

## **Bestemmingsplan**

### **“Tramstraat 13a Nistelrode”**

## **TOELICHTING**

### **COLOFON:**

|                |                                                              |
|----------------|--------------------------------------------------------------|
| Opdrachtgever: | De heer J. van Kessel<br>Tramstraat 15<br>5388 GE Nistelrode |
| Opdrachtnemer: | <b>RO Connect</b><br>Mr. Onno Truschel                       |
| Projectnummer: | ROC.P2017.137.T                                              |
| IMRO/Plan ID:  | NL.IMRO.1721.BPTramstr13aNTR-ow01                            |
| Versie:        | Concept: 20 april 2018<br>Ontwerp: 26 september 2018         |

## Inhoud

|                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------|----|
| HOOFDSTUK 1. INLEIDING .....                                | 5  |
| 1.1 Aanleiding en doel .....                                | 5  |
| 1.2 Ligging en kadastrale ligging .....                     | 6  |
| 1.2.1 Ligging .....                                         | 6  |
| 1.2.2 Kadastrale ligging .....                              | 7  |
| 1.3 Vigerend bestemmingsplan .....                          | 7  |
| 1.4 Leeswijzer .....                                        | 8  |
| HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING .....                          | 10 |
| 2.1 Bestaande situatie plangebied en omgeving .....         | 10 |
| 2.1.1 Nistelrode .....                                      | 10 |
| 2.1.2 Plangebied en directe omgeving .....                  | 11 |
| 2.2 Plan .....                                              | 11 |
| 2.2.1 Stedenbouwkundige randvoorwaarden .....               | 12 |
| 2.2.2 Het bouwplan .....                                    | 12 |
| HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER .....                              | 15 |
| 3.1 Rijksbeleid .....                                       | 15 |
| 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....         | 15 |
| 3.1.2 Ladder Duurzame Verstedelijking .....                 | 16 |
| 3.2 Provinciaal beleid .....                                | 16 |
| 3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening .....             | 16 |
| 3.2.2. Uitwerking gebiedspaspoorten .....                   | 18 |
| 3.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant .....                | 20 |
| 3.3 Gemeentelijk beleid .....                               | 23 |
| 3.3.1 Structuurvisie Bernheze .....                         | 23 |
| 3.3.2 Woonvisie 2016-2020 .....                             | 26 |
| 3.3.3 Archeologiebeleid Bernheze .....                      | 27 |
| 3.3.4 Parkeernormennota Gemeente Bernheze .....             | 28 |
| HOOFDSTUK 4 RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN ..... | 29 |
| 4.1 Water .....                                             | 29 |
| 4.2 Natuur/QuickScan flora en fauna .....                   | 34 |

|                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------|----|
| 4.3 Archeologie.....                                             | 36 |
| 4.4 Bodem .....                                                  | 39 |
| 4.5 Geluid .....                                                 | 44 |
| 4.6 Luchtkwaliteit .....                                         | 46 |
| 4.7 Externe veiligheid .....                                     | 47 |
| 4.8 Bedrijven en milieuzonering.....                             | 51 |
| 4.9 Hoogspanningslijnen .....                                    | 54 |
| 4.10 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen/geitenhouderijen ..... | 55 |
| 4.11 Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling.....        | 57 |
| HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING .....                    | 59 |
| 5.1 Inleiding .....                                              | 59 |
| 5.2 Toelichting verbeelding .....                                | 59 |
| 5.3 Toelichting regels .....                                     | 59 |
| 5.4 Toelichting bestemmingen.....                                | 60 |
| HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID .....                                | 61 |
| 6.1 Economische uitvoerbaarheid.....                             | 61 |
| 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....                       | 61 |
| BIJLAGEN .....                                                   | 62 |

## **BIJLAGEN:**

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï: Econsultancy, d.d. 28 november 2017, nummer 2809.006
2. Notitie Bedrijven en milieuzonering: Econsultancy, d.d. 30 juni 2017, rapportnummer 2809.007
3. Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek: Econsultancy, d.d. 10 november 2017, nummer 2809.003
4. Rapportage Watertoets: Econsultancy, d.d. 2 november 2017, nummer 2809.005
5. Rapportage nader bodemonderzoek: Econsultancy, d.d. 7 november 2017, nummer 2809.008
6. Rapportage quickscan flora en fauna: Econsultancy, d.d. 17 oktober 2017, nummer 2809.004
7. Rapportage verkennend bodemonderzoek (incl. Asbest): Econsultancy, d.d. 7 november 2017, nummer 2809.002

8. Rapportage proefsleuvenonderzoek Tramstraat 13: Econsultancy, d.d. 28 maart 2018, nummer 2809.012 (concept)
9. Onderzoek parkeren Laarhof, d.d. 18 december 2017 en 10 januari 2018
10. Rapportage Archeologisch Programma van Eisen: Econsultancy, d.d. 26 januari 2018, rapportnummer 2809.010
11. Goedgekeurd Programma van Eisen
12. Evaluatierapport Bodemsanering: Econsultancy, d.d. 29 mei 2018, rapportnummer 2809.009
13. Rapportage aanvullend ecologisch onderzoek: Econsultancy, d.d. 18 september 2018, rapportnummer 2809.011

# HOOFDSTUK 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel

Aan **RO Connect** is opdracht verleend voor het opstellen van een bestemmingsplan voor het oprichten van 2 woningen, plaatselijk bekend Tramstraat 13a te Nistelrode. Het perceel is momenteel grotendeels bebouwd met een schuur en voor een groot deel verhard.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan “Nistelrode Centrum” is het niet toegestaan om deze woningen te realiseren. Om die reden is een herziening van het bestemmingsplan “Nistelrode Centrum” noodzakelijk.

De gemeente Bernheze heeft bij schrijven van 15 augustus 2017, met aanvullend schrijven van 11 september 2017, laten weten in principe bereid te zijn mee te werken aan de herziening van het bestemmingsplan “Nistelrode Centrum”, ten behoeve van de realisering van de gevraagde 2 woningen.

Dit rapport is de ruimtelijke onderbouwing voor het bestemmingsplan.

## 1.2 Ligging en kadastrale ligging

### 1.2.1 Ligging

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van de kern Nistelrode. Op onderstaande afbeelding is (met paarse stip) de ligging van de locatie aan de Tramstraat 13a in Nistelrode weergegeven.

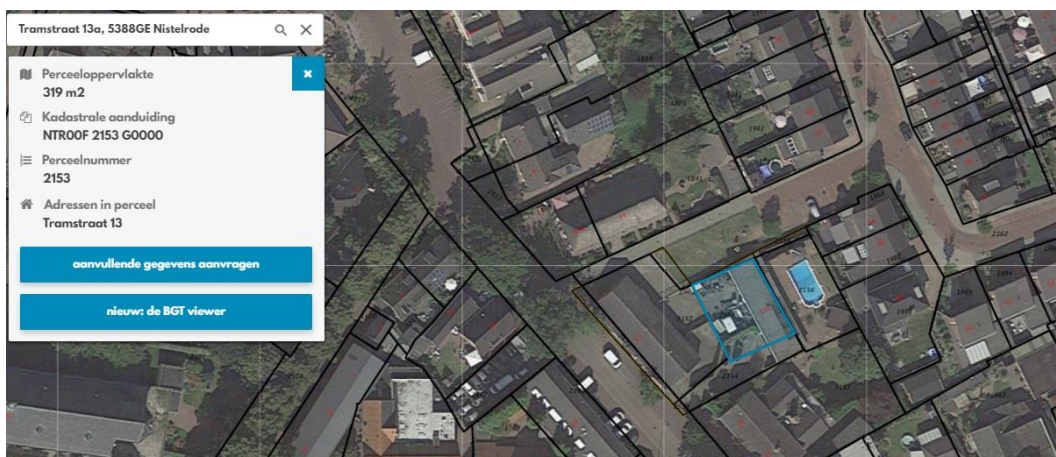


Onderstaand een detailweergave.



### 1.2.2 Kadastrale ligging

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel, kadastraal bekend gemeente Nistelrode, sectie F, nummers 295 en 296. . Op onderstaande afbeelding is de kadastrale situatie weergegeven.

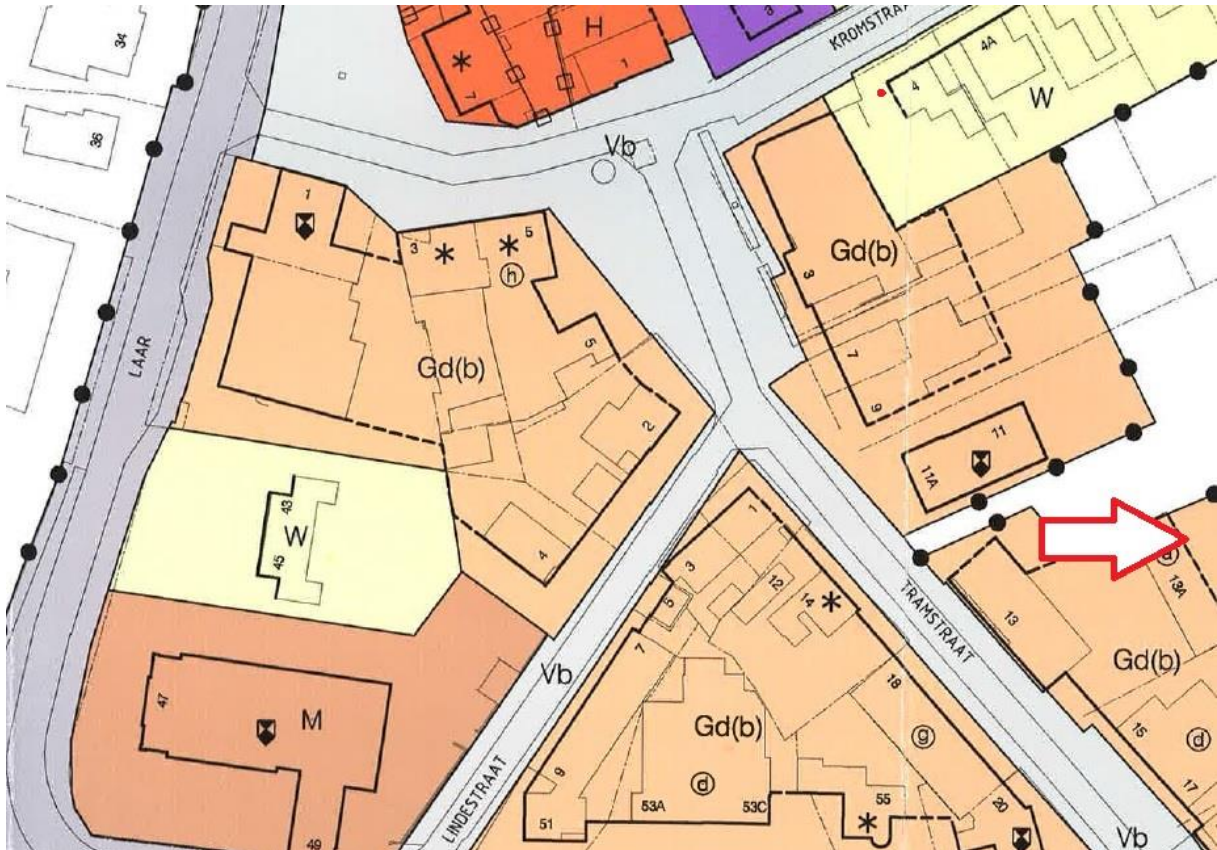


### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan “Nistelrode Centrum” het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is op 27 september 2007 vastgesteld.

Op basis van dit bestemmingsplan heeft het onderhavige perceel de bestemming “Gemengde doeleinden b”.

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weer.



De bouw van nieuwe grondgebonden woningen is op basis van het vigerende bestemmingsplan “Centrumplan Nistelrode” niet toegestaan. Burgemeester en Wethouders hebben aangegeven hiertoe het bestemmingsplan te willen herzien.

## 1.4 Leeswijzer

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

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

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

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

Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de regels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd.

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

Een bestemmingsplan moet gebaseerd zijn op een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin alle relevante ruimtelijke, milieukundige en economische aspecten worden behandeld. Deze toelichting voorziet hierin.

# HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

## 2.1 Bestaande situatie plangebied en omgeving

### 2.1.1 Nistelrode

Nistelrode maakt deel uit van een reeks van oude ontginningen op de Peelhorst, die langs de Peelrandbreuk liggen. De ruimtelijke structuur van Nistelrode wordt bepaald door lintbebouwing in een noord-zuidrichting, evenwijdig aan de Peelrandbreuk.

Nistelrode heeft een historisch centrum met karakteristieke driehoekige pleinen en historische bebouwing. De structuur van de uitbreidingen van Nistelrode loopt hoofdzakelijk evenwijdig aan de oude wegenstructuur. Kenmerkend voor de ruimtelijke structuur zijn de buurtschappen Menzel, Donzel, Kantje en Maxend, die met Nistelrode zijn verbonden door een aaneengesloten lint van voornamelijk agrarische bebouwing. Aan de noordzijde van de kern, tussen de woonbebouwing van de kern en de Noorderbaan (die aansluit op de A50), ligt het kleinschalige bedrijventerrein Kleinwijk. De oude wegen naar het centrum zijn voorzien van laanbeplanting, die veelal is onderbroken of versnipperd. Vanuit het buitengebied strekt het groen op een aantal locaties nog relatief ver door tot de kern. In één van deze groene lobben bevindt zich de molen.

De randen van de kern hebben een verschillend karakter. In het noorden en oosten wordt het bebouwd gebied begrensd door de Noorderbaan en de A50.

Het gebied tussen de kern en de A50 is ingevuld met een sportpark en agrarische percelen. De west- en zuidrand zijn over het algemeen zacht te noemen.

Ten noorden van de Noorderbaan liggen de bosgebieden van de Maashorst.

In het westen en zuiden liggen agrarische gronden. De historische linten, die alle min of meer parallel aan de Peelrandbreuk lopen, hebben cultuurhistorische waarde, net als enkele landwegen ten westen van het dorp en enkele historische groenstructuren in het buitengebied.

## 2.1.2 Plangebied en directe omgeving



Het verzoek betreft het oprichten van twee woningen in de bebouwde kom (centrum) van Nistelrode. Omdat er sprake is van slechts (een enkele) twee aaneen gebouwde woningen, kan het initiatief worden aangemerkt als een inbreiding in het dorp.

De bebouwingsstructuur bestaat uit (vrijstaande) woningen. De woningen zijn in verschillende tijdsperioden gebouwd. In de directe omgeving bestaan de woningen uit 1 laag met kap. Verderop in de straat staan ook woningen in twee lagen met kap uitgevoerd. De bebouwing aan de overzijde van de initiatieflocatie is in een laag met kap uitgevoerd. Door de woningen ter plaatse van de initiatieflocatie in een laag met kap uit te voeren vormen deze een entree naar het 'achtererf' en sluit deze goed aan bij de bebouwing aan de overzijde van de straat. Hiermee wordt een geleidelijke overgang gecreëerd naar de woningen die zijn uitgevoerd in twee lagen met een kap.

Veder kenmerkt het gebied zich door de aanwezigheid van diverse bedrijfsmatige activiteiten, binnen de vigerende bestemming 'gemengde doeleinden'. In hoofdstuk 4 zal hier verder op worden ingegaan.

## 2.2 Plan

De initiatieflocatie voor de nieuwe woning is gelegen aan de Tramstraat 13a te Nistelrode. De initiatiefnemer wil op een gedeelte van dit perceel twee woningen (aaneen gebouwd) realiseren. Zie onderstaande afbeelding voor indicatieve kavel.



### 2.2.1 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

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

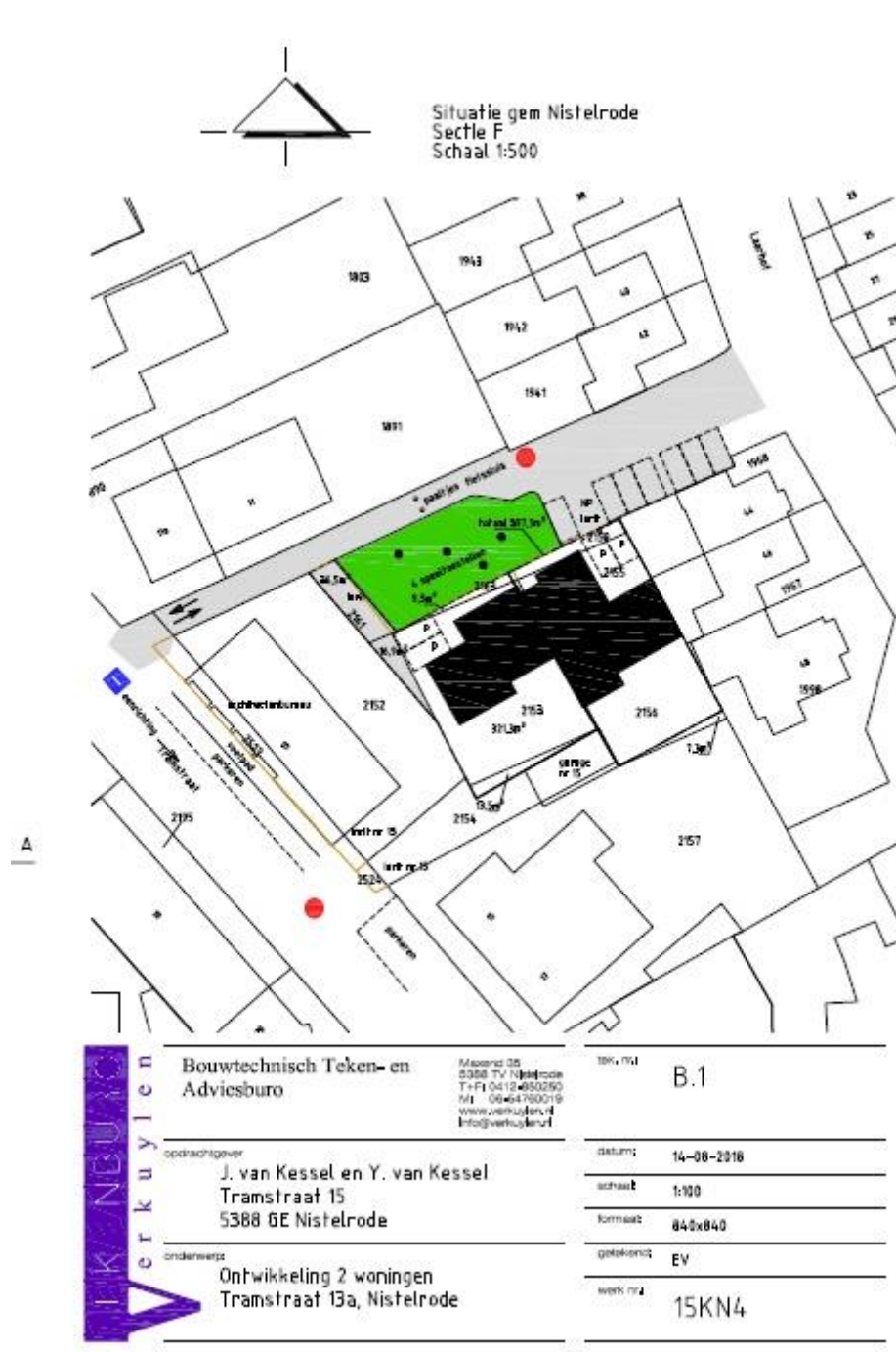
1. Er mogen twee patiowoningen of reguliere woningen uitgevoerd in een laag met kap (mits de bouwhoogte niet hoger is dan tramstraat 11 en 13)
2. De woningen worden uitgevoerd met een goothoogte van 4,5 meter en een nokhoogte van 7,25, respectievelijk 8,25 meter;
3. De afstand van het bouwblok tot de zijdelingse perceelsgrenzen (van Tramstraat 13 en Laarhof 44/46/48) dient minimaal 3 meter te bedragen. Tevens zijn in deze zone geen bijgebouwen toegestaan;
4. Er moeten minimaal 2 parkeerplekken op eigen terrein worden gerealiseerd per woning;
5. Er moet een herinrichting plaatsvinden van het openbaar gebied ten behoeve van kwaliteit, bereikbaarheid en speelvoorzieningen.

### 2.2.2 Het bouwplan

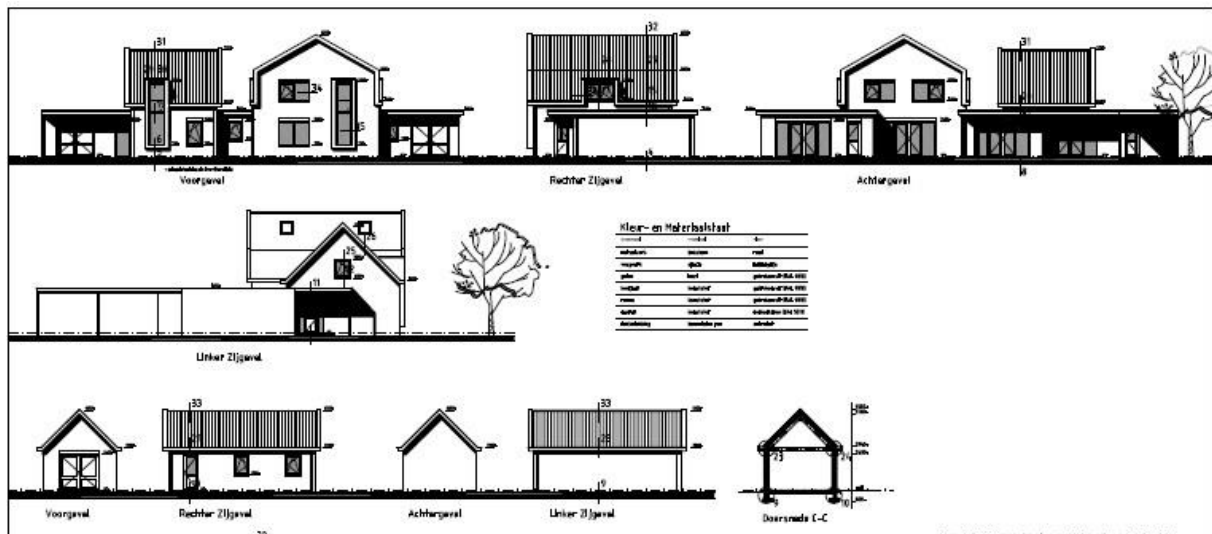
Voor de planlocatie is een concept bouwplan gemaakt, waarbij de door de gemeente geformuleerde randvoorwaarden als uitgangspunt zijn gehanteerd. De woningen hebben een eigentijdse uitstraling, die aansluiting vindt op de omgevingskarakteristieken.

Onderstaand een impressie van de nieuwe woningen:

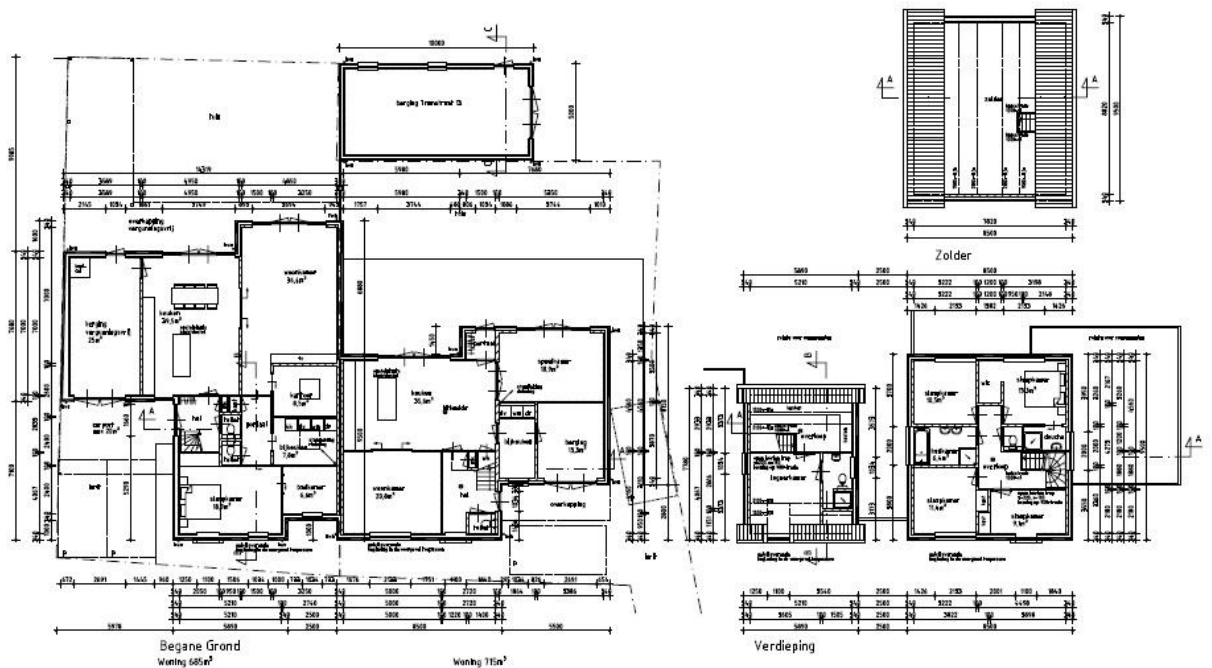
## Situering



## Gevelaanzichten



## plattegrond



# HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

## 3.1 Rijksbeleid

### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: “Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig”.

De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

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

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies (‘decentraal, tenzij...’) en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de rijks doelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

### **Conclusie**

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

### **3.1.2 Ladder Duurzame Verstedelijking**

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen.

De ladder is kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden. Hieronder vallen dus ook de bestemmingsplannen. Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk maken.

### **Conclusie**

Onderhavig initiatief heeft weliswaar betrekking op een stedelijke ontwikkeling, maar vanwege de beperkte omvang van het project (2 woningen) is een toets aan de ladder niet nodig.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening**

Provinciale Staten (PS) hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de ‘Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014’. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de ‘Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers’, het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de ‘transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020’ zijn verwerkt in de partiële herziening.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

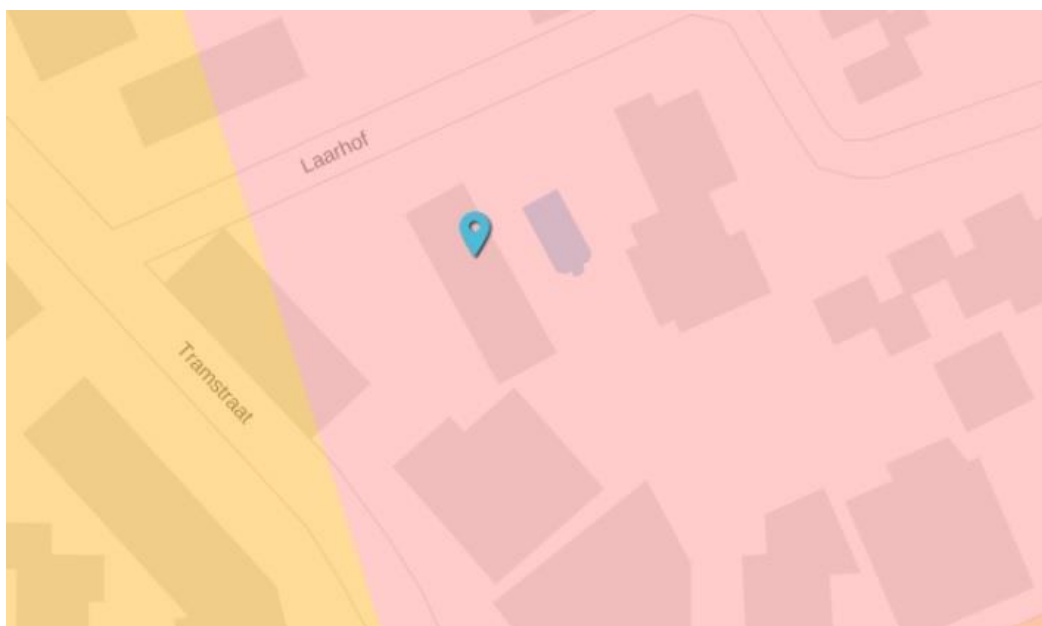
- Het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- Ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;

- Het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- Het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- De koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- Het geven van ruimte voor duurzame energie;
- De concentratie van verstedelijking;
- Het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- Het creëren van groene geleedingszones tussen steden;
- Het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- Het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- Internationale bereikbaarheid;
- De beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

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

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

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



### **Beschrijving “Kernen in het landelijk gebied”:**

#### *Beleid*

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

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

#### *Ruimtelijke kwaliteit*

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

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

#### *Wonen*

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

### **3.2.2. Uitwerking gebiedspaspoorten**

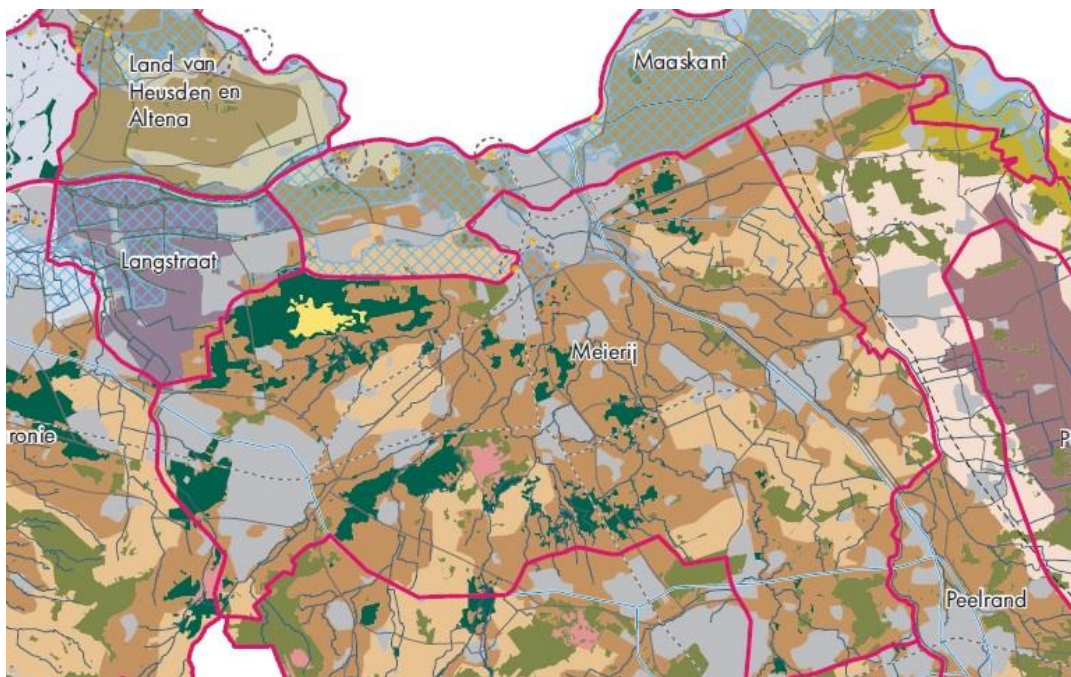
In de Uitwerking gebiedspaspoorten beschrijft de provincie wat het landschap van Brabant zo bijzonder en divers maakt. Ook de kenmerken van de verschillende streken worden beschreven en hoe een nieuwe ontwikkeling deze landschapskenmerken kan versterken?

In de structuurvisie worden de kernkwaliteiten van Brabant beschreven: de natuurlijke basis, het ontginningslandschap en het moderne landschap. Deze kernkwaliteiten komen terug in elk gebiedspaspoort.

Het landschap van Brabant verschilt van streek tot streek. Denk bijvoorbeeld aan de open kleipolders in het westen, het coulisselandschap van de Meierij of de prachtige lanenstructuur van de Peel. Ieder landschapstype heeft zijn eigen kenmerkende kwaliteiten en is op een andere manier ontstaan.

In de Uitwerking Gebiedspaspoorten beschrijft de provincie 12 Brabantse landschapstypen. Voor elk geeft zij de kenmerkende landschapskwaliteiten en haar ambitie om deze kwaliteiten te versterken bij nieuwe ontwikkelingen. Hiermee wil de provincie gemeenten en initiatiefnemers stimuleren om de kwaliteit van het Brabantse landschap te versterken. De Uitwerking gebiedspaspoorten is niet verplichtend maar biedt een handreiking.

Het plangebied aan de Tramstraat is gelegen in het landschapstype 'Meierij'.



In de Meierij is een kleinschalig mozaïek ontstaan van oude en jonge ontginnings-landschappen, afgewisseld met woeste gronden. De oude ontginningen bestaan uit dorpen met oude akkercomplexen en broekgebieden in de laagten met waterlopen en de beken.

Op de hogere gronden langs beken zoals de Dommel en de Aa met hun zijlopen is bebouwing ontstaan in de vorm van linten, dorpen en gehuchten. Vanuit deze bebouwing is de ontginning van de omliggende gronden min of meer organisch gegroeid.

Belangrijke identiteitsdragers van het agrarische cultuurlandschap van de Meierij zijn de akkercomplexen met aanliggende buurtschappen en groenstructuren, de langgevelboerderijen, de landgoederen, de plantages met populieren en kloostercomplexen.

De provincie heeft in de uitwerking gebiedspaspoorten een aantal ambities geformuleerd voor het landschapstype van de Meierij:

De provincie wil in ieder geval het karakter van de Meierij als groen hart van Brabant versterken, door mogelijkheden te bieden voor menging van functies in buitengebied en verbreding van de landbouw. De ontwikkeling van dorpen, steden en de intensieve landbouw (o.a. boomteelt en intensieve veehouderij) vindt plaats in samenhang met het versterken van landschapselementen die bijdragen aan de biodiversiteit en het groene, kleinschalige karakter van de Meierij, zoals poelen, houtwallen, open graslanden, bomenlanen en onverharde wegen.

### 3.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014, hierna de Verordening ruimte genoemd, vastgesteld op 10 juli 2015. Deze verordening is op 15 juli 2015 in werking getreden. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen.

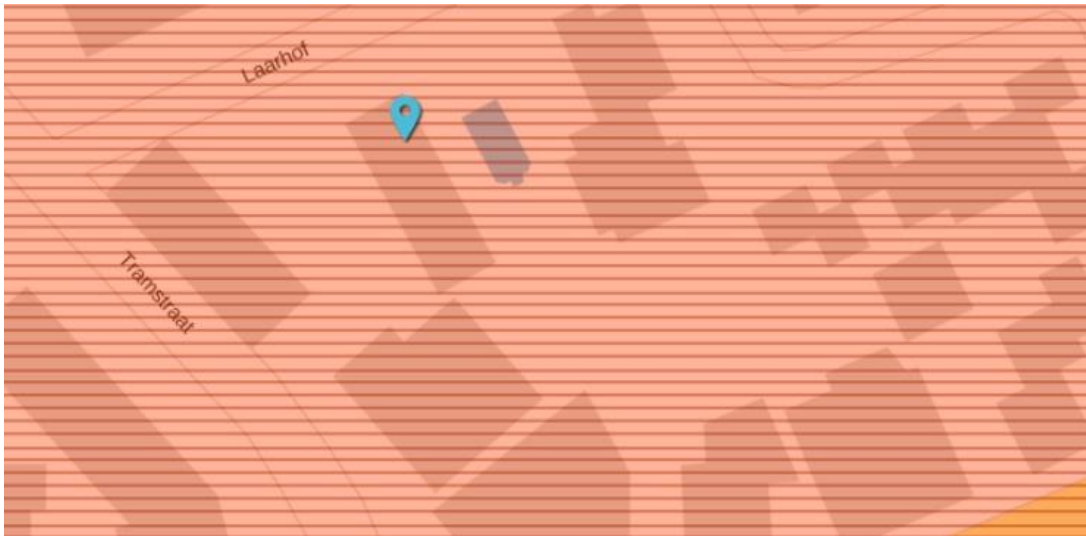
Onderwerpen van de Verordening ruimte zijn onder andere:

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

#### **Relatie met de structuurvisie**

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

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



### Conclusie

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

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

### Kwantitatieve woningbouwafspraken 2015-2025

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

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

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

## Conclusie

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

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### 3.3.1 Structuurvisie Bernheze

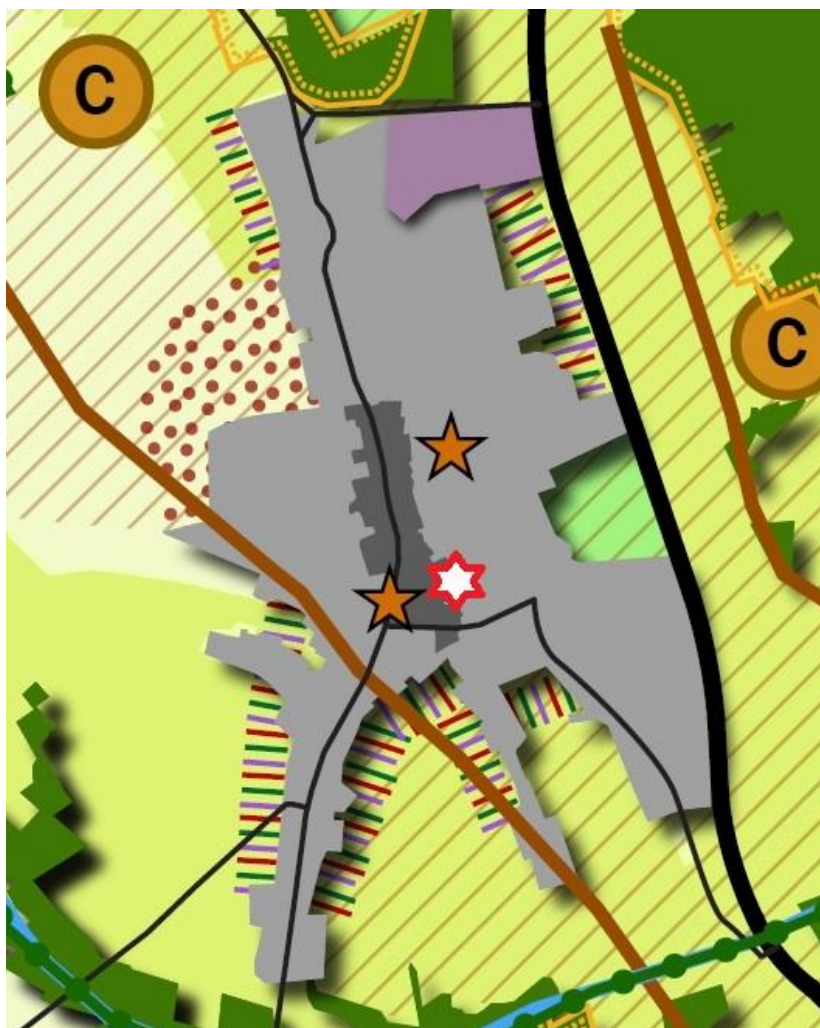
De gemeenteraad van de gemeente Bernheze heeft op 1 februari 2010 de Structuurvisie Bernheze vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gehele gemeente. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt een belangrijk (toetsing)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en projecten. In de structuurvisie staan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen beschreven voor de komende jaren. Onderdeel van de Structuurvisie Bernheze 2010 is het Ruimtelijk Casco.

Het Ruimtelijk Casco betreft het ontwikkelingskader voor de gemeente Bernheze en vormt een casco voor concrete projecten en plannen. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Deze zijn nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De gemeente Bernheze heeft de kwaliteiten binnen de gemeente geformuleerd en vastgelegd. De gemeente Bernheze wil een gemeente met een dorpse uitstraling blijven.

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

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

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



### Legenda behorende bij het Ruimtelijk Casco

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

In de structuurvisie is hierover het volgende beschreven:

### **Dorpen**

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

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

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

### **Centrumgebieden**

Heesch, Nistelrode en Heeswijk-Dinther onderscheiden zich wat betreft omvang en voorzieningenniveau van de kleinere kernen Vorstenbosch en Loosbroek. Nistelrode richt zich op zowel Heesch/Oss, maar ook op Uden.

De Strategie voor het centrum is gericht op handhaving en waar mogelijk versterking van de functiemenging. Het centrum moet herkenbaar zijn en blijven als plek waar functies samenkomen en een grote mate van dynamiek ontstaat. Voor wat betreft de maatschappelijke voorzieningen is het wenselijk zoveel mogelijk te clusteren, zodat voorzieningen elkaar kunnen versterken.

Niet-woonfuncties kunnen getransformeerd worden naar wonen, indien de te transformeren functie overbodig is geworden en er geen sprake is van belemmeringen voor bestaande functies. Voldoende parkeervoorzieningen is van belang.

### **Conclusie**

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

### **3.3.2 Woonvisie 2016-2020**

De gemeente Bernheze heeft haar woonbeleid vastgelegd in de 'Woonvisie 2016-2020'. Het hoofddoel van het woonbeleid van de gemeente Bernheze is het voorzien in de eigen woningbehoefte.

Onderdeel van het voorzien in de eigen woningbehoefte is strategische nieuwbouw in de vorm van particulier opdrachtgeverschap en consumentgerichte ontwikkeling.

Onderdeel hiervan is het betrekken van de consumenten bij het ontwerp- en bouwproces. Onderhavig initiatief sluit aan op het streven van de gemeente Bernheze naar consumentgerichte ontwikkeling.

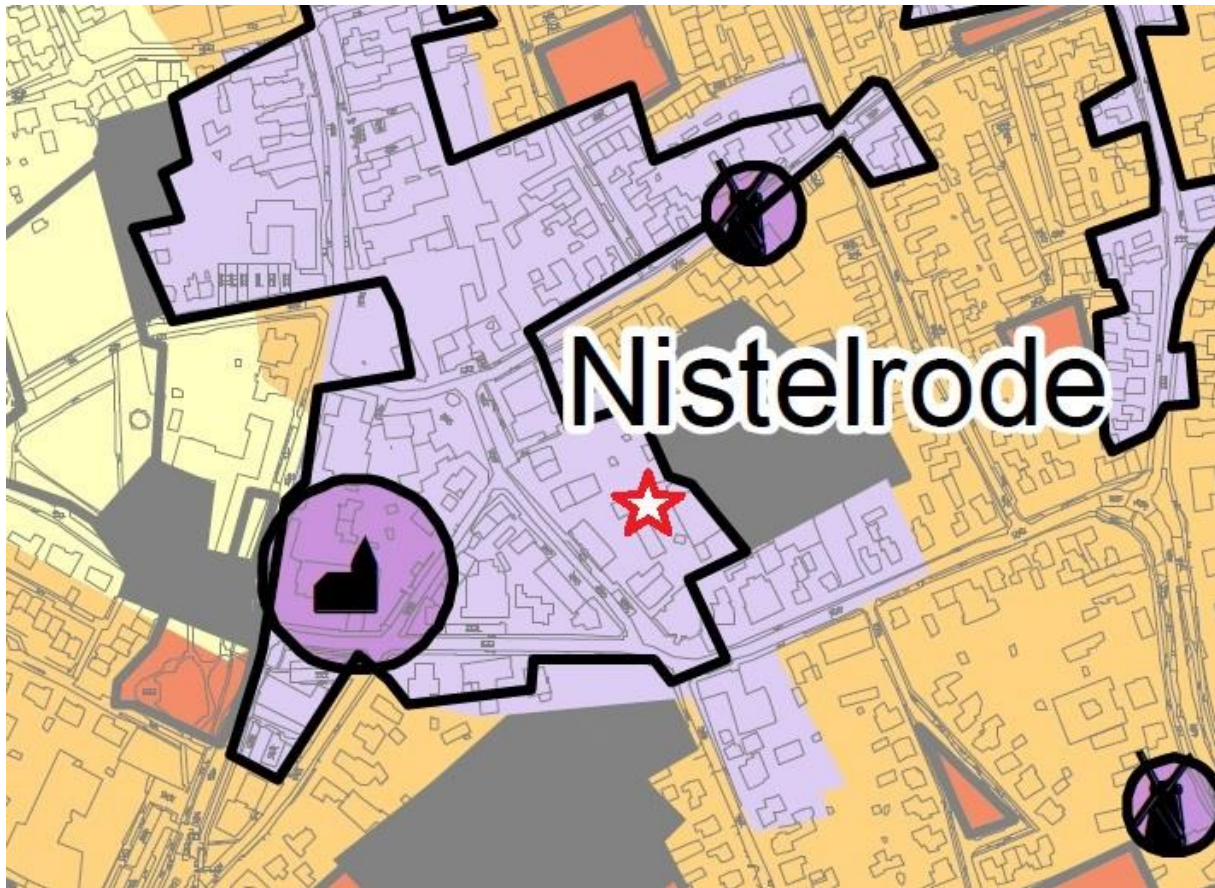
De behoefte aan woningen is enkele jaren geleden onderzocht en wordt sindsdien voortdurend geactualiseerd. Uit diverse woonvisies en onderzoeken blijkt dat er nog steeds behoefte is aan woningen in de gemeente Bernheze. Op grond van de woningbouwprognose van de provincie Noord-Brabant groeit de gemeente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

### **Conclusie**

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

### 3.3.3 Archeologiebeleid Bernheze

De gemeente Bernheze heeft beleid geformuleerd ten aanzien van archeologie. Met dit beleid dient rekening te worden gehouden bij het opstellen van bestemmingsplannen.



**Archeologische beleidskaart  
Gemeente Bernheze**

#### Beleidscategorie

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

#### Onderzoeksplicht

- |                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geen bodemversturende activiteiten toegestaan, tenzij de minister van OCW hiervoor een vergunning heeft verleend. Bij gemeentelijke monumenten: vergunningaanvraag bij de gemeente. |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m <sup>2</sup> .                                                       |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m <sup>2</sup> .                                                       |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m <sup>2</sup> .                                                       |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m <sup>2</sup> .                                                      |
| Geen onderzoeksplicht.                                                                                                                                                              |
| Geen onderzoeksplicht.                                                                                                                                                              |

Het plangebied is gelegen binnen een gebied met een hoge verwachtingswaarde. In deze gebieden dient bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening bij een verstoringsoppervlak groter dan 250 m<sup>2</sup> en verstoringsdiepte dieper dan 40 cm -mv en vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

#### Conclusie

Er is Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd en vervolgens een proefsleuvenonderzoek. De resultaten hiervan zullen besproken worden in hoofdstuk 4.



# HOOFDSTUK 4 RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN

Bij elke ruimtelijke ingreep is het noodzakelijk om in beeld te brengen wat de invloed is op een aantal omgevingsaspecten.

In dit hoofdstuk wordt per aspect weergegeven wat deze invloed is en of deze invloed acceptabel is. Met andere woorden of voldaan wordt aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

Achtereenvolgens zal worden ingegaan op:

- Water
- Natuur/QuickScan flora en fauna
- Archeologie
- Bodem
- Geluid
- Luchtkwaliteit
- Externe veiligheid
- Bedrijven en milieuzonering
- Hoogspanningslijnen
- Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen
- Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

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

## 4.1 Water

Door Econsultancy te Boxmeer is een watertoets uitgevoerd: rapportnummer 2809.005, d.d. 2 november 2017. Het rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

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

Uitgangspunt is dat een ruimtelijk besluit of plan geen slechtere waterhuishoudkundige situatie oplevert dan in het bestaande beleid is vastgelegd. Met het opstellen van de waterparagraaf wordt beoogd dat water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen. Concreet betekent dit dat onderzocht wordt hoe in het toekomstige plan op een duurzame wijze wordt omgegaan met hemelwater. Uiteindelijk moet het resultaat hydrologisch neutraal zijn. De waterparagraaf vormt een onderdeel van de ruimtelijke

onderbouwing waarin met name de wijze wordt beschreven hoe de afvoer van hemelwater van daken en verhardingen plaats zal vinden.

## **WATERRELEVANT BELEID**

Het plangebied is gelegen binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Bernheze.

### **Brabantse Delta/De Dommel/Aa en Maas**

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren.

Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkloidend.

In de keur is opgenomen dat het verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktelichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- Het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m<sup>2</sup> is, of;
- De toename van het verhard oppervlak maximaal 2.000 m<sup>2</sup> is, of;
- De toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- De toename van het verhard oppervlak tussen 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel.

**Benodigde retentiecapaciteit (in m<sup>3</sup>) = toename verhard oppervlak (in m<sup>2</sup>) x gevoeligheidsfactor x 0,06.**

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- De afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.
- Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 2.000 m<sup>2</sup> of groter is, word vanuit het waterschap retentie geëist

## Gemeente Bernheze

Het waterbeleid van de gemeente Bernheze is onder meer vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2016-2020. Het GRP is tot stand gekomen in overleg met waterschap Aa en Maas.

Hiermee is gewaarborgd dat de gemeentelijke plannen en maatregelen zijn afgestemd. Daarnaast is ten aanzien van het plan aangesloten op de uitgangspunten zoals opgenomen in de Notitie hemelwaterbeleid Bernheze zoals een “hydrologisch neutrale invulling” bij nieuwe ontwikkelingen. Voor de invulling van de “hydrologisch neutrale invulling” wordt aansluiting gezocht met de uitwerking hiervan door waterschap Aa en Maas. De gemeente Bernheze stelt dat verantwoord afkoppelen op twee manieren kan worden uitgevoerd. Bij de ene manier wordt het hemelwater vastgehouden op het eigen terrein. Voor de andere manier is het wordt aangesloten op gemeentelijke voorzieningen. In het beleid van de gemeente Bernheze zijn verder regels opgenomen om bij bouwplannen een duurzame omgang met regenwater eventueel te verplichten. Dit geldt zowel voor nieuwbouw als voor herbouw. Met de wet is specifiek aangegeven dat de perceeleigenaar een eigen verantwoordelijkheid heeft voor de verwerking van regenwater op zijn eigen terrein, mits doelmatig. Hiertoe heeft zij het mogelijk gemaakt om per verordening bewoners te verplichten om regenwater af te koppelen. Ten aanzien van de afkoppelverordening wordt verwezen naar bijlage II van het document “Bernheze notitie hemelwaterbeleid”.

## Verhard oppervlak

Het plangebied is momenteel in gebruik als bedrijventerrein en zwembad. De initiatiefnemer is voornemens op de locatie twee woningen te realiseren.

Ten aanzien van het toekomstig verhard oppervlak wordt vooralsnog uitgegaan van een oppervlak van  $\pm 450 \text{ m}^2$  (met inbegrip van bijgebouwen, erf verharding en/of bestrating). In onderstaande tabel staan de oppervlakten van de huidige en toekomstige bebouwing(en) en verhardingen weergegeven. De oppervlakten zijn bij benadering en bepaald aan de hand van de locatieschets, zoals opgenomen in bijlage 5 van de bijgevoegde rapportage.

**Tabel**                      **Gegevens huidige en toekomstig verhard oppervlak**

| Verharde oppervlakte               | Huidig ( $\text{m}^2$ ) | Toekomstig ( $\text{m}^2$ ) |
|------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| Dak                                | 192                     | 300                         |
| Ontsluiting, wegen en paden        | 223                     | 150                         |
| <b>Totaal verharde oppervlakte</b> | <b>415</b>              | <b>450</b>                  |

### **Waterbergingsopgave**

Conform het beleid van waterschap Aa en maas en de gemeente Bernheze is ten aanzien van de ontwikkeling een compenserende berging ofwel retentie benodigd van circa 27 m<sup>3</sup> (450 m<sup>2</sup> x 0,06 m).

### **Hemelwaterafvoersysteem**

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

Dit betekent dat bij de verdere planuitwerking water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn.

In de toekomstige bergings- c.q. infiltratievoorziening dient in ieder geval 27 m<sup>3</sup> geborgen te kunnen worden. Binnen de planlocatie (820 m<sup>2</sup>) is voldoende ruimte aanwezig om deze waterbergingsopgave te kunnen bergen.

Vanwege de hoge grondwaterstanden zijn de ondergrondse bergingsmogelijkheden, zoals het toepassen van infiltratiekratten, niet mogelijk of beperkt.

Om inzicht te krijgen in het ruimtebeslag die bij een (potentiële) voorziening hoort, is een variant uitgewerkt, waarbij is uitgegaan van de berging en infiltratie van hemelwater onder de toekomstige terreinverhardingen.

Dergelijke systemen worden vaak toegepast in gebieden waar de grondwaterstand hoog staat. Voor de funderingslaag kunnen verschillende materialen worden toegepast zoals lava of (drain)zand. Om inzicht te krijgen in het ruimtebeslag die bij een (potentiële) voorziening hoort is uit gegaan van een lavapakket onder de oprit en tuinverhardingen. Er is gekozen voor een situatie met lavastenen uit te werken omdat de bergingscapaciteit van lava hoger is dan die van drainzand. Porodur lava heeft een porositeit van 48%.

Wanneer onder de verharding een lavapakket wordt aangelegd met een dikte van 0,5 meter kan bij het toepassen van Porodur lava 240 l/m<sup>2</sup> geborgen worden. Op basis van deze waarde is een oppervlak nodig van 113 m<sup>2</sup> (27 m<sup>3</sup> / 0,240 m<sup>3</sup>). De oprit heeft een oppervlak 150 m<sup>2</sup> en zou derhalve voldoende zijn om de wateropgave van 27 m<sup>3</sup> te kunnen bergen.

Uiteraard zijn in de praktijk andere en meerdere uitvoeringstoepassing mogelijk zoals:

- Regenwater (deels) opvangen in regenton/regenzuil.
- Regenwater bergen in de tuin door de aanleg van een buffer/vijver.

- Regenwater infiltreren in de tuin:
  - Door de tuin verlaagd aan te leggen;
  - Door de aanleg van een grindbed;
  - Door de aanleg van een wadi.

### **Calamiteit**

Het beschreven systeem is dusdanig robuust dat een situatie waarbij in een korte tijd 60 mm neerslag valt geborgen kan worden. In een situatie waarbij in korte tijd meer regen valt dan 60 mm kan overtollig water overstorten op de riolering in de Tramstraat of zal tijdig een water-op-straat situatie ontstaan.

Afstroming van hemelwater richting gebouwen en aangrenzende percelen dient daarbij te worden voorkomen. De mogelijkheden hiertoe zal tijdens het verdere planproces met de gemeente bekeken moeten worden.

### **Riolering**

Ten aanzien van de toekomstige situatie zal de ontwikkeling zorgen voor een toename in het aanbod van vuilwater op het riool.

Voor de berekening van het toekomstige aanbod en eventuele toename hierin, is voor de berekening uitgegaan van een gemiddeld verbruik van 120 liter per dag geproduceerd per IE. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus  $2,5 \times 120 \text{ liter} = 300 \text{ liter}$  per dag per woning wordt geloosd. Conform het planontwerp zullen er in totaal 2 woningen/bouwblokken worden gerealiseerd. Dit komt overeen met een aanbod c.q. toename van circa  $0,6 \text{ m}^3/\text{dag}$ . De berekening is gebaseerd op basis van aannames en betreft derhalve een indicatie van hoeveelheden.

In overleg met de gemeente Bernheze zal tijdens de verdere planvorming de mogelijkheden omtrent en de wijze waarop en hoe aangesloten kan worden op de riolering nader besproken moeten worden.

### **Conclusie**

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

## 4.2 Natuur/QuickScan flora en fauna

Door Econsultancy te Boxmeer is een QuickScan Flora en Fauna verricht: rapport 2809.004, d.d. 17 oktober 2017. Het onderzoek bestaat uit een veldonderzoek en een bureauonderzoek.

De quickscan flora en fauna heeft tot doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op Natura 2000 gebieden, houtopstanden die middels de Wet natuurbescherming zijn beschermd, of op gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland.

Het onderzoek is uitgevoerd middels het verrichten van een veldbezoek en een bureauonderzoek. Op deze wijze is inzicht verkregen in de aanwezigheid van geschikt habitat en de daarbij te verwachten beschermde soorten, gesitueerd op of nabij de onderzoekslocatie.

Het veldbezoek is afgelegd op 26 september 2017. Tijdens dit veldbezoek is de gehele onderzoekslocatie, alsmede de directe omgeving beoordeeld. Gedurende het veldbezoek is gelet op de mogelijke aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten op basis van het aanwezige habitat.

Verder is aan de hand van verspreidingsatlassen, andere standaardwerken en op basis van “expert judgement” nagegaan welke bijzondere planten- en diersoorten ervoor kunnen komen op de onderzoekslocatie en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie Noord-Brabant. Actuele verspreidingsgegevens van flora en fauna zijn uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) opgevraagd.

### Soorten

Het onderzoek heeft verder tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in onderstaande tabel. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten.

In de onderstaande tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

**Tabel** Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

| Soortgroep               |                    | Geschikt habitat | Ingrep versturend | Nader onderzoek | Ontheffings-aanvraag      | Bijzonderheden / opmerkingen                                                                                                                 |
|--------------------------|--------------------|------------------|-------------------|-----------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broedvogels              | algemeen           | ja               | mogelijk          | nee             | nee                       | het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren of voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie uitvoeren |
|                          | jaarrond beschermd | ja               | mogelijk          | ja              | Afhankelijk van onderzoek | de bebouwing is potentieel geschikt als verblijfplaats voor de huismus.                                                                      |
| Vleermuizen              | verblijfplaatsen   | ja               | mogelijk          | ja              | Afhankelijk van onderzoek | de bebouwing is potentieel geschikt als verblijfplaats voor gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvleermuis                     |
|                          | foerageergebied    | ja               | nee               | nee             | nee                       | aandacht voor bouwverlichting richting aanwezig groen                                                                                        |
|                          | vliegroutes        | nee              | nee               | nee             | nee                       | -                                                                                                                                            |
| Grondgebonden zoogdieren |                    | ja               | mogelijk          | nee             | nee                       | aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten als bosmuis, egel, haas en konijn                                                  |
| Amfibieën                |                    | minimaal         | mogelijk          | nee             | nee                       | aandacht voor zorgplicht ten aanzien van bruine kikker en gewone pad                                                                         |
| Reptielen                |                    | nee              | nee               | nee             | nee                       | -                                                                                                                                            |
| Vissen                   |                    | nee              | nee               | nee             | nee                       | -                                                                                                                                            |
| Libellen en dagvlinders  |                    | nee              | nee               | nee             | nee                       | -                                                                                                                                            |
| Overige ongewervelde     |                    | nee              | nee               | nee             | nee                       | -                                                                                                                                            |
| Vaatplanten              |                    | nee              | nee               | nee             | nee                       | -                                                                                                                                            |

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen of voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie uit te voeren. Daarnaast dient bij werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen ten aanzien van onder andere algemene zoogdieren en amfibieën.

Op basis van de onderhavige quickscan flora en fauna dient voor uitvoering van de sloop middels aanvullend onderzoek meer duidelijkheid te worden verkregen omtrent de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en huismus.

## AANVULLEND ECOLOGISCH ONDERZOEK

Econsultancy heeft aanvullend op de eerder uitgevoerde quickscan flora en fauna een ecologisch onderzoek uitgevoerd voor de huismus en gebouw bewonende vleermuizen. De rapportage van dit aanvullend onderzoek, d.d. 18 september 2018 is integraal als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Conclusie van dit aanvullend onderzoek is:

- Op basis van de huidige onderzoeksinspanning kan worden uitgesloten dat de te slopen bebouwing een vaste rust- en verblijfplaats vormt voor de huismus;
- Op basis van de huidige onderzoeksinspanning kan met voldoende zekerheid worden vastgesteld dat de te slopen bebouwing dit jaar geen functie heeft als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen.

### Conclusie

Er zijn geen aanwijzingen gevonden die erop wijzen dat de onderzoekslocatie beschermde functies heeft voor vleermuizen en huismussen. Er zijn in dit verband geen belemmeringen voor de geplande ontwikkeling.

### Gebiedsbescherming

Uit onderstaande tabel blijkt dat er geen bezwaren zijn voorzien in de uitvoering van de voorgenomen herontwikkeling op de onderzoeklocatie ten aanzien van beschermde gebieden.

| Gebiedsbescherming      | Gebied aanwezig | Ingrep verstorend | Nader onderzoek | Vergunningplicht |   |
|-------------------------|-----------------|-------------------|-----------------|------------------|---|
| Natura 2000             | 18 km           | nee               | nee             | nee              | - |
| Natuurnetwerk Nederland | 700 m           | nee               | nee             | nee              | - |
| Houtopstanden           | n.v.t.          | n.v.t.            | n.v.t.          | n.v.t.           | - |

### Conclusie

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en voorgenomen planontwikkeling worden geen belemmeringen gezien voor de bestemmingsplanherziening.

De volledige rapporten zijn in de bijlage opgenomen.

## 4.3 Archeologie

Door Econsultancy is een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd. Het rapport, d.d. 10 november 2017, kenmerk 2809.003 is integraal als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Het archeologisch onderzoek is noodzakelijk om te bepalen of er archeologische waarden aanwezig zijn binnen het plangebied en of deze door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast. Binnen het kader van de Erfgoedwet (juli 2016), voortvloeiend uit het Verdrag van Malta uit 1992, is men verplicht voorafgaand archeologisch onderzoek uit te

voeren. Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de Bouwverordening, alsmede een bestemmingsplanherziening.

Doel van het bureauonderzoek is een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied op te stellen. Dit wordt uitgevoerd door middel van het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden.

Het inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase) heeft tot doel de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen door middel van boringen.

Het veldonderzoek is erop gericht om inzicht te krijgen in de geologische en bodemkundige opbouw binnen het plangebied.

Tevens zullen, indien mogelijk, kansrijke en kansarme zones worden geïdentificeerd. Met de resultaten van het archeologisch onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek dan wel plan-aanpassing noodzakelijk is.

#### *Gespecificeerde archeologische verwachting*

Het plangebied ligt op de hoger gelegen Peelhorst. Deze hoge ligging maakt het een met name voor landbouwers interessante vestigingslocatie. De gespecificeerde archeologische verwachting van het plangebied is laag voor resten uit het Paleolithicum en Mesolithicum, middelhoog voor resten uit het Neolithicum tot en met Bronstijd en hoog voor resten uit de IJzertijd tot en met de Nieuwe tijd.

#### *Resultaten inventariserend veldonderzoek*

Uit de resultaten van het inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende fase) blijkt dat het bodemprofiel bij alle boringen in het plangebied verstoord is tot in de Peelhorstafzettingen.

De bodem-verstoringsen zijn, op basis van de waargenomen baksteenresten en de grote diepte van de verstoringen, vermoedelijk ontstaan bij de bouw van de huidige bebouwing en het zwembad in het plangebied. In het westelijke deel van het plangebied kan de bodemverstoring echter ook samenhangen met de historische bebouwing langs de Tramstraat.

Op basis van de aangetroffen bodemprofielen kan de gespecificeerde verwachtingswaarde voor de perioden Paleolithicum tot en met Romeinse tijd worden bijgesteld naar laag voor het gehele plangebied.

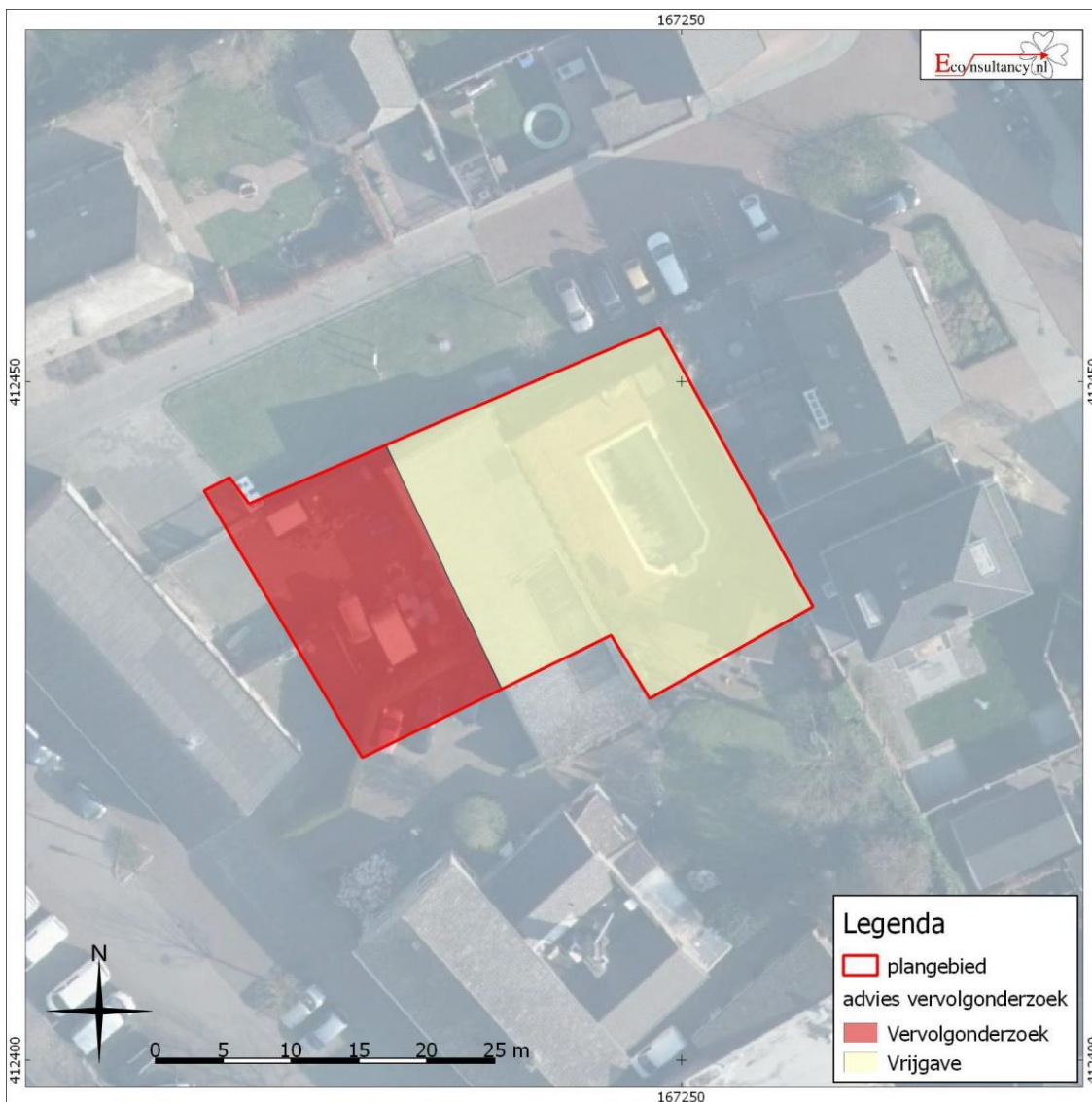
Voor de Middeleeuwen en Nieuwe tijd kan de verwachting ook naar laag worden bijgesteld voor de oostelijke helft van het plangebied.

Omdat de in het westelijke deel van het plangebied aangetroffen bodemverstoringen mogelijk samenhangen met de historische bebouwing langs de Tramstraat, blijft de hoge verwachtingswaarde hier gehandhaafd voor archeologische resten uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd.

#### *Advies Econsultancy*

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het westelijke deel van het plangebied nader te onderzoeken door middel van een IVO karterende en waarderende fase, proefsleuven (IVO-P).

Voor het bebouwde centrale deel en het oostelijke deel van het plangebied adviseert Econsultancy om deze delen vrij te geven. Zie onderstaande afbeelding.



Econsultancy adviseert verder om de resultaten en aanbevelingen van het verkennend en nader bodemonderzoek op de locatie mee te nemen bij het proefsleuvenonderzoek.

### **Proefsleuvenonderzoek**

Het proefsleuvenonderzoek is uitgevoerd door Econsultancy. Tijdens het proefsleuvenonderzoek zijn geen behoudenswaardige archeologische sporen of vondsten aangetroffen.

De bodem bestaat uit een laag opgebracht bouwzand met hieronder een dikke donker grijsbruine, gevlekte, zandige ophogingslaag. In deze laag zijn puinbrokjes, metaal en ander recent puin aangetroffen. Op een diepte van ongeveer 100 tot 120 cm beneden het maaiveld zijn de natuurlijke, pleistocene rivierafzettingen aangetroffen. Deze afzettingen bestond uit lichtbruin grof zand met grind en behoren tot de Formatie van Beegden.

### **Selectieadvies**

Volgens de waardering op KNA voorgeschreven wijze krijgt de site een lage waardering en is niet behoudenswaardig. Het selectieadvies is daarom dan ook om het plangebied vrij te geven voor verdere ontwikkeling en is vervolgonderzoek niet noodzakelijk. Het definitieve selectiebesluit zal worden genomen door het bevoegd gezag, de gemeente Bernheze.

Als bijlage bij deze toelichting is de conceptrapportage van Econsultancy, d.d. 28 maart 2018, rapportnummer 2809.012.

Nadat de rapportage definitief is, zal de bestemming met archeologische waarde uit het plan (verbeelding en regels) worden verwijderd

### **Conclusie**

Het ontbreken van archeologische waarden in de proefsleuven leidt tot de conclusie dat er geen sprake is van een behoudenswaardige vindplaats. Het selectieadvies is daarom dan ook om geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven voor verdere ontwikkeling. Het definitieve selectiebesluit zal worden genomen door het bevoegd gezag, de gemeente Bernheze.

Als gevolg van de resultaten van het archeologisch onderzoek is de bestemming Waarde-Archeologie 2 niet langer zinvol en om die reden van de verbeelding verwijderd.

## **4.4 Bodem**

Door Econsultancy te Boxmeer is een verkennend bodemonderzoek (inclusief asbest) uitgevoerd voor de initiatieflocatie. De rapportage, d.d. 7 november 2017, kenmerk 2809.002. De rapportage is integraal als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Het onderzoek heeft tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de onderzoekslocatie bodemverontreiniging aanwezig is en na te gaan of de verdenking van bodemverontreiniging van de bodem met asbest terecht is, teneinde te bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, alsmede de geplande nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Het vooronderzoek is verricht conform de NEN 5725:2009 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek".

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740+A1:2016 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" en de NEN 5707+C1:2016 "Bodem – Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond".

De visuele inspectie is uitgevoerd door medewerkers die gekwalificeerd zijn voor het protocol 2018 van de BRL SIKB 2000.

Het veldwerk en de bemonstering zijn verricht onder certificaat op grond van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek", protocollen 2001, 2002 en 2018.

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (Circulaire bodemsanering 2013), de helft van de interventiewaarde voor asbest en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1), VROM, 2007.

### **Resultaten vooronderzoek**

Uit het vooronderzoek blijkt dat er sprake is van voormalige en/of huidige bodembelasting op de locatie, waardoor het vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig is. Dit in verband met de bedrijfsactiviteiten die in het verleden op de onderzoekslocatie hebben plaatsgevonden. Verwacht wordt, dat er verspreid over de locatie wisselende gehalten aan verontreinigende stoffen voorkomen. De verwachte verontreinigende stoffen voor deze situatie zijn metalen, minerale olie en PAK.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd, dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming" (VED-HE). Het doel van het verkennend bodemonderzoek in deze situatie is het bepalen van de aard van de heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming.

Tevens wordt vastgesteld of de vermoede verontreinigende stof de achtergrondwaarde of het geldend achtergrondgehalte overschrijdt.

Verder bleek tijdens het veldwerk (d.d. 5 oktober 2017) dat de bovenste laag van de bodem, van een groot deel van de onderzoekslocatie en tot tenminste 1,0 m -mv, bodemvreemde bijmengingen bevat (baksteen en kolengruis). Hierop is in overleg met de opdrachtgever besloten om het verkennend bodemonderzoek uit te breiden met een verkennend onderzoek asbest in bodem, conform NEN 5707.

### **Resultaten bodemonderzoek/veldonderzoek**

De verdachte bodemlaag met bodemvreemde bijmengingen, is plaatselijk licht verontreinigd met cadmium, kwik, lood, zink, minerale olie en/of PAK. Verder is het traject 0,8-1,0 m -mv, ter plaatse van boring 04, tevens sterk verontreinigd met minerale olie. (Zie onderstaande afbeelding).



Uit het chromatogram van de olie analyse kan afgeleid worden dat de aangetroffen minerale olie verweerd is. Derhalve is het aannemelijk dat de sterke verontreiniging met minerale olie vóór 1987 is ontstaan. Mogelijk is deze relateren aan de verkoop van vloeibare brandstoffen ten tijde van het gebruik van de onderzoekslocatie door de N.C.B. In de zintuiglijk schone ondergrond zijn analytisch geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd met xylenen, naftaleen en minerale olie.

### **Resultaten verkennend onderzoek asbest**

Er zijn op het maaiveld geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de bodem zijn zintuiglijk in de fractie > 20 mm geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Analytisch is in de fractie < 20 mm eveneens geen asbest aangetoond.

### **Voorlopige conclusie**

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "verdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd.

Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er voor het grootste deel van de locatie géén reden voor een nader onderzoek.

De sterke verontreiniging met minerale olie ter plaatse van boring 04 (traject 0,8-1,0 m -mv) vormt aanleiding voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek en vormt, met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, vooralsnog dan ook een belemmeringen voor de beoogde (her)ontwikkeling van de onderzoekslocatie. Inmiddels is opdracht gegeven voor sanering van het betreffende deel van de initiatieflocatie.

### **Vervolgonderzoek**

Het nader bodemonderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de onderzoeksresultaten van het verkennend bodemonderzoek, uitgevoerd door Econsultancy (rapportnummer 2809.002, d.d. 7 november 2017). Uit dit onderzoek blijkt onder andere, dat de grond ter plaatse van boring 04 (traject 0,8-1,0 m -mv) sterk verontreinigd is met minerale olie. De rapportage van het nader onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Op basis van analyseresultaten en de zintuiglijke waarnemingen wordt de sterke verontreiniging met minerale olie in de grond als afgeperkt beschouwd. Uit het chromatogram van de olie-analyse kan afgeleid worden dat de aangetroffen minerale olie verweerd is. Derhalve is het aannemelijk dat de sterke verontreiniging met minerale olie vóór 1987 is ontstaan. Mogelijk is deze relateren aan de verkoop van vloeibare brandstoffen ten tijde van het gebruik van de onderzoekslocatie door de Noord-Brabantse Christelijke Boerenbond (N.C.B.). De sterke verontreiniging met minerale olie in de grond bevindt zich in de kern van de verontreiniging vanaf 0,5 m -mv tot maximaal circa 2,0 m -mv.

De totale omvang van de sterke verontreiniging minerale olie op de locatie bedraagt circa 16,5 m<sup>3</sup> (11 m<sup>2</sup> x 1,5 m).

De verontreiniging is naar alle waarschijnlijkheid veroorzaakt door de voormalige bedrijfsactiviteiten van de N.C.B. (1951 tot circa 1973) op de locatie, waarbij tevens (vloeibare) brandstoffen werden verkocht.

Gezien het feit dat deze bedrijfsactiviteiten ruim vóór 1 januari 1987 plaatsvonden, kan worden gesteld dat het hier een geval van bodemverontreiniging betreft.

Verder kan worden gesteld dat het hier, uitgaande van de mate en het volume van de geconstateerde verontreinigingen (minder dan 25 m<sup>3</sup> sterk verontreinigde grond), in het kader van de Wet bodembescherming, een geval van niet ernstige bodemverontreiniging betreft. Het uitvoeren van een (standaard) risicobeoordeling is derhalve niet noodzakelijk.

Econsultancy adviseert de aangetroffen sterke verontreiniging met minerale olie in de grond, voorafgaand aan de nieuwbouw op de locatie, conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd plan van aanpak en onder milieukundige begeleiding te ontgraven en af te voeren naar een erkend verwerker.

### **De sanering**

Aanleiding voor het uitvoeren van de bodemsanering vormt de aangetoonde sterke verontreiniging met minerale olie in de grond, die tijdens voorgaand bodemonderzoek in oktober 2017 door Econsultancy zijn aangetoond. De verontreiniging is in november 2017 door Econsultancy tijdens een nader bodemonderzoek afgeperkt (projectnummer 2809.008, d.d. 7 november 2017). Het betreft een niet-ernstig geval van bodemverontreiniging.

De sanering is uitgevoerd als onderdeel van de geplande nieuwbouw op de locatie. Ter voorbereiding op de sanering heeft Econsultancy een plan van aanpak (projectnummer 2809.009, d.d. 25 januari 2018) opgesteld. In het plan van aanpak is een functiegerichte saneringsvariant op milieuhygiënische, organisatorische en financiële aspecten uitgewerkt, waarbij als doelstelling geldt de locatie geschikt te maken voor het beoogde gebruik.

Het plan van aanpak is ter beoordeling voorgelegd aan het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Bernheze. De goedkeuring van het plan van aanpak is opgenomen in bijlage 8 van de rapportage Evaluatie bodemsanering, d.d. 29 mei 2018, rapportnummer 2809.009 (als bijlage bij deze toelichting gevoegd).

In verband met de aanwezigheid van (en het werken met) sterk verontreinigde grond is er tijdens de uitvoering van de saneringswerkzaamheden op het werk een milieukundige begeleider aanwezig geweest. De milieukundige begeleiding en de bemonstering zijn uitgevoerd conform de meest recente en geldende versie van het protocol 6001 "Milieukundige begeleiding landbodemsanering met conventionele methoden en nazorg".

Het proces van milieukundige begeleiding is uitgevoerd onder certificaat op grond van de BRL SIKB 6000 "Milieukundige begeleiding van (water)bodemsanering, ingrepen in de

waterbodem en nazorg", protocol 6001 ("Milieukundige begeleiding landbodemsanering met conventionele methoden en nazorg").

Het veldwerk en de bemonstering zijn uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek", protocol 2001. Onderhavig rapport betreft de rapportage van zowel de milieukundige verificatie als de milieukundige processturing. Econsultancy is onder meer gecertificeerd voor protocol 2001 van de BRL SIKB 2000, alsmede protocol 6001 van de BRL SIKB 6000. In dat kader verklaart Econsultancy geen eigenaar van de saneringslocatie te zijn of te worden.

Tevens wordt door de uitvoerder van de verificatie, de heer B.H.J. Coenders, verklaard dat de werkzaamheden behorende tot de milieukundige verificatie (het vaststellen van het eindresultaat van de sanering), door hem onafhankelijk van de opdrachtgever zijn uitgevoerd, conform de eisen van de BRL SIKB 6000 (externe functiescheiding).

#### **NAZORG**

Ten aanzien van het gesaneerde geval van bodemverontreiniging is geen sprake van nazorgmaatregelen.

#### **CONCLUSIES**

De sanering is uitgevoerd als onderdeel van de geplande nieuwbouw op de locatie. In totaal is er, onder milieukundige begeleiding door Econsultancy, 57,2 ton verontreinigde grond verwijderd en afgevoerd naar Theo Pouw te Utrecht. Gesteld kan worden dat de saneringsdoelstelling voldoende is behaald. Er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen de locatie voor het beoogde doel in gebruik te nemen.

### **4.5 Geluid**

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

Niet alleen wordt hiermee uitsluitsel verkregen over de te verwachten geluidsbelasting over 10 jaar maar ook of en met welke planologische maatregelen eventueel nog wel kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Het resultaat van dit onderzoek, betrekking hebbende op de verkeersintensiteit en het wegdek van alle wegen met een geluidszone die strekt over de planlocatie, wordt getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Econsultancy te Boxmeer heeft op 28 november 2017 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De onderzoek rapportage met rapportnummer 2809.006 van dit onderzoek is integraal als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.

## ALGEMEEN

Bij de projectie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de zone van een weg is een akoestisch onderzoek verkeerslawaaï noodzakelijk. In de directe omgeving zijn geen wegen met een zone gelegen. In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing worden de nabijgelegen 30 km/uur wegen (Laar, Tramstraat en Kromstraat) in het onderzoek betrokken. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de woningen inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

## BEREKENINGSRESULTATEN EN TOETSING

De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 4.21.

Alle resultaten zijn inclusief een aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder weergegeven. De berekende geluidsbelastingen zijn in onderstaande tabel 4.1 weergegeven. De volledige berekeningsresultaten zijn in bijlage 3 van de bijgevoegde rapportage opgenomen.

Tabel 4.1 Geluidsbelasting als gevolg van het verkeerslawaaï ( $L_{DEN}$  [dB]) incl. aftrek art. 110g Wgh

| Naam | Omschrijving            | Hoogte (m) | Laar | Tramstraat | Kromstraat |
|------|-------------------------|------------|------|------------|------------|
| 01_A | woning west zijgevel    | 1,50       | 37   | 29         | 16         |
| 01_B | woning west zijgevel    | 4,50       | 39   | 31         | 18         |
| 01_C | woning west zijgevel    | 7,50       | 40   | 31         | 21         |
| 02_A | woning west voorgevel   | 1,50       | 30   | 25         | 22         |
| 02_B | woning west voorgevel   | 4,50       | 32   | 28         | 23         |
| 02_C | woning west voorgevel   | 7,50       | 34   | 28         | 25         |
| 03_A | woning west achtergevel | 1,50       | 36   | 30         | 10         |
| 03_B | woning west achtergevel | 4,50       | 38   | 32         | 12         |
| 03_C | woning west achtergevel | 7,50       | 40   | 32         | 14         |
| 04_A | woning oost voorgevel   | 1,50       | 31   | 24         | 22         |
| 04_B | woning oost voorgevel   | 4,50       | 33   | 26         | 24         |
| 04_C | woning oost voorgevel   | 7,50       | 35   | 26         | 25         |
| 05_A | woning oost zijgevel    | 1,50       | 30   | 14         | 20         |
| 05_B | woning oost zijgevel    | 4,50       | 33   | 16         | 22         |
| 05_C | woning oost zijgevel    | 7,50       | 34   | 18         | 23         |
| 06_A | woning oost achtergevel | 1,50       | 34   | 27         | 10         |
| 06_B | woning oost achtergevel | 4,50       | 36   | 30         | 12         |
| 06_C | woning oost achtergevel | 7,50       | 38   | 30         | 12         |

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen bedraagt maximaal 40 dB van de Laar. Van de andere wegen is de geluidsbelasting nog lager. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats.

## **Conclusie**

Er gelden voor de realisatie van het plan, rekening houdend met de bestaande rooilijn, vanuit akoestisch oogpunt geen beperkingen.

## **4.6 Luchtkwaliteit**

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

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

Dit is het geval als aannemelijk is dat een project een toename van de concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof.

In de ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) van 31 oktober 2007 worden enkele concrete projecten of activiteiten genoemd waarbij het voorgaande in ieder geval van toepassing is en waarvoor dus geen specifieke luchtkwaliteit toets hoeft te worden uitgevoerd. Dit geldt bijvoorbeeld voor kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van minder dan 100.000 m<sup>2</sup> of woningbouwprojecten van niet meer dan 1500 woningen.

## **Goede ruimtelijke ordening**

Het Besluit gevoelige bestemmingen benadrukt het belang van een 'goede ruimtelijke ordening', maar is geen volledige invulling daarvan voor het aspect luchtkwaliteit. Het Besluit dekt niet alle gevoelige situaties. Zo gaat het Besluit niet over bijvoorbeeld woningen en drukke binnenstedelijke wegen. Ook zegt het Besluit niets over gezondheidseffecten beneden de grenswaarden. Daarom blijft het belangrijk om de blootstelling aan luchtverontreiniging een plek te geven in de onderbouwing van een goede ruimtelijke ordening.

## **Beoordeling**

Het plan voorziet in de sloop van een bedrijfspand en de realisatie van twee woningen. Geconcludeerd kan worden dat het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

Het plan wordt niet aangemerkt als een luchtkwaliteit gevoelige bestemming. Met behulp van de NSL-monitoringstool is beoordeeld of er langs de Laar<sup>1</sup> sprake is van een (dreigende) normoverschrijding. In de volgende tabel zijn voor de jaren 2016, 2020 en 2030 voor de relevante stoffen de resultaten weergegeven.

#### Resultaten jaren 2016, 2020 en 2030 langs de Laar

| stoffen                               | 2016                   | 2020                   | 2030                   |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| NO <sub>2</sub> concentratie          | 20,5 µg/m <sup>3</sup> | 15,5 µg/m <sup>3</sup> | 10,4 µg/m <sup>3</sup> |
| PM <sub>10</sub> concentratie         | 18,9 µg/m <sup>3</sup> | 19,4 µg/m <sup>3</sup> | 16,1 µg/m <sup>3</sup> |
| PM <sub>10</sub> overschrijdingsdagen | 6,8 dagen              | 7,1 dagen              | 6,0 dagen              |
| PM <sub>2,5</sub> concentratie        | 11,7 µg/m <sup>3</sup> | 12,0 µg/m <sup>3</sup> | 9,4 µg/m <sup>3</sup>  |

Uit de resultaten blijkt dat er geen sprake is van een (dreigende) normoverschrijding. Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect luchtkwaliteit.

#### Conclusie

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van twee nieuwe woningen. Gezien de beperkte omvang hiervan draagt deze “niet in betekenende mate” bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Een Luchtkwaliteitonderzoek is derhalve niet nodig. Het plan is niet in strijd met de Wet luchtkwaliteitseisen.

## 4.7 Externe veiligheid

### Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente Bernheze beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (2008). Hierin wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke omgang met externe veiligheid. De beleidsvisie bevat geen gebiedstypering of uitgangspunten die gehanteerd kunnen worden voor de verantwoording van het groepsrisico. Onderhavig initiatief past binnen de kaders van de beleidsvisie.

### Beschouwing risicobronnen

Op ca. 725 meter ten oosten van het plangebied bevindt zich de Rijksweg A50. Gelet op de afstand wordt ruimschoots voldaan aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden

<sup>1</sup> Dichtstbijzijnde locatie waar Monitoringspunten liggen

risico (PR 10-6 = 0 meter) en de afstand voor het plasbrandaandachtsgebied (PAG, 30 meter uit rand weg).

Het invloedsgebied van de Rijksweg A50 bedraagt 880 meter (toxisch scenario, LT2). Het plangebied bevindt zich binnen de 1%-letaliteitcontour van weg. Derhalve dient een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden door het bevoegd gezag. Het plangebied bevindt zich evenwel buiten de 200 meter-zone, waarvoor een complete verantwoording van het groepsrisico vereist is (artikel 8, lid 1, Bevt). Dit betekent, dat volgens het Bevt volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Bij een beperkte verantwoording van het groepsrisico moet ingegaan worden op de mogelijkheid tot zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied bij een ramp en bestrijdbaarheid van de gevolgen van een ramp (artikel 7, Bevt). De veiligheidsregio Brabant-Noord is om advies gevraagd over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid (artikel 9, Bevt). Dit advies is verwerkt in de toelichting van het plan en tevens als bijlage bij het plan gevoegd.

Het plangebied ligt niet in de contouren (PR 10-6, invloedsgebied, PAG en effectgebieden) van andere risicobronnen.

### **Verantwoording groepsrisico**

Vanwege de ligging van het plan in het invloedsgebied van de Rijksweg A50 dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij is de Veiligheidsregio om advies gevraagd. Dit advies zou verwerkt moeten worden in de beperkte verantwoording voor het plan. De veiligheidsregio acht een nader advies over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid echter niet noodzakelijk (zie bijlage).

### Personendichtheid en hoogte van het groepsrisico

Er vindt door het plan een geringe toename plaats van het aantal personen (2 woningen, ca. 5 personen) binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A50. Omdat het plangebied gelegen is op grotere afstand aan de rand van het invloedsgebied (ca. 725 meter) en de toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied beperkt is, zal de rekenkundige toename van het groepsrisico te verwaarlozen zijn (grafisch niet zichtbaar).

### Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit en de gevolgen daarvan

Voor dit onderdeel en het onderdeel zelfredzaamheid is advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Brabant Noord. De veiligheidsregio ziet af van het uitbrengen van een advies (zie bijlage 1). De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

- Is het rampscenario te bestrijden?
- Is de omgeving van het plangebied voldoende ingericht om de gevolgen van een calamiteit hierbinnen te bestrijden?

*Is het rampscenario te bestrijden?*

De mate van bestrijdbaarheid van een calamiteit is afhankelijk van de opkomsttijd brandweer, de bereikbaarheid van de locatie calamiteit en de bluswatervoorziening in de omgeving van de calamiteit.

Voor het transport over de Rijksweg A50 is voor het plangebied het scenario toxische wolk maatgevend. Voor het scenario toxische wolk geldt, dat de toxische wolk afkomstig uit een tankwagen met een waterscherm neergeslagen moet worden. De opkomsttijd van de brandweer ter plaatse (locatie calamiteit, Rijksweg A50) bedraagt ca. 8 minuten. De bereikbaarheid is goed. Een adequate bluswatervoorziening ter plaatse voor bestrijding van een calamiteit is echter niet aanwezig. Bluswater zal met tankwagens aangevoerd moeten worden. De bestrijdbaarheid van dit scenario wordt derhalve als matig beoordeeld.

*Is de omgeving van het plangebied voldoende ingericht om de gevolgen van een calamiteit hierbinnen te bestrijden?*

Het plangebied is op grotere afstand van de risicobron gelegen (ca. 725 meter). De gevolgen van een calamiteit door een toxisch scenario zullen hier zeer beperkt zijn. Aanvullende maatregelen ter bestrijding van de gevolgen van de calamiteit met een toxische wolk zijn, buiten het centraal kunnen afsluiten van de mechanische ventilatie, niet noodzakelijk.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontvluchten van het plangebied en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario (brand, explosie en/of toxische wolk).

*Mogelijkheden zelfredzaamheid*

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven.

*Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?*

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied:

- goed te alarmeren is;
- goed te schuilen is.

### Alarmering:

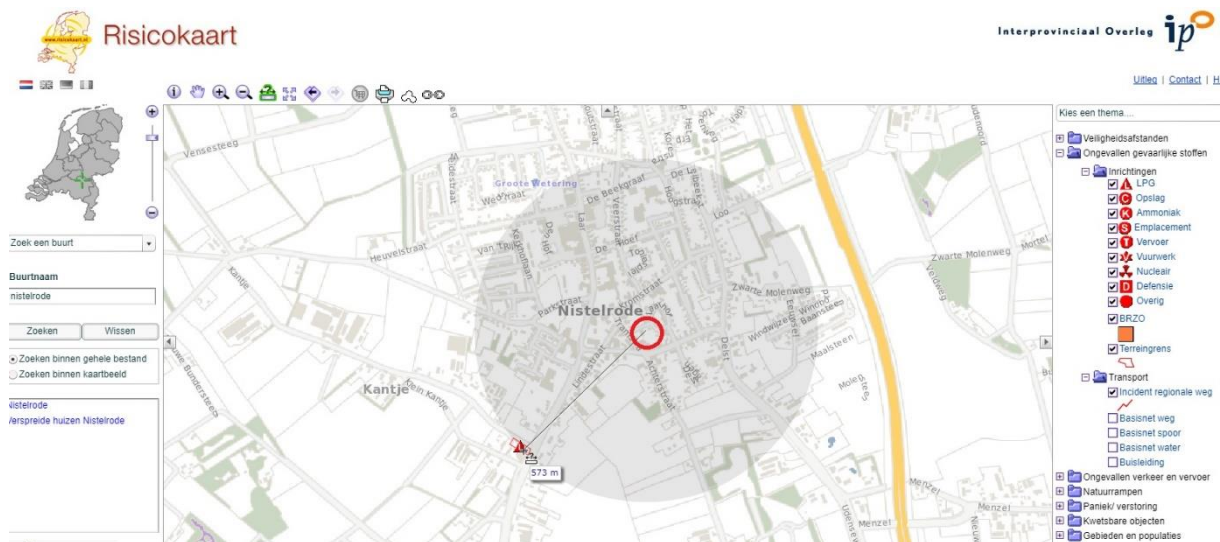
Ter hoogte van de planlocatie is de WAS-dekking (sirene burgerbescherming) op orde. In geval van een calamiteit zal tevens NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

### Schuilmogelijkheden:

Schulen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing op de planlocatie. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. In de bebouwing moet een (centraal) afsluitbaar ventilatiesysteem aanwezig zijn en moeten de ramen en deuren afdoende sluitbaar (kiervrij) zijn.

### Risicobronnen omgeving

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



Op ruim 580 meter ligt een lpg vulpunt. Dit ligt ver buiten de invloedssfeer.

### Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A50. Het groepsrisico is beperkt verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- De vrijwel gelijkblijvende hoogte van het groepsrisico, en
- De goede mogelijkheden binnen het plangebied voor de zelfredzaamheid van personen.

## 4.8 Bedrijven en milieuzonering

### **Algemeen**

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen.

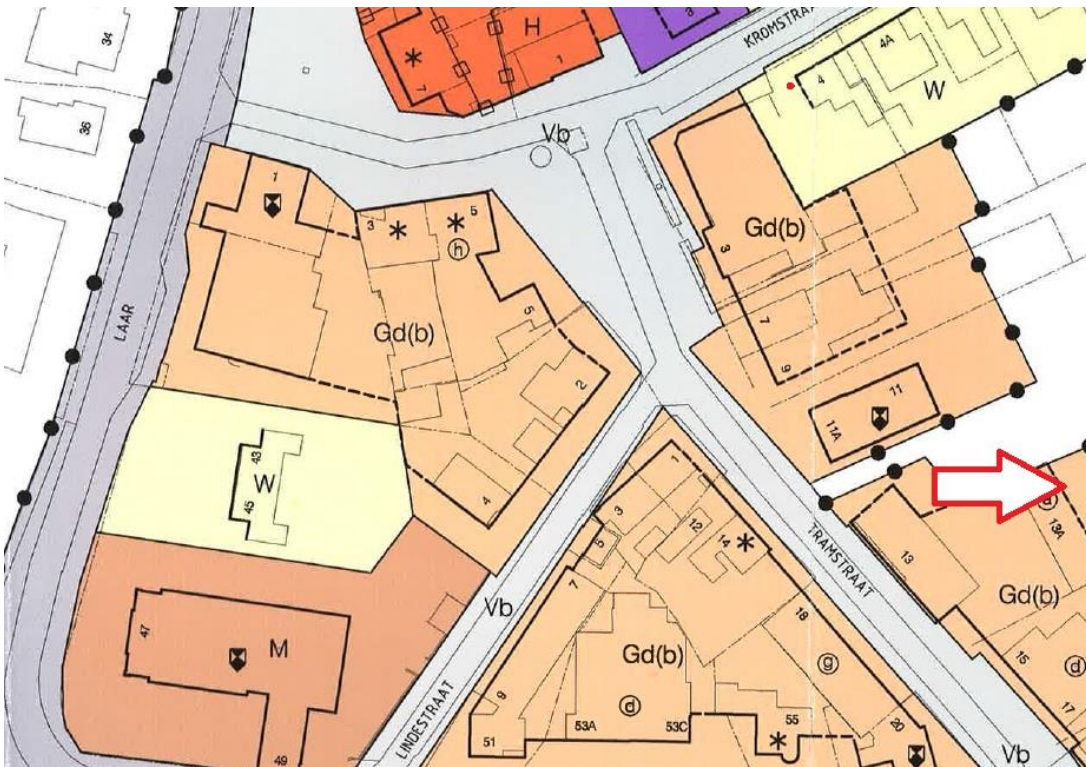
Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Hiervoor wordt in het algemeen gebruikt gemaakt van de categorie-indeling op basis van de VNG-brochure "Bedrijven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

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

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

### **BEOORDELING**

Uit de uitsnede van de verbeelding blijkt dat de zuid/westzijde van de initiatieflocatie als Gemengde doeleinden, b (art. 5) zijn bestemd (zie onderstaande afbeelding).



Aan de oostzijde vigeert het bestemmingsplan “De kommen van Bernheze”. Hierin zijn ter plaatse van de initiatieflocatie voornamelijk woningen gelegen. Zie onderstaande afbeelding).



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

Binnen de bovengenoemde bestemming Gemengde Doeleinden, b zijn de gronden aangewezen voor:

- Wonen,
- Kantoren zonder baliefunctie,
- Maatschappelijke voorzieningen,
- Dienstverlenende bedrijven zonder baliefunctie (uitsluitend op de begane grond),
- Detailhandel ter plaatse van de aanduiding detailhandel toegestaan,
- Ambachtelijke bedrijven ter plaatse van de aanduiding ambachtelijke bedrijvigheid toegestaan,
- Garagebedrijf, zoals genoemd in categorie 3 van de staat van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding garagebedrijf toegestaan;
- Bedrijfsactiviteiten uitsluitend op de begane grondlaag van de gebouwen welke worden genoemd in categorie 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten.

Binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden zijn de gronden bestemd voor bedrijven in de categorie 1 en 2.

#### **BEOORDELING GEBIEDSTYPERING**

In de directe omgeving zijn vele bedrijven gevestigd, zoals een garagebedrijf, slagerij, schoonheidssalon en kapsalon, bakkerij, opticien, accountantskantoor.

Ter plekke kunnen gebouwen op de begane grondlaag direct worden omgezet naar categorie 1 of 2 bedrijven.

Daarnaast is de Laar de doorgaande weg van Nistelrode naar Uden (en autosnelweg A50, richting het zuiden). De Laar en de Tramstraat zijn wegen welke een klinkerverharding hebben.

Door de bestemming en de activiteiten ter plaatse is het typeren van het gebied als een gemengd gebied voor de hand liggend. Dit is door de gemeente bevestigd.

#### **BEOORDELING OMLIGGENDE BEDRIJVEN**

In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de omliggende bedrijven, categorie-indeling en richtafstand in relatie tot een gemengd gebied.

Tabel      Overzicht bedrijven, categorie-indeling en richtafstand (gemengd gebied).

| adres         | bedrijfstype       | sbi-code  | categorie | richtafstand |
|---------------|--------------------|-----------|-----------|--------------|
| Tramstraat 13 | architectenbureau  | 80-82A    | 1         | 0            |
| Tramstraat 16 | garagebedrijf      | 451-454   | 2         | 10           |
| Tramstraat 17 | slagerij           | 4722-4723 | 1         | 0            |
| Tramstraat 15 | schoonheidssalon   | 9602      | 1         | 0            |
| Tramstraat 15 | kapsalon           | 9602      | 1         | 0            |
| Laar 66       | bakkerij           | 4724      | 1         | 0            |
| Tramstraat 23 | opticien           | 9609B     | 1         | 0            |
| Tramstraat 25 | accountantskantoor | 80-82A    | 1         | 0            |

In onderstaande figuur is de richtafstand van het garagebedrijf aangegeven.



## Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat in de omgeving gelegen bedrijven niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering. Andersom zullen er geen belemmeringen zijn ten gevolge van de nabijgelegen functies. Om deze redenen kan gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de initiatieflocatie.

## 4.9 Hoogspanningslijnen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen. Hiervoor is beleid opgesteld. Het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen is gebaseerd op het voorzorgprincipe.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan kan het daarom soms noodzakelijk zijn een bepaalde afstand vrij te houden tussen gevoelige bestemmingen en bovengrondse hoogspanningslijnen. De internationale norm is dat voorkomen moet worden dat burgers worden blootgesteld aan magneetvelden van meer dan 100  $\mu$ Tesla. Deze norm wordt in Nederland op maaiveldniveau nergens overschreden. Aanvullend hierop adviseert het rijk, vanuit het voorzorgprincipe, om zoveel als mogelijk te voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen (tot 15 jaar) langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen van meer dan 0,4  $\mu$ Tesla.

Op een afstand van ongeveer 850 meter ten oosten van het plangebied ligt een 150 kV lijn. Deze lijn is belemmerend voor de onderhavige ontwikkeling.

### **Conclusie**

In de directe nabijheid van het plan zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig of gepland.

## **4.10 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen/geitenhouderijen**

### **Algemeen**

Besmetting kan optreden door inademing van besmet stof van stallen, weilanden, ruwe wol en dierenhuiden, door direct contact met besmette dieren en door het nuttigen van besmette rauwe melk of onvoldoende verhit besmet vlees. Met name het verwaaien van ingedroogde en op weilanden uitgereden mest zou zorgen voor verspreiding van de bacteriën naar de mens.

### **Toetsingskader endotoxinen**

Het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid heeft, vooruitlopend op een landelijk toetsingskader, de notitie "Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid, endotoxine toetsingskader 1.0" opgesteld (hierna: het Toetsingskader endotoxinen). Uitgangspunt van het toetsingskader is de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 ouE/m<sup>3</sup>. Omdat endotoxinen zich met (fijn)stofdeeltjes naar de omgeving verspreiden zijn in het Toetsingskader endotoxinen op basis van de fijnstofemissie afstanden bepaald die een te hoge blootstelling aan endotoxinen zullen voorkomen. Voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens zijn afstandsgrafieken opgesteld. Wat betreft mogelijke cumulatieve effecten wordt in het Toetsingskader endotoxinen bij de beoordeling van individuele initiatieven een omgevingsbewuste benadering geadviseerd. Met name de pluimveehouderij wordt in verband gebracht met gezondheidsrisico's voor omwonenden: in het VGO-onderzoek wordt een verhoging van het risico op longontsteking gevonden voor omwonenden die binnen een straal van één kilometer van pluimveebedrijven wonen; uit het endotoxine onderzoek blijkt dat tot 500 meter rondom individuele pluimveebedrijven een overschrijding mogelijk is van de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 ouE/m<sup>3</sup> in de buitenlucht.

Het endotoxine onderzoek laat zien dat bij varkenshouderijen een overschrijding van de advieswaarde mogelijk is, maar dat in de praktijk de wettelijke de geur- en fijnstofnormen doorgaans zodanig beperkend zijn dat een overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt voorkomen.

Het VGO-onderzoek laat zien dat de veedichtheid (cumulatie) een rol speelt bij de gevonden gezondheidseffecten, ongeacht de diersoort. Het is daarom voorstelbaar dat in veedichte gebieden door cumulatie een te hoge blootstelling endotoxinemogelijk is (overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad). Vanwege relatief grote omvang van bedrijven en daarmee van de fijnstof- endotoxine emissie kan de varkenshouderij een substantiële bijdrage leveren aan de cumulatie in een gebied.

Andere veehouderijsectoren kunnen in beginsel in veedichte gebieden ook bijdragen aan de cumulatieve overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad. Echter, de emissies van fijnstof van deze sectoren (bijv. melkveehouderijen) zijn verhoudingsgewijs laag en de bijdrage aan de cumulatie is beperkt.

Uit de endotoxine onderzoeksrapporten blijkt dat de fijnstof emissie (PM10) van geitenstallen laag is en dat het endotoxine gehalte in dat stof ook laag is. Dit betekent dat de bijdrage van geitenhouderijen aan de cumulatie beperkt is.

### **Beoordeling**

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen.

### **Conclusie**

Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

## 4.11 Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

### **Toetsingskader**

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan het Besluit m.e.r. 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. (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland) 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 C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden.

Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

### **Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling**

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. Het plan voorziet in de splitsing van een bestaande woning in twee woningen. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject.

In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. 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 het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het ontwikkelingsgerichte delen van plan liggen niet in de directe nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied en overig beschermd natuurgebied (Natura 2000).

Op basis van de in het kader van het onderhavige plan uitgevoerde onderzoeken blijkt dat van externe werking op een Natura 2000 gebied 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. Het plangebied is eveneens niet gelegen in een Bèlvéderegebied. In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

### **Conclusie**

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

# HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

## 5.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een zogenaamde bindend plan. Dat wil zeggen dat het bindend is voor zowel de overheid als voor de burgers. Regels (voorschriften) en verbeelding (de plankaart) zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De toelichting is niet juridisch bindend, maar moet zoals de naam al zegt worden gezien als een nadere toelichting op de regels en de verbeelding. Bovendien geeft het inzicht in de afweging die tot het bepalen van de bestemmingen heeft geleid.

## 5.2 Toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. Op de verbeelding is de bestemming Wonen en een aantal aanduidingen (bouwvlak, bouwaanduiding twee-aaneen en goot- en bouwhoogte) opgenomen.

## 5.3 Toelichting regels

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met de begrippen en de wijze van meten.
- In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsplanregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld.
- In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning.
- In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en is de slotregel opgenomen.

Een bestemmingsartikel is als volgt opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijking van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijking van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Wijzigingsbevoegdheden

## 5.4 Toelichting bestemmingen

De bestemming “**Wonen**” is toegekend aan de initiatieflocatie met de daarbij behorende tuinen en erven. Hierbij is aangegeven dat uitsluitend de realisatie van woningen binnen het woningtype “**twee-aaneen**” is toegestaan.

Hoofdgebouwen moeten worden opgericht binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.

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

# HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

## 6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

De initiatiefnemers zijn zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemers komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen het bestemmingsplan en de legeskosten die voldaan dienen te worden.

### **Conclusie:**

Het plan is financieel uitvoerbaar.

## 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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

# BIJLAGEN