wateroverlastvrij bestemmen | - water als kans |
| - Scheiding van vuil en schoon (hemel)water | - meervoudig ruimtegebruik |
| - Doorlopen van de afwegingsstappen | - voorkomen van vervuiling |
| - Hydrologisch neutraal ontwikkelen | - waterschapsbelangen |

Het Waterschap is verantwoordelijk voor het waterkeringenbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater.

Hierbij worden de afwegingsstappen ‘hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer’ doorlopen, waarbij het Waterschap bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst op hydrologische effecten. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren.

Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Gemeente Bernheze

Het beleid van de gemeente Bernheze voor wat betreft de waterhuishouding sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. Tot dit doel is mede het Gemeentelijk Rioleringsplan alsmede het Gemeentelijk Waterplan opgesteld. In het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) zijn doelstellingen en maatregelen in de waterketen opgenomen, waartoe de gemeente wettelijk verplicht is. In een waterplan worden extra, niet wettelijk verplichte maatregelen opgenomen, die nodig zijn om de gewenste inrichting en functionaliteiten van water in de gemeente Bernheze te kunnen bereiken. De gemeente Bernheze heeft hiertoe een integraal waterplan vastgesteld.

Centrale doelstelling van dit waterplan is ‘Het ontwikkelen van een integrale visie in de omgang met water in de breedste zin van het woord’. Het integrale aspect betekent dat het gehele systeem van grond- en oppervlaktewater centraal staat, inclusief aan- en afvoer van water. De keten van drinkwater, riolering en afvalwaterzuivering wordt in de visie betrokken daar waar deze het watersysteem beïnvloedt.

Voor de hierna beschreven onderzoekslocaties zijn de informatie en maatregelen vanuit het Waterbeheerplan ‘Werken met water, voor nu en later’, het Gemeentelijk Rioleringsplan alsmede het Gemeentelijk Waterplan gebruikt bij het opstellen van de waterparagraaf.

4.6.2 Locatiestudie

De planlocatie ligt op een maaiveldniveau van circa 8,7 m + NAP (www.ahn.nl), waarbij de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) zich bevindt op een 7,3 m+ NAP. De bodemsamenstelling van het terrein bestaat globaal uit zwak lemig fijn zand.

Deze gronden zijn geclassificeerd als een hoge zwarte enkeerdgrond (www.bodemdata.nl). Tot slot is op basis van de infiltratiekansenkaart van het Waterplan Bernheze (de omgeving van) het plangebied te kenmerken als een intermediair gebied. In het intermediaire gebied zakt het neerslagoverschot langzaam de bodem in en stroomt het ‘ondiep’(via de bodem) af naar een beekstelsel.

Op basis van gemeten k-waarden in omliggende plannen is een k-waarde van 3,0 m/dag aangehouden.

Om een indicatie te geven van de benodigde berging is de verhouding tussen het verhard oppervlak in de huidige en de toekomstige situatie weergegeven. Hierbij dient het te projecteren watersysteem de neerslag adequaat op te kunnen vangen in een situatie, die naar verwachting éénmaal per 10 jaar voorkomt.

Eveneens dient bij een neerslagsituatie van éénmaal per 100 jaar geen wateroverlast te ontstaan op eigen terrein of bij derden.

Doordat de geplande parkeervoorziening wordt doorsneden door de Beelandstraat is bij het bepalen van de oppervlakken onderscheid gemaakt tussen de twee parkeerplaatsen. De al aanwezige 'tijdelijke' parkeerplaats aan de westzijde van de Beelandstraat is P1 en het nu nog onverharde terrein van de oostzijde is P2.

	P1 huidig [m ²]	P1 plan [m ²]	P2 huidig [m ²]	P2 plan [m ²]
Onverhard	830*	0	1860	0
Verhard oppervlak	0	830	0	1860
Totaal	830	830	1860	1860

* dit terrein is momenteel nog "tijdelijk" verhard, maar is van oorsprong onverhard

Parkeerterrein P1

Het eerste perceel (P1) is enkele jaren geleden als tijdelijke parkeervoorziening aangelegd, maar wordt nu omgezet naar de status definitief. Dit terrein is van een asfaltverharding (830 m²) voorzien, waarbij het hemelwater afstroomt op het rondom aanwezige groen waarin het kan infiltreren. Het surplus stroomt via het groen (allemaal eigendom van de gemeente) naar de naastgelegen zaksloot. In de afgelopen drie jaar dat de parkeerplaats er ligt zijn er, ondanks een aantal zware buien, geen problemen opgetreden.

Daarnaast vindt er voor de werkzaamheden in het centrum een verruiming van de zaksloot plaats, waardoor er extra berging ontstaat. Deze is voor het centrumplan niet in de plannen meegenomen en dus nog 'beschikbaar'.

Op basis van de HNO-tool (zie bijlage) is voor P1 bij T=10 een berging nodig van 33 m³ en bij T=100 12 m³ extra.

Doordat voor P1 is uitgegaan van infiltratie via maaiveld is voor de k-waarde 0,3 m/dag aangehouden in verband met dichtslibben van de top laag.

Deze hoeveelheid is nu al beschikbaar in de bestaande zaksloot en dit wordt na het verruimen ervan alleen maar meer. Bovendien komt een groot deel van de neerslag niet eens in de zaksloot doordat het al in de groenstrook infiltreert.

Parkeerterrein P2

Voor het nieuwe deel (P2) van de parkeerplaats (1860 m²), aan de andere zijde van de Beelandstraat, wordt uitgegaan van elementenverharding. Het water wordt met kolken naar de IT-riolering gevoerd. Op basis van de HNO-tool (zie bijlage) is bij T=10 74 m³ berging nodig. Dit wordt gerealiseerd door de aanleg van 125 m¹ IT-riool rond 500 mm. In de T=100 situatie is 28 m³ extra berging nodig. Deze extra berging past niet in het IT-riool, waardoor de zaksloot van P1 wordt gebruikt.

Het IT-stelsel wordt voorzien van een stuwput die loost op een nabij gelegen zaksloot. Hiermee wordt de landelijke afvoer en het surplus tijdelijk geborgen en vertraagd geloosd.

4.6.3 Conclusie en aanbevelingen

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied heeft ten opzichte van de tijdelijke (te legaliseren) situatie een toename van het verhard oppervlak van circa 1.860 m² tot gevolg. Conform de doelstellingen van de gemeente Bernheze en het Waterschap vindt echter bij ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak niet toeneemt maar wel een herinrichting plaatsvindt, een compensatie plaats van het totale toekomstig verhard oppervlak. Op basis van deze doelstelling is middels het rekeninstrument Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen de benodigde ruimte voor een bergingsvoorziening bepaald voor een toename van het verhard oppervlak van circa 2.690 m² (zie bijgevoegde bijlagen).

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg geen gebruik maken van uitloogbare materialen, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt. Aan de hand van de bovenstaande maatregelen wordt voldaan aan de benodigde waterberging binnen het plangebied, zonder afwenteling naar het omliggend gebied te creëren.

De bovenstaande conclusies en bevindingen worden bij het Waterschap Aa en Maas neergelegd voor een wateradvies. Na het verstrekken van het wateradvies wordt de waterparagraaf, indien noodzakelijk, aangepast en definitief gemaakt.

4.7 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. Door

Er worden binnen de planlocaties geen gebouwen gesloopt en geen groenelementen verwijderd. Een flora en fauna onderzoek kan achterwege blijven.

Conclusie

De voorgenomen realisatie van de woningen veroorzaakt geen negatieve effecten op flora en fauna.

4.8 Milieuhinder

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven/voorzieningen dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen.

Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De functie zelf is geen milieugevoelige functie.

Het gebruik van de parkeerterreinen veroorzaakt echter milieuhinder door bijvoorbeeld het geluid van het rijden van de auto's en het dichtklappen van de autoportieren.

Om in het kader van een goede ruimtelijke ordening een akoestische afweging te kunnen maken voor het realiseren van de parkeervoorziening dient de geluidbelasting vanwege de parkeervoorziening in beeld te worden gebracht. Door Oranjeoud is hiertoe een akoestisch onderzoek verricht. De rapportage, d.d. 2 mei 2012, is als bijlage opgenomen, hierna zijn de conclusies vermeld.

Doel van het akoestisch onderzoek is inzicht te geven in de geluidsgevolgen van de parkeervoorziening op de omliggende geluidsgevoelige objecten. Hiertoe is de geluidbelasting op een aantal beoordelingspunten in de omgeving van het plangebied in beeld gebracht. De berekende geluidbelasting is vervolgens vergeleken met de normstelling welke geldt op grond van het Activiteitenbesluit.

Uit de resultaten blijkt dat voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in alle periodes wordt voldaan aan het toetsingskader op grond van het Activiteitenbesluit.

Voor het maximaal geluidniveau in de avond en nachtperiode is voor enkele meetpunten sprake van een hogere waarde dan de geluidgrenswaarden welke gelden op grond van het Activiteitenbesluit.

Om het maximaal geluidniveau vanwege het parkeerterrein te reduceren tot de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit is een geluidscherm met een hoogte van 5 meter op de noordelijke, oostelijke en deel van de zuidelijke grens benodigd.

Plaatsing van een dergelijk geluidscherm is een ingrijpende maatregel en zal vanuit stedenbouwkundig en financieel oogpunt naar verwachting niet doelmatig zijn.

Een alternatieve oplossingsrichting om de maximale geluidbelasting ter plaatse van de gevels van woningen in de (avond- en) nachtperiode te beperken, is het beperkt openstellen van het parkeerterrein. Het Activiteitenbesluit geldt echter niet als formeel toetsingskader voor het parkeerterrein.

Conclusie

Gezien het accent van de activiteiten op het parkeerterrein in hoofdzaak op de dagperiode ligt en het karakter van de omgeving van het plangebied (nabij winkelvoorzieningen en andere parkeergelegenheden), waarvoor de functiemenging van wonen en parkeren niet ongebruikelijk is, kan het bevoegd gezag in overweging nemen de berekende geluidniveaus te aanvaarden.

4.9 Externe veiligheid

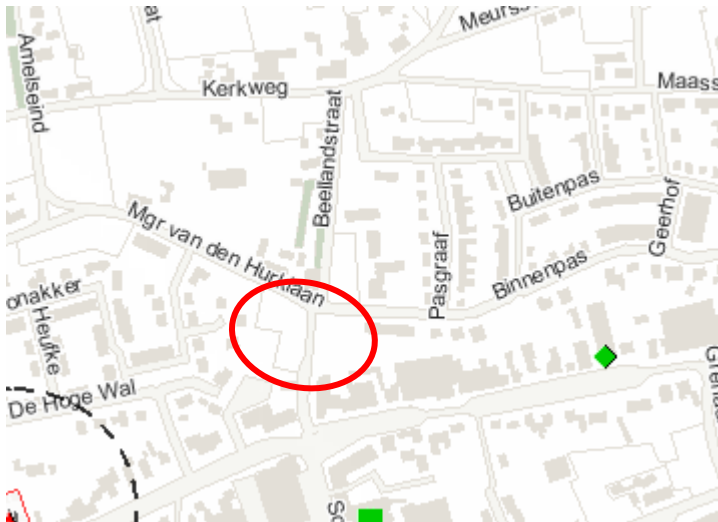
Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (o.a. van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (o.a. l.p.g.-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (o.a. aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Uit een inventarisatie van de nationale risicokaart blijkt dat het plangebied niet in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en van leidingen ligt.

Ten noorden van de planlocatie is de A50 gelegen waarover van transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Het plangebied bevindt zich op grote afstand van de risicobron. Op deze afstand is het toxisch scenario maatgevend. Effecten als gevolg van een plasbrand of BLEVE reiken niet tot het plangebied. Vanwege de grote afstand tot de risicobron zal een toename van personendichtheden niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (Bron: nationale risicokaart, 2011)

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

4.10 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de parkeerplaats achter De Keuken en de chinees en dan naar 't Dorp. Er hoeft geen nieuwe weg aangelegd te worden. De Beelandstraat is een fietsontsluiting, waar alleen auto's kunnen komen die parkeren op de bestaande parkeervakken ten westen van de videotheek. Er komen paaltjes te staan, zodat niet via de Beelandstraat naar het nieuwe parkeerterrein gereden kan worden.

De realisatie van de ca. 60 parkeerplaatsen ten oosten van het reeds aangelegde parkeerterrein van 40 parkeerplaatsen zorgt voor een totale parkeermogelijkheid van ca. 100 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaats is vooral bedoeld is voor langparkeerders (werknemers van de centrumvoorzieningen en langparkerende bezoekers) en kortparkeerders op het moment dat de parkeerplaatsen op 't Dorp allemaal in gebruik zijn. Er vervallen namelijk in het centrum ca. 60 parkeerplaatsen door de herinrichting van het centrum.

Middels een verkeersgeneratie onderzoek (memo 'Onder Verkeer', Oranjewoud, 22 april 2013) is voor verschillende scenario's het aantal motorvoertuigen per etmaal bepaald. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen werkdagen, dagen met koopavond en zaterdag. Voor de verkeersgeneratie van het parkeerterrein is een worstcase scenario van 400 motorvoertuigen per etmaal berekend.

Dit aantal verkeersbewegingen kan via het bestaande parkeerterrein achter De Keuken afgewikkeld worden. Er zullen geen belemmeringen voor het overig verkeer veroorzaakt worden.

Conclusie

Met betrekking tot de aspect verkeer is geen probleem te verwachten.

4.11 Economische uitvoerbaarheid

4.11.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die met voorliggend bestemmingsplan gemoeid zijn, zijn volledig voor rekening van de gemeente. In haar begroting is met deze kosten rekening gehouden.

Conclusie

Met betrekking tot het aspect Economische uitvoerbaarheid zijn geen problemen te verwachten.

5 Procedure

5.1 Maatschappelijk

Het concept-ontwerpwijzigingsplan 'Parkeervoorziening Beelandstraat, Heesch' wordt conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties.

Na vooroverleg doorloopt het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening.

De resultaten van deze procedures worden te zijner tijd in deze toelichting vermeld.

Bijlage 1

HNO-tool zaksloot P1,
Waterschappen
De Dommel en Aa en Maas
(december 2013)

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project	Beellandstraat
Contactpersoon initiatiefnemer	Bernheze
Contactpersoon waterschap	.
Datum	20-12-2013



Kenmerken projectgebied

Bestaand verhard oppervlak	0	m ²
Toekomstig verhard oppervlak	830	m ²
Afvoercoëfficiënt projectgebied	1.67	l/s/ha
Infiltratiesnelheid	0.3	m/dag
GHG	7.3	m +NAP
Huidig maaiveldniveau	8.7	m +NAP
Toekomstig maaiveldniveau	8.7	m +NAP

Kenmerken infiltratievoorziening

Type	Bovengrondse infiltratievoorziening	
Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	33	m ³
Extra volume hemelwater T100+10%	12	m ³
Talud	1	1:x
Lengte	52	m
Hoogte	0.75	m
Breedte	2	m

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 2

HNO-tool Beellandstraat P2,
Waterschappen
De Dommel en Aa en Maas
(oktober 2013)

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project	Beellandstraat
Contactpersoon initiatiefnemer	gemeente Bernheze
Contactpersoon waterschap	x
Datum	08-10-2013



Kenmerken projectgebied

Bestaand verhard oppervlak	0	m ²
Toekomstig verhard oppervlak	1860	m ²
Afvoercoëfficiënt projectgebied	1.67	l/s/ha
Infiltratiesnelheid	3	m/dag
GHG	7.2	m +NAP
Huidig maaiveldniveau	8.7	m +NAP
Toekomstig maaiveldniveau	8.7	m +NAP

Kenmerken infiltratievoorziening

Type		IT-Riolering
Te bergen en/of infiltreren volume T=10+10%	74	m ³
Extra volume hemelwater T100+10%	28	m ³
Diameter IT riolering	0.5	m
Lengte	125	m

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/>