

Toelichting

Kanaaldijk Noord 40 - Laverdonk 1 Heeswijk-Dinther



Versie:	4
Datum:	8 februari 2018
Initiatiefnemer:	Dhr. J. Vorstenbosch
Adres:	Kanaaldijk-Noord 40, 5473 KW Heeswijk-Dinther
Opgesteld door:	R. (Roy) Borst, MSc, BBE





Dienstverlening & Advies in:
Ruimtelijke Ordening, Vastgoed en Grondmanagement

Telefoonnummer:	+31 (0)6 46 23 00 97
E-mail:	info@rb3planontwikkeling.nl rborst@rb3planontwikkeling.nl
Adres:	Koningstraat 32a 6511 LB Nijmegen
Website:	www.rb3planontwikkeling.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of RB3 Planontwikkeling.

Op al onze leveringen en diensten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. De tekst en inhoud van deze voorwaarden zijn te raadplegen via www.rb3planontwikkeling.nl of worden op verzoek gratis toegezonden.

Inhoudsopgave.

INHOUDSOPGAVE.....	3
1. INLEIDING.....	5
1.1 Algemeen	5
1.2 Aanleiding en doel.....	5
1.3 Plangebied	5
1.4 Leeswijzer.....	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Bestaande situatie.....	7
2.2 Gewenste situatie.....	10
3. BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	15
3.4 Gemeentelijk beleid	22
4. RUIMTELIJKE ASPECTEN.....	28
4.1 Landschappelijke inpassing	28
4.2 Natuur	29
4.3 Flora- en Fauna.....	30
4.4 Cultuurhistorie en Archeologie	31
4.5 Infrastructuur	33
5. MILIEU ASPECTEN.....	36
5.1 M.E.R. beoordeling.....	36
5.2 Bodem	36
5.3 Geluid	37
5.4 Geur.....	38
5.5 Luchtkwaliteit	40
5.6 Externe veiligheid.....	41
5.7 Bedrijven- en milieuzonering	43
6. WATERPARAGRAAF	49
6.1 Beleidsnota's waterhuishouding	49
6.2 Watertoets	51
7. UITVOERBAARHEID.....	53
7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
7.2 Economische uitvoerbaarheid.....	53
BIJLAGE 1 BEREKENING KWALITEITSVERBETERING VAN HET LANDSCHAP	55
BIJLAGE 2 LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN LAVERDONK 1 HEESWIJK-DINTHER	56

BIJLAGE 3 BODEMONDERZOEK LAVERDONK 1 HEESWIJK-DINTHER	57
BIJLAGE 4 AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI.....	58
BIJLAGE 5 GEURONDERZOEK.....	59
BIJLAGE 6 WATERTOETSADVIES KANAALDIJK-NOORD 40 HEESWIJK-DINTHER	60
BIJLAGE 7 WATERTOETSADVIES LAVERDONK 1 HEESWIJK-DINTHER	61
BIJLAGE 8 NOTA ZIENSWIJZEN.....	62
BIJLAGE 9 QUICKSCAN FLORA EN FAUNA LAVERDONK 1 HEESWIJK-DINTHER	63

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan "Laverdonk 1 en Kanaaldijk Noord 40 Heeswijk-Dinther", heeft betrekking op de juridisch-planologische regeling voor de sanering van een oud-ijzerhandel (Laverdonk 1) en het feitelijk bestemmen van een autobedrijf (Kanaaldijk-Noord 40). Op het perceel Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther wordt de bestaande functie omgezet naar "Wonen" in combinatie met een aan-huis-verbonden-bedrijf in de vorm van een kinderdagopvang en een jachthut. De jachthut geldt ter verplaatsing van de huidige jachthut van jachtvereniging Wildbeheereenheid (WBE) Aa-Leijgraaf aan de Heibloemsedijk 20 (Heeswijkse bossen). Het overige gedeelte van het perceel aan de Laverdonk 1 wordt ingericht voor natuurontwikkeling. Daarnaast is dit bestemmingsplan bedoeld ten behoeve van de verplaatsing van het autobedrijf dat was gelegen aan de Kanaaldijk-Noord 26 naar de Kanaaldijk-Noord 40, inclusief het toevoegen van een bedrijfswoning aldaar. Deze verplaatsing is tot stand gekomen in overleg met de provincie Noord-Brabant en de gemeente Bernheze en is reeds gefaciliteerd. Met onderhavig bestemmingsplan wordt de verplaatsing juridisch-planologisch vastgelegd. Alle genoemde locaties zijn gelegen in Heeswijk-Dinther, gemeente Bernheze.

1.2 Aanleiding en doel

Het plan om de oud-ijzerhandel te saneren aan de Laverdonk 1 en het autobedrijf te bestemmen ter plaatse van Kanaaldijk-Noord 40, beide gelegen in Heeswijk-Dinther, past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze" van de gemeente Bernheze. Dit bestemmingplan biedt ook geen binnenplanse afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken. Om die reden wordt dan ook een bestemmingsplanprocedure conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) doorlopen voor onderhavige initiatieven. De gemeente Bernheze heeft reeds een positieve instelling voor beide ontwikkelingen geuit. Verschillende overleggen hebben geleid tot het verder doorzetten van dit plan. Om de ruimtelijke aanvaardbaarheid in het kader van een goede ruimtelijke ordening van het plan te motiveren is onderhavige toelichting opgesteld.

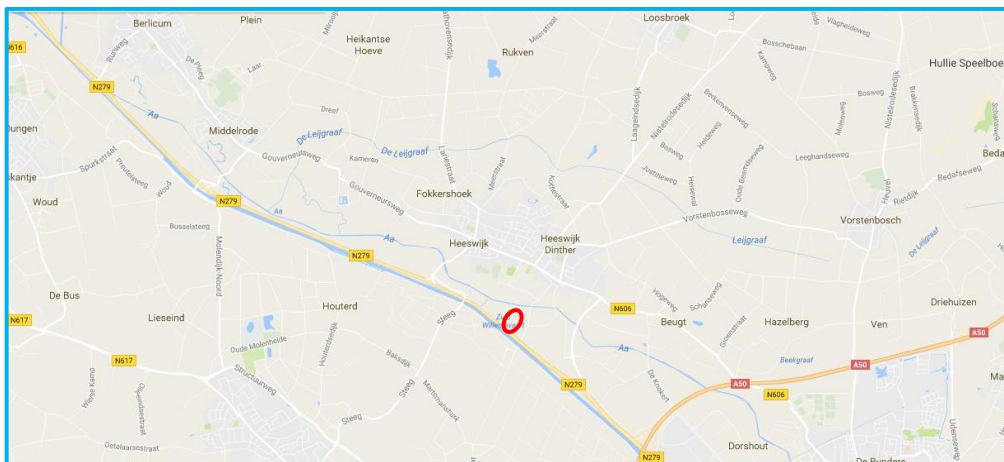
1.3 Plangebied

Het betreft hier een samengesteld plangebied, bestaande uit een perceel gelegen aan de Laverdonk 1 en een perceel gelegen aan de Kanaaldijk-Noord 40, beide te Heeswijk-Dinther. De percelen zijn kadastraal bekend gemeente Bernheze, sectie E, nummers 1822 en 2867. Beide percelen zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Bernheze tussen rivier de Aa en de Zuid-Willemsvaart (kanaal). Verder is het plangebied gelegen in de nabijheid van de N279 (traject 's-Hertogenbosch – Veghel), waarop één van de percelen via de parallelweg momenteel ontsloten wordt. Nabijgelegen zijn diverse

percelen met natuurbestemmingen, maar ook percelen waar agrarisch (verwant) gewoond en gewerkt wordt.



Afbeelding 1: plangebied Laverdonk 1 en Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther.



Afbeelding 2: ligging plangebied in omgeving.

1.4 Leeswijzer

In het vervolg van deze toelichting wordt eerst de huidige situatie binnen het plangebied beschreven. Vervolgens wordt het beoogde plan uitvoerig toegelicht. In hoofdstuk 3 wordt beschreven hoe het plan zich verhoudt tot het beleid op rijks- provinciaal- en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 verwoordt de ruimtelijke impact van het plan op de omgeving en de ruimtelijke gevolgen vanuit de omgeving op het plan. De verhouding van het plan ten opzichte van de verschillende milieuaspecten worden in hoofdstuk 5 beschreven. In de waterparagraaf (hoofdstuk 6) is aandacht aan het geldende waterbeleid besteed en de gevolgen hiertoe voor het plan. De afsluiting van de toelichting in hoofdstuk 7 wordt gevormd door een beschrijving van de uitvoerbaarheid.

2. Planbeschrijving

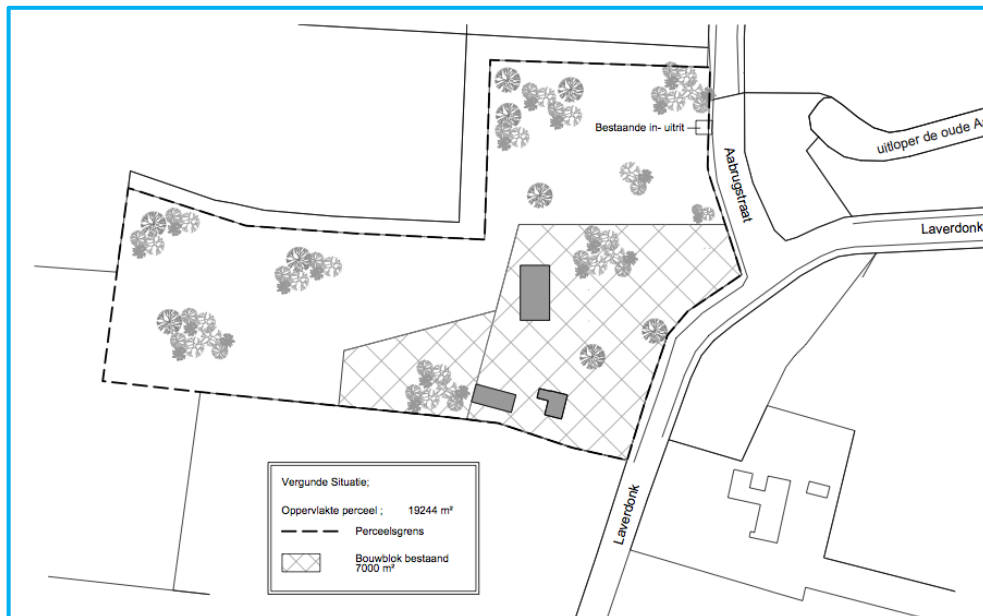
2.1 Bestaande situatie.

Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther

Het perceel Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther heeft een omvang van 19.244 m². Ter plaatse is momenteel op een bouwblok met een omvang van ca. 7.000 m² een groothandel in (oud) ijzer en metaal vergund en deels gevestigd, inclusief een bedrijfswoning met bijgebouw. Op het perceel zijn onder meer vergunningen verleend voor het oprichten van een bedrijfsloods (met een werkplaats, sorteer- en demontageruimte) met diverse opstelplaatsen van containers (200 stuks) voor de opslag van oud ijzer. De initiatiefnemer mag bij vergunning 50 ton schroot per dag verwerken. De initiatiefnemer van dit bestemmingsplan is de eigenaar van deze oud ijzerhandel. Hij is voornemens het perceel te transformeren middels het saneren van de oud ijzerhandel en de activiteiten hiertoe te beëindigen. Zie afbeelding 3, 4 en 5 voor een impressie van de huidige en vergunde situatie.



Afbeelding 3: aanzicht perceel Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther vanaf de Laverdonk.



Afbeelding 4: Schetsafbeelding huidige situatie Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther.



Afbeelding 5: Impressie vergunde situatie Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther.

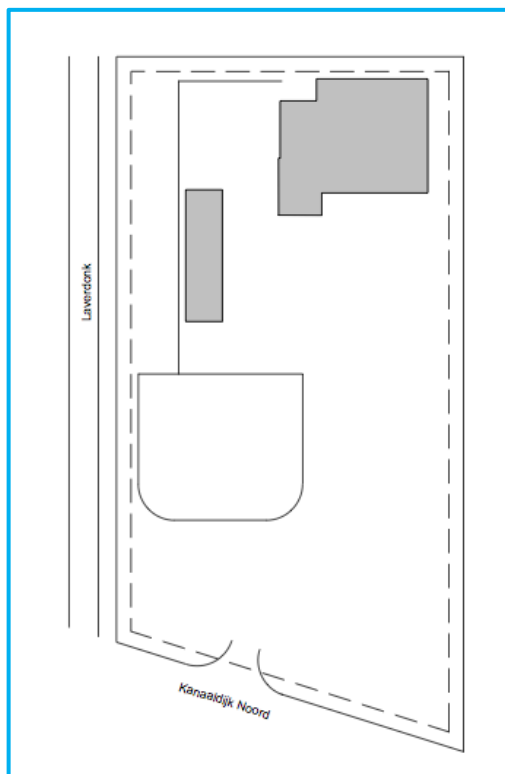
Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther

Op het perceel Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther is momenteel een full-service autobedrijf gevestigd van de initiatiefnemer. Hier vinden zowel onderhoud- als verkoopactiviteiten van auto's plaats. Dit bedrijf was voorheen elders gevestigd aan de Kanaaldijk-Noord te Heeswijk-Dinther, maar is vanwege de verbreding van de N279 verplaatst naar deze nieuwe locatie. Op basis van het geldende bestemmingsplan ter plaatse is op het bouwvlak met een omvang van ca. 3.675 m² echter een "steunpunt onderhoud" toegestaan, dit ten behoeve van activiteiten die hier voorheen door de voormalige eigenaar Rijkswaterstaat werden uitgevoerd. Om de full-service autobedrijf van de initiatiefnemer op deze locatie juridisch-planologisch juist te bestemmen dient de bestemming hiervoor passend te zijn en in overeenstemming te worden gebracht met de

huidige activiteiten ter plaatse. Zie afbeelding 5 en 7 voor een weergave van de huidige situatie.



Afbeelding 6: Aanzicht perceel Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther vanaf de Kanaaldijk-Noord



Afbeelding 7: Schetsafbeelding huidige situatie Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther.

2.2 Gewenste situatie

Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther

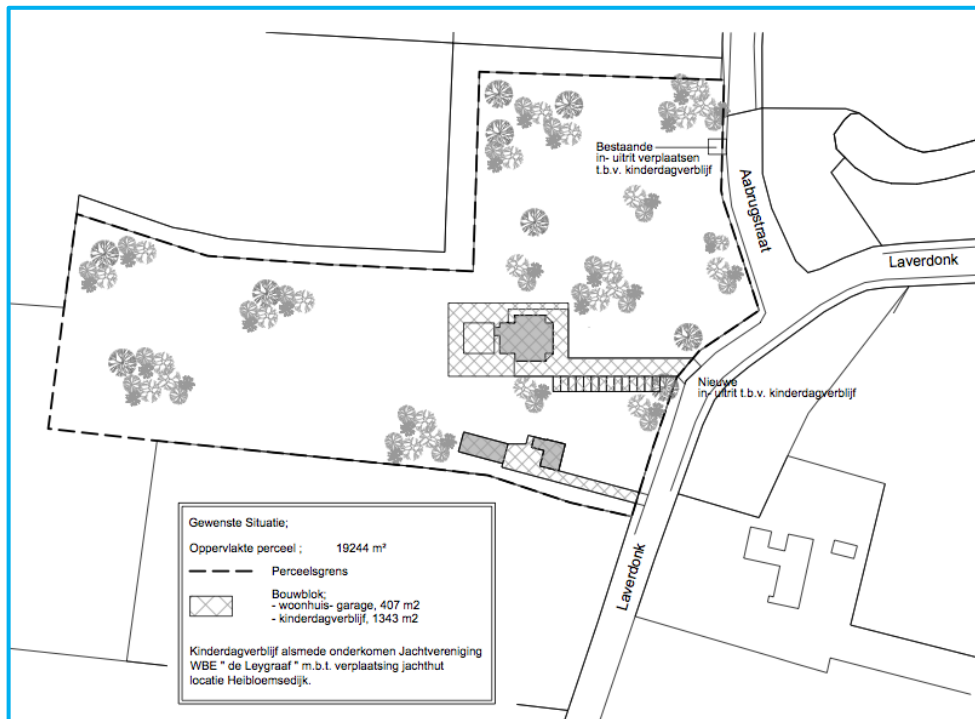
De initiatiefnemer is voornemens de huidige groothandel in oud ijzer en metaal te saneren en daarvoor in de plaats het volgende te ontwikkelen:

- de huidige bedrijfswoning juridisch-planologisch om te zetten naar een burgerwoning;
- in een nieuw te bouwen bijgebouw een aan-huis-verbonden-bedrijf in de vorm van een kinderdagopvang te realiseren;
- in datzelfde nieuw te bouwen bijgebouw tevens een jachthut (uitvalsbasis/vergader ruimte) te vestigen voor de verplaatsing van de huidige jachthut van jachtvereniging Wildbeheereenheid (WBE) Aa-Leijgraaf aan de Heibloemsedijk 20, en;
- Ca. 17.494 m² nieuwe natuur op te richten.

De bestaande in- en uitrit om het nieuw te bouwen bijgebouw te kunnen bereiken wordt verlegd van de Aa brugstraat naar de Laverdonk. De in-/uitrit ten behoeve van de om te zetten bedrijfswoning blijft op dezelfde plek liggen.

Het bouwblok wordt gereduceerd van een omvang van 7.000 m² naar 407 m² (bedrijfswoning + bijgebouw) en 1.343 m² (kinderdagverblijf / jachthut in bijgebouw). De bestemming wordt gewijzigd van "Agrarisch met waarden – landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarden" met functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – inrichting oud ijzer" naar "Wonen" (functieaanduiding met een omvang van 1.750 m²) en "Natuur" (17.494 m²). Verder worden de functieaanduidingen "dagopvang" en "jachthut" toegekend. Maximaal 200 m² aan bijgebouwen bij de woning wordt toegestaan.

Zie afbeelding 8 en 9 voor een impressie bij de toekomstige situatie.



Afbeelding 8: Schetsafbeelding toekomstige situatie Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther.



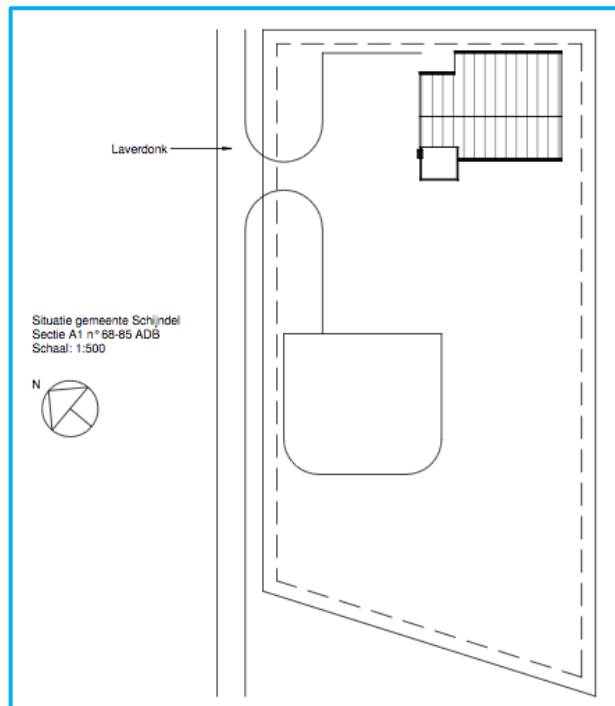
Afbeelding 9: Artist Impression toekomstige situatie Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther.

Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther

De toekomstige situatie ter plaatse van Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther blijft zoals die reeds in de feitelijke situatie is. Het bestaande autobedrijf is hier recent in verband met de verbreding van de N279 naartoe verplaatst. Wel wordt met dit bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen om op het perceel een bedrijfswoning op te richten, zoals dit bij de verplaatsing van het bedrijf met de provincie en de gemeente is overeengekomen.

Het bouwblok blijft met 3.675 m² in omvang gelijk. De bestemming wordt gewijzigd van "Agrarisch met waarden – landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarden" met "functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – steunpunt onderhoud" naar

"Agrarisch met waarden – landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarden" met "functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – autobedrijf". Er wordt een aanduiding toegevoegd zodat één bedrijfswoning opgericht kan worden. Tevens wordt de locatie van de bedrijfswoning vanwege geluidsregelgeving specifiek op het perceel aangeduid.



Afbeelding 10: Schetsafbeelding toekomstige situatie Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze visie vervangt een aantal PKB's, waaronder de Nota Ruimte.

Het Rijk schetst in de SVIR de ambities voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Lagere overheden krijgen een grotere rol volgens het principe “decentraal, tenzij...”. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. De Rijksoverheid richt zich daarom op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar zij de verantwoordelijkheid houdt.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd, waaronder de dertien rijksbelangen vallen:

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

Voor de volgende 13 nationale belangen wil het Rijk verantwoordelijkheid nemen en resultaten boeken:

- Excellente ruimtelijk-economische structuur;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en transitie;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- Robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen;
- Beter benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
- In stand houden van wegen, sporen en vaarwegen;
- Verbeteren van de milieukwaliteit en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoutwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

In en rondom onderhavig plangebied zijn geen nationale belangen gelegen waarvoor het Rijk verantwoordelijk is. De ontwikkeling binnen het plangebied belemmert de nationale ruimtelijke hoofdstructuur dan ook niet en past als zodanig binnen de uitgangspunten van het nationale ruimtelijk beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Sinds 1 oktober 2012 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van kracht. Het Barro is ook wel bekend als de AmvB Ruimte. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Gezien de kleinschaligheid van onderhavige plannen (in aard en omvang en het feit dat geen nieuw ruimtebeslag wordt gevraagd) wordt geen nationaal belang geschaad en zijn de regels zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat er standaard een aantal stappen gezet moet worden indien er een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Hierdoor moet er voor de nieuwe stedelijke ontwikkeling sprake zijn van een goede onderbouwing en een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing.

De gevraagde stappen zorgen ervoor dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De te doorlopen stappen zijn:

1. Beschrijven dat een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. Beschrijven in hoeverre in de regionale behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, beschrijven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro gedefinieerd als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Het begrip woningbouwlocatie dat wordt gebruikt in de omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling is niet gedefinieerd in het Bro. Wat dit betreft moet uitgegaan worden van jurisprudentie hierover (bijvoorbeeld de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak Raad van State d.d. 18-12-2013 met kenmerk ECLI:NL:RVS:2013:2471) ten aanzien van woningen, waaruit blijkt dat de ontwikkeling van een drietal woningen nog geen stedelijke ontwikkeling betreft.

Onderhavige ontwikkelingen betreffen geen stedelijke ontwikkelingen zoals bedoeld in het Bro. Het gaat hier namelijk niet om nieuwe stedelijke ontwikkelingen waar nieuw ruimtebeslag mee gepaard gaat. Het gaat hier om het transformeren van een bedrijfslocatie naar een natuur- en woonbestemming waarbij juist ruimtebeslag wordt ingeleverd ten behoeve van natuurontwikkeling en om de verplaatsing van een autobedrijf. De ladder voor duurzame verstedelijking behoeft in onderhavige situatie dan ook niet doorlopen te worden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1. *Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014*

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Deze partiële herziening richt zich alleen op het verwerken van besluitvorming die op provinciaal niveau al heeft plaatsgehad. De grootste wijzigingen ten opzichte van de vigerende provinciale structuurvisie hebben te maken met 'De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' en met 'Brabant als onderdeel van de top van de Europese kennis- en innovatieregio'.

De provincie wil, meer dan voorheen, het denken en handelen van burgers en ondernemers vertrekpunt laten zijn voor ontwikkelingen. De overheid stuurt daarbij vanuit een heldere visie op randvoorwaarden, die burgers, ondernemers en hun organisaties invullen en realiseren. Maatschappelijke participatie wordt de focus, de overheid neemt het oplossen van maatschappelijke problemen niet over, maar ondersteunt deze. De provincie daagt burgers en ondernemers uit om bij te dragen aan een vitaal Brabant. Een onderdeel hiervan is de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. Voor een top kennis- en innovatieregio op Europees niveau is onder andere een sterke agglomeratiekracht nodig. De provincie wil zich daarom meer gaan richten op het versterken van het stedelijk netwerk in Brabant (samen met alle overige betrokken partijen). Verder bevat de nieuwe structuurvisie zaken die de voormalige structuurvisie ook al bevatte. Zo geeft de provincie Noord-Brabant in haar structuurvisie nog steeds de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid weer, is de visie bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en biedt het een basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere

provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Er wordt aandacht besteed aan zaken zoals concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

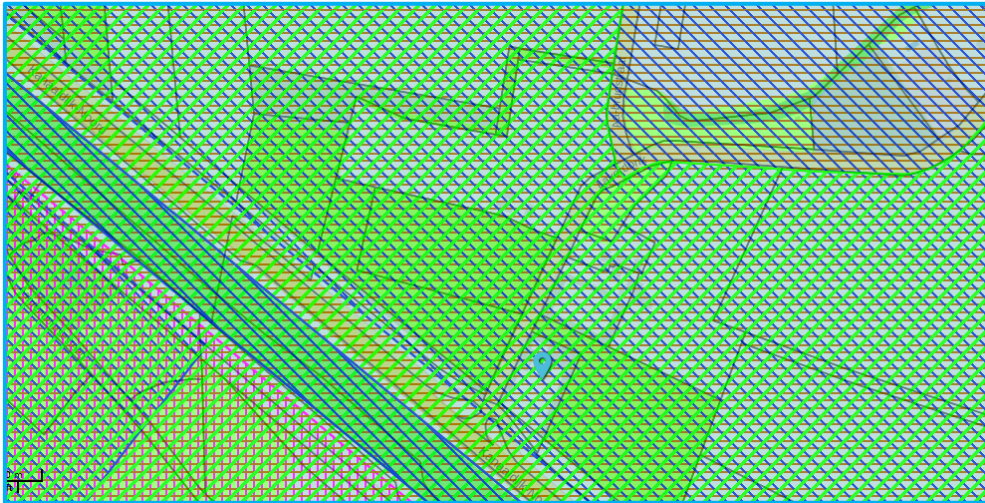
De structuurvisie is vertaald met concrete regelgeving in een Verordening welke aangeeft wat de (on)mogelijkheden voor het grondgebied van Noord-Brabant zijn. In navolgende paragraaf wordt hierop ingegaan.

3.2.2. Verordening ruimte 2014

Het beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant is door de provincie Noord-Brabant vertaald in een provinciale planologische verordening. Een instrument waarmee provincies regels stellen waaraan gemeenten zich moeten houden bij het ontwikkelen van onder andere bestemmingsplannen.

Provinciale Staten hebben op 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld en op 15 juli 2015 is deze in werking getreden. De Verordening ruimte 2014 stelt regels voor diverse ruimtelijke onderwerpen, welke op perceelniveau per onderwerp zijn begrensd en visueel op kaarten zijn weergegeven. Hierdoor is voor ieder gebied in Noord-Brabant duidelijk welke regels er wat betreft provinciaal ruimtelijk beleid gelden.

Onderhavige ontwikkelingen betreffen het transformeren van het voormalige bedrijfsperceel aan de Laverdonk 1 naar een woonbestemming en het juridisch-planologisch juist bestemmen van een feitelijke situatie (steunpunt onderhoud naar autobedrijf) aan de Kanaaldijk-Noord 40, beide gelegen in een gebied aangeduid als "Groenblauwe mantel". In deze zijn voor beide planlocaties dezelfde specifieke aanduidingen van toepassing, namelijk: "Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant", "Bevordering ruimtelijke kwaliteit" en "Reservering waterberging". Ook zijn nog diverse aanduidingen t.a.v. veehouderijen en mestbewerking van toepassing, maar aangezien deze geen relatie met onderhavige ontwikkelingen hebben wordt daar verder niet op ingegaan. Zie ook onderstaande uitsnede van www.ruimtelijkeplannen.nl.



Afbeelding 11: Uitsnede Verordening ruimte 2014 plangebieden. Laverdonk 1 en Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther

De provincie geeft in artikel 6.1 aan dat een bestemmingsplan dat in de Groenblauwe mantel is gelegen dient te strekken tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het plangebied. Ten aanzien van niet-agrarische functies geeft de provincie uitzonderingen met voorwaarden waarin ingeval men van die uitzonderingen gebruik wil maken moet voldoen. Dit doet zij als het gaat om onderhavige ontwikkelingen in artikel 6.7 "Wonen" en artikel 6.10 "Niet-agrarische functies".

Hieronder wordt aangaande Laverdonk 1 en Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther ingegaan op artikel 6.7 Wonen en artikel 6.10 Niet-agrarische functies van de Verordening ruimte 2014.

Artikel 6.7 Wonen:

Dit artikel bepaalt dat een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen toestaat en dat zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten. Onder voorwaarden kan hiervan afgeweken worden. Voor Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther geldt dit t.a.v. het omzetten van een bedrijfswoning in een burgerwoning en t.a.v. Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther geldt dit t.a.v. het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning:

1. een bestemmingsplan kan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning ten behoeve van een op grond van deze verordening toegelaten bedrijf binnen het bij dat bedrijf behorende bouwperceel mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is; t.a.v. *Laverdonk 1 is dit artikel niet van toepassing, t.a.v. Kanaaldijk-Noord 40 wel. Op deze locatie is een autobedrijf gevestigd dat voor de verbreding van de*

N279 elders uitgeplaatst moest worden. In het kader van de bedrijfsverplaatsing is overeengekomen dat op de in te plaatsen locatie een bedrijfswoning opgericht mag worden. Met dit bestemmingsplan wordt dit juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

- b. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezige, inmiddels afgestoten bedrijfswoning. *Niet van toepassing.*
2. een bestemmingsplan kan voorzien in:
 - a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat: *In beide situaties niet van toepassing.*
 - I. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 - II. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
 - b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing, waarbij artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) niet van toepassing is. *In beide situaties niet van toepassing.*
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in het gebruik van een burgerwoning als bedrijfswoning, mits de woning binnen het bouwperceel van het bedrijf wordt gebracht en daarmee een ruimtelijke eenheid vormt. *In beide situaties niet van toepassing.*
4. In afwijking van het eerste lid en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) kan een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat: *Ten aanzien van Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther is dit artikel van toepassing, t.a.v. Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther niet.*
 - a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt; *Dit is niet het geval.*
 - b. overtollige bebouwing wordt gesloopt; *alle overtollige bebouwing in het kader van het voormalige oud ijzerhandel is gesaneerd. Tevens wordt het huidige bouwvlak à 7.000 m² verkleind tot een bouwvlak van 1.750 m².*
 - c. de vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning. *Geen sprake is van andere functies dan ondergeschikt aan de woonfunctie.*
5. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in een éénmalige vergroting van de inhoud van een solitaire recreatiewoning met ten hoogste 10 % van de op grond van het per 1 maart 2011 geldende bestemmingsplan toegelaten inhoud. *Niet van toepassing.*

Artikel 6.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie mits:
 - a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt; *Ten aanzien van Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther is dit niet van toepassing. Het bouwperceel op de locatie Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther heeft een omvang van ca. 3.675 m². Hiermee wordt de grens van 5.000 m² niet overschreden.*
 - b. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken; *Dit is het geval. Ter plaatse van Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther wordt 17.494 m² nieuwe natuur ontwikkeld. Dit levert een positieve bijdrage aan ecologische en landschappelijke kenmerken die het gebied bezit.*
 - c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt; *Alle overtollige bedrijfsbebouwing behorend bij de voormalige oud-ijzerhandel aan de Laverdonk 1 zijn reeds gesloopt.*
 - d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger; *Zowel het autobedrijf op Kanaaldijk-Noord 40 als de aan-huis-verbonden-activiteiten bij Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther zijn geen ontwikkeling van een bedrijf behorend tot de milieucategorie 3 of hoger. Ter motivering op dit onderwerp wordt ook verwezen naar het volgende hoofdstuk.*
 - e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven; *Ten aanzien van Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther is geen sprake van één of meerdere 'zelfstandige' bedrijven. De activiteiten die daar plaatsvinden zijn ondergeschikt aan de woonfunctie. Ten aanzien van Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther is sprake van één zelfstandig bedrijf in de vorm van een autobedrijf, hetgeen ook in de planregels is geborgd.*
 - f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie; *Hiervan is t.a.v. beide locaties geen sprake.*
 - g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²; *Hiervan is t.a.v. beide locaties geen sprake. Bij Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther is sprake van een woonbestemming, daarbinnen worden dergelijke zelfstandige activiteiten niet toegestaan. Ten aanzien van Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther wordt een autobedrijf toegestaan.*
 - h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang; *Ten aanzien van Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther is dit niet aan de orde gezien het daar aan-huis-verbonden-bedrijfsactiviteiten betreft. De omvang van het bouwblok*

aan de Kanaaldijk-Noord 40 is van voldoende omvang voor een degelijke bedrijfsvoering te exploiteren.

- i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling. *Niet van toepassing.*
- 2. Een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie onder overeenkomstige toepassing van de bepalingen in het eerste lid. *Dit is t.a.v. Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther het geval, zie de onderbouwing hierboven per lid.*
- 3. In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat: *In beide situaties niet van toepassing.*
 - a. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
 - b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6, tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
 - c. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 - d. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Naast bovenstaande gelden ook algemene regels uit de Verordening ruimte 2014. Onderstaand wordt hierop ingegaan.

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Voor wat betreft artikel 3.1 'Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit' het volgende. Er is sprake van een goede landschappelijk inpassing van bebouwing, daarover bij de onderbouwing van artikel 3.2 'kwaliteitsverbetering van het landschap' meer. Er is toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het plangebied is gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied, waardoor het noodzakelijk is dat van een bestaand bouwperceel gebruik gemaakt wordt. Daarvan is sprake. Er is geen sprake van uitbreiding van het op grond van het vigerende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag. De ladder voor duurzame verstedelijking is in acht genomen (zie eerder in deze toelichting). De bebouwing zal alleen binnen het bouwperceel worden opgericht en zoveel mogelijk worden geclusterd. In dit bestemmingsplan is verder rekening gehouden met de passendheid van de bebouwing in de omgeving, de afwikkeling van het personen- en goederenvervoer en met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving (bodem, water, archeologie, et cetera). Dit wordt in het volgende hoofdstuk nader onderbouwd.

Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. In de toelichting van een bestemmingsplan moet verantwoord worden hoe de verbetering is geborgd en het past binnen de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor het gebied. De bedoelde fysieke verbetering kan o.a. het volgende zijn:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

Naast bovenstaande is het ook mogelijk om een financiële bijdrage te leveren.

Een en ander met betrekking tot de kwaliteitsverbetering van het landschap is in het Regionaal Ruimtelijk Overleg tussen gemeente en provincie nader uitgewerkt. Op basis van deze nadere uitwerking, welke is vervat in een landschapsinvesteringsregeling, wordt het initiatief aan de Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther aangemerkt als een : Categorie 3 – ontwikkeling”. Dit houdt in dat het initiatief een grote impact heeft waarbij een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap is benodigd (forfaitaire methode).

Het uitgangspunt hierbij is een methodiek die uitgaat van een forfaitair bedrag op basis van grondwaardevermeerdering (minimaal 20% van de bestemmingswinst) welke de omvang van de te leveren prestatie bepaalt.

Volgens de vastgestelde rekenmethode is geen sprake van een waardevermeerdering, maar juist een waardevermindering van € 544.448,70 (zie bijlage 1 voor de berekening). Dit betekent dat volstaan wordt met het toepassen van een landschappelijke inpassing van het initiatief ter plaatse. Voor het landschappelijk inpassingsplan wordt verwezen naar bijlage 2.

Voor de locatie Kanaaldijk-Noord 40 is sprake van het juridisch-planologisch bestemmen van een reeds voltooide bedrijfsverplaatsing op initiatief van de provincie Noord-Brabant. Dit naar aanleiding van de verbreding van de provinciale N279. De aard en omvang van het geldende bouwblok blijft onveranderd. Er is dan ook geen bijdrage in de kwaliteitsverbetering van het landschap hiertoe vereist.

Artikel 12 Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant en artikel 14 Reservering Waterberging

Er gelden nog 2 aanduidingen “Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant” en “Reservering Waterberging”. Beide aanduidingen zijn opgenomen in het belang van de waterhuishouding van het gebied waarin beide percelen zijn gelegen. Hiermee wordt het belang van het waterbergend vermogen van het gebied beschermd. Hiermee dient bij het opstellen van een bestemmingsplan hiermee rekening wordt gehouden. In onderhavige situatie is dit het geval. Ten aanzien van Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther wordt met dit bestemmingsplan 5.250 m² aan bouwblok gesaneerd ten behoeve van natuurontwikkeling. Hiermee wordt, juridisch-planologisch gezien, een potentiële verharding met een omvang van 5.250 m² gesaneerd, hetgeen te goede komt aan de geschiktheid van het gebied voor waterberging. Ten aanzien van Kanaaldijk-Noord 40 is reeds sprake van een volledig verhard perceel. Het initiatief levert, omdat het perceel reeds volledig is verhard, geen verandering op de bestaande waterhuishouding ter plaatse. Met inachtneming van voorgaande wordt voldaan aan de gestelde regels in de Verordening ruimte 2014.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1. Bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze" van de gemeente Bernheze, vastgesteld door de gemeenteraad op 26 juni 2012.

Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther

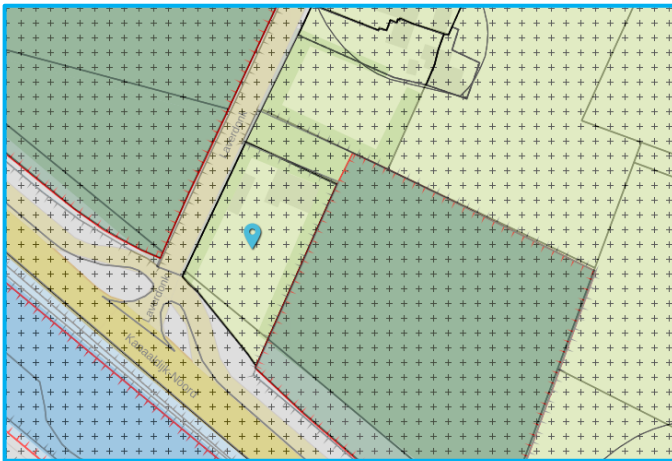
Op de locatie Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther is de enkelbestemming "Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarden" toegekend. Daarbij geldt de functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf – inrichting oud ijzer” en is één bedrijfswoning toegestaan. Verder zijn diverse dubbelbestemmingen van toepassing, zoals de “Waarde – Archeologie 3”, “Waarde – Archeologie 1”, “Waarde – Natte natuurparel”. Ook zijn diverse gebiedsaanduidingen van toepassing, namelijk “Other – Groenblauwe mantel” en “Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied”. Er is een bouwvlak van ca. 7.000 m² opgenomen, ongeveer 1/3de van het perceel. Conform de regels van het bestemmingsplan is 213 m² bebouwing toegestaan met een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 5,5 meter. Hieronder is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan ter hoogte van Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther opgenomen.



Afbeelding 12: Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied Bernheze” t.h.v. Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther.

Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther

Voor de locatie Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther is de enkelbestemming "Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarden" van toepassing. Daarbij geldt de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – steunpunt onderhoud", er is momenteel geen bedrijfswoning toegestaan. Verder is een dubbelbestemming "Waarde – Natte natuurplei" van toepassing. Ook zijn de volgende gebiedsaanduidingen van toepassing: "Other – Groenblauwe mantel" en Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied". Het volledige perceel is als bouwvlak aangeduid (oppervlakte ca. 3.675 m²). Er is ter plaatse 400 m² aan (bedrijfs)bebouwing toegestaan met een goothoogte 5 meter en nokhoogte 8,5 meter. Hieronder is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan ter hoogte van Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther opgenomen.



Afbeelding 13: uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze" t.h.v. Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther.

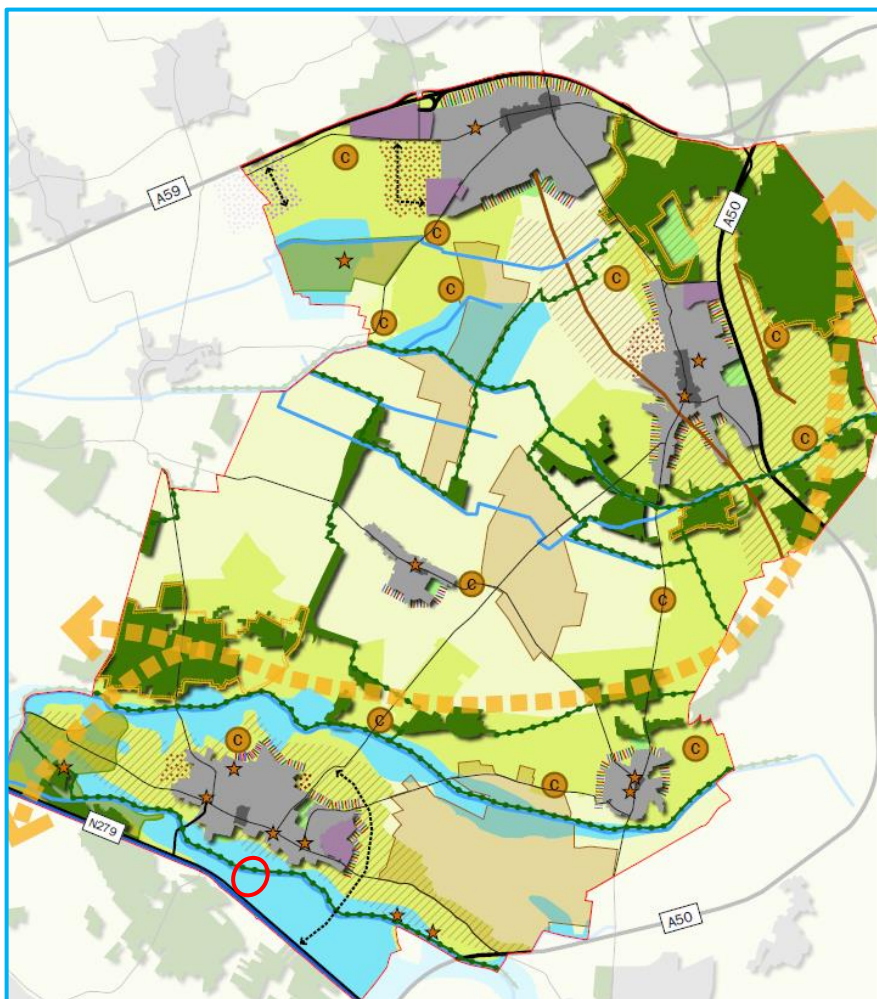
Onderhavige gewenste ontwikkelingen passen niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan biedt ook geen binnenplanse afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken. Om die reden wordt voor de beoogde ontwikkelingen dan ook een bestemmingsplanprocedure conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) doorlopen.

3.4.2. Structuurvisie Bernheze

Op 11 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Bernheze de Structuurvisie Bernheze vastgesteld. De Structuurvisie Bernheze geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het grondgebied van de gehele gemeente. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt daarmee 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.

Inhoud structuurvisie:

- De structuurvisie bestaat uit een globaal en statisch deel (Ruimtelijk Casco), en een flexibel en dynamisch deel (uitvoeringsprogramma).
- Dit Ruimtelijk Casco geeft op overzichtelijke wijze de koers van Bernheze weer voor de komende 10-20 jaar.
- Het uitvoeringsprogramma geeft aan hoe we instrumenten die de nieuwe Wro biedt gebruiken.
- In deze nieuwe structuurvisie is al het (relevante) nieuwe beleid ruimtelijke vertaald en zijn uitgevoerde projecten zijn opgenomen in het kaartmateriaal.
- De structuurvisie stelt belangen van de gemeente in toekomstige plannen veilig.



Afbeelding 14: kaart structuurvisie Bernheze

De toekomstige ontwikkeling van de gemeente Bernheze vindt haar basis in twee kwaliteiten: enerzijds haar groene kwaliteiten, zowel in het grote middengebied, als in en rondom de kernen; anderzijds haar woonkwaliteiten, met een gevarieerd aanbod vanuit de vijf kernen. Bernheze wil de komende jaren nog steeds een groene gemeente zijn, met 'rust' en 'ruimte' als karaktertrekken daarbinnen. Daarvoor is het nodig dat er continu naar een balans gezocht wordt met betrekking tot die functies die Bernheze groen maken: de

agrarische functies, de ecologische functies en de toeristisch-recreatieve functies. In de nabije toekomst zal steeds duidelijker worden dat vervlechting van deze functies noodzakelijk is om het kwaliteitsniveau van de groene gemeente op peil te houden. Daarbij gaat het niet zozeer om "meer", maar juist om "meer variatie".

Onderhavig plangebied is gelegen in de blauw aangegeven zone ("Ruimte voor water") op de kaart behorende bij de structuurvisie Bernheze. In dit gebied is het van belang rekening te houden met ruimte voor water. Het gebied is gelegen in het Aa-dal. Omdat in dit gebied rekening gehouden moet worden met reservering voor waterberging zijn geen kapitaalintensieve ontwikkelingen toegestaan. Bedrijfsuitbreidingen binnen normale proporties zijn mogelijk, mits er niet te veel wordt gebouwd.

Onderhavige plangebied draagt bij aan een groene gemeente Bernheze. Op het perceel Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther wordt de omvang van het bouwblok teruggebracht tot een kleiner geheel en wordt als zodanig 17.494 m² natuur ontwikkeld. Voor de locatie Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther is met name van belang dat het hier een bedrijfsverplaatsing betreft als gevolg van de verbreding provinciale N279. Eén bedrijfsbestemming is opgeheven ten dienste van de autoweg en op een andere reeds bestaande bedrijfsbestemming hervestigt. Per saldo is er hiermee dus één bedrijfsbestemming gesaneerd. Ook dit draagt bij aan een groener en duurzame instandhouding van het gebied "Ruimte voor water". Daarnaast is door beide ontwikkelingen geen sprake van extra versterking, maar juist van ontsteking, waardoor er meer ruimte voor water(berging) ontstaat.

Onderhavig plan is passend in de structuurvisie Bernheze.

3.4.2. Volkshuisvesting

Woonvisie 2016-2021

In samenwerking met onder andere woningcorporaties, huurdersorganisaties, dorpsraden, zorg- en welzijnsinstellingen heeft de gemeente Bernheze een nieuwe woonvisie opgesteld. Deze is op 14 juli 2016 door de gemeenteraad van Bernheze vastgesteld. Het plan voor de komende vijf jaar is nog steeds woningen toe te voegen, maar daarbij vooral te kijken naar de woningbehoefte en de woonwensen die er zijn.

In 2015 zijn de woonwensen en -behoeften van de inwoners gepeild. De uitkomsten van dit onderzoek zijn gebruikt voor het opstellen van de nieuwe woonvisie. Deze spitst zich toe op vier speerpunten:

1. Inspelen op woonwensen, door onder andere:
 - maximaal 900 woningen toe te voegen aan de voorraad de komende 5 jaar;
 - minimaal 5% van de nieuwbouwplannen te reserveren voor CPO en vrije kavels.
2. Betaalbaar wonen, voor wie dat nodig heeft, door onder andere:
 - *de toevoeging van 200 sociale huurwoningen;*
 - *het behouden van voldoende sociale huurwoningen voor de mensen met de laagste inkomens.*

3. Onbezorgd wonen, door onder andere:
 - *mantelzorgmogelijkheden uit te breiden;*
 - *zorgen voor passende huisvesting voor de zorgdoelgroepen;*
4. Een duurzame woningvoorraad, door onder andere:
 - *in te zetten op een gemiddeld energielabel-B van de huurvoorraad;*
 - *bouwers te stimuleren om nu al de EPC norm 0 te hanteren.*

Onderhavig initiatief vindt met name in kwantitatieve zin aansluiting bij de nieuwe woonvisie. Zo is er ruimte om tot 2021 in ieder geval 900 woningen te bouwen. Het gaat in onderhavige situatie om het omzetten van een bedrijfswoning in een burgerwoning (Laverdonk 1) en het toevoegen van een bedrijfswoning (Kanaaldijk-Noord 40) in Heeswijk-Dinther. Het betreft hier geen specifiek concept, maar eerder het ontwikkelen naar behoefte. Hierbij zal, ondanks dat niet voor een speciale doelgroep wordt gebouwd, wel aandacht besteed worden aan duurzaamheid en levensloopbestendigheid.

Onderhavig plan is in lijn met de woonvisie 2016 – 2021.

Ruimte voor initiatieven op het gebied van wonen

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 13 oktober 2015 besloten om meer ruimte te bieden voor particuliere ontwikkelingen en dat particuliere verzoeken voor woningbouw in beginsel weer mogelijk zijn, mits ze aan een aantal voorwaarden voldoen. Particuliere verzoeken voor woningbouw worden aan deze voorwaarden getoetst. De voorwaarden zijn als volgt:

1. Het plan mag een toevoeging zijn van maximaal 6 woningen, in een andere categorie dan waarin op gemeentelijke grond wordt voorzien in dezelfde kern. *Onderhavige ontwikkelingen voldoen hieraan.*
2. Het moet een volkshuisvestelijke of maatschappelijke meerwaarde hebben. *Sprake is van een maatschappelijke meerwaarde in de vorm van zorgvuldig ruimtegebruik (bedrijfswoning wordt burgerwoning, de omvang van het bouwblok wordt gereduceerd en een autobedrijf verplaatst naar een bestaand bouwperceel waarbij de voormalige locatie is gesaneerd).*
3. Het plan mag niet op maagdelijke grond worden gebouwd. *Hiervan is geen sprake. Het betreft hier een herontwikkeling/ omschakeling van een bestaand bouwperceel en een bedrijfsverplaatsing in combinatie met sanering. Aan de gestelde voorwaarde wordt voldaan.*

Welstandsbeleid

In de gemeente Berheze geldt voor de meeste locaties een welstandsvrij beleid. Voor enkele gebieden is de welstandsregeling wel van toepassing. Dit geldt voor cultuurhistorische waardevolle gebieden die het bijzondere karakter van Bernheze bepalen. Er zijn in deze nota 15 gebieden aangewezen waar welstandseisen gelden. De welstandseisen zijn samengebracht in drie gebiedstypen:

- het agrarisch cluster;
- het historisch dorpscentrum;

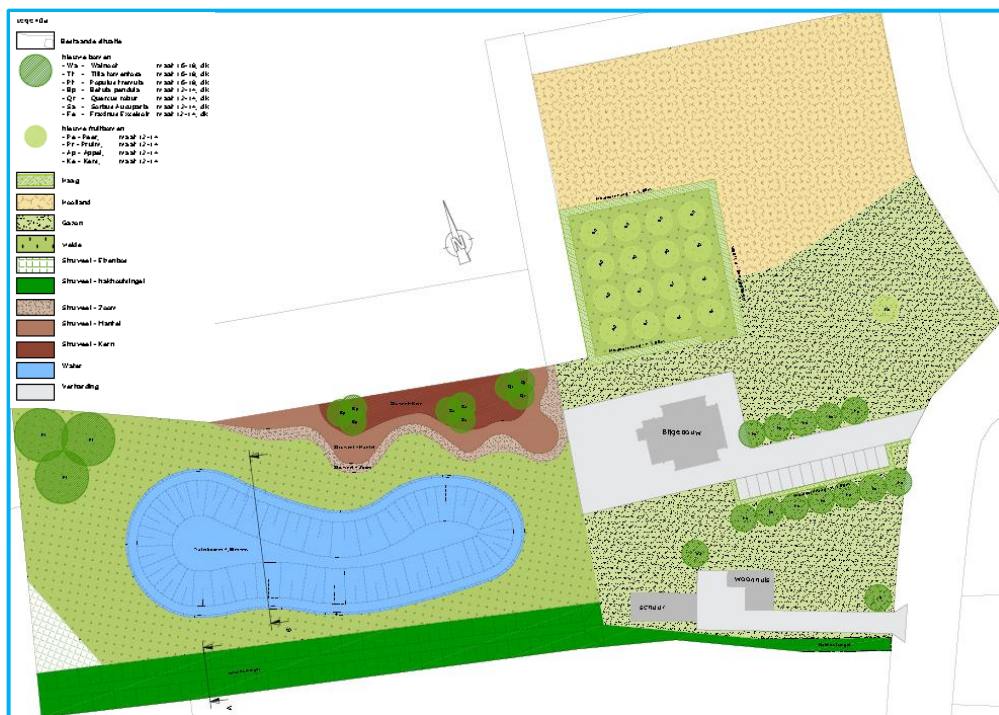
- de woningbouw uit de wederopbouwperiode.

De ontwikkelingen aan de Kanaaldijk-Noord 40 en Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther zijn niet gelegen in één van deze welstandsgebieden. Er gelden derhalve geen specifieke welstandseisen binnen beide plangebieden.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Landschappelijke inpassing

Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet gepaard gaan met een (fysieke) verbetering van de kwaliteiten van het landschap. Een en ander met betrekking tot de kwaliteitsverbetering van het landschap is in het Regionaal Ruimtelijk Overleg tussen gemeente en provincie nader uitgewerkt. Op basis van deze nadere uitwerking, welke is vervat in een landschapsinvesteringsregeling, wordt de ontwikkeling aan de Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther aangemerkt als een "Categorie 3 – ontwikkeling". Dit houdt in dat het initiatief een grote impact heeft waarbij, naast het toepassen van een landschappelijke inpassing (zie afbeelding 15), een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap is benodigd (forfaitaire methode). Zie hiervoor ook paragraaf 3.2.2. Het volledige landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd in bijlage 2.



Afbeelding 15: Landschappelijk inpassingsplan Laverdonk 1 Heeswijk-Dinther

Het landschappelijk inpassingsplan voor de Laverdonk 1 versterkt de ecologie ter plaatse en verzacht de versterking op het perceel. De nieuwe beplanting sluit aan op de reeds aanwezige beplantingsstructuren in het gebied. Het nieuwe bijgebouw wordt op een dergelijke wijze ingepast in de omgeving waardoor de ontwikkeling ruimtelijk-visueel geen aantasting van het landschap vormt. Ook zullen omwonenden geen hinder ondervinden van de bouw van het bijgebouw.

Middels het landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan de vereiste landschappelijke kwaliteitsverbetering, conform het provinciale afsprakenkader.

Voor de locatie Kanaaldijk-Noord 40 is geen landschappelijke inpassing nodig, zie ook paragraaf 3.2.2.

4.2 Natuur

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de (mogelijke) natuurwaarden. De natuurwaarden worden in Nederland beschermd via twee sporen. Dit verloopt enerzijds via gebiedsbescherming en anderzijds via soortenbescherming. Deze paragraaf gaat in op de gebiedsbescherming. De soortenbescherming wordt verder besproken in de paragraaf "Flora- en Fauna".

4.2.1. Gebiedsbescherming

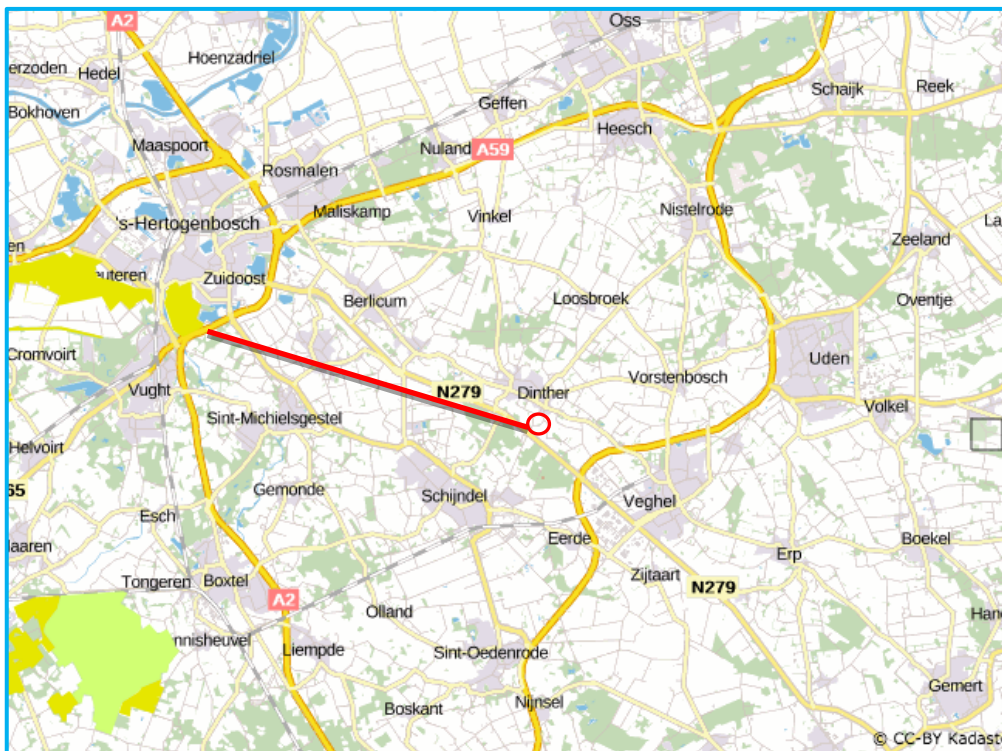
Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De Wet natuurbescherming wijst zogenaamde Natura 2000-gebieden aan. Dit zijn gebieden die op Europees niveau een netwerk van te beschermen natuurgebieden vormen. In Nederland liggen deze gebieden met name binnen Natuur Netwerk Nederland (NNN). Ook de beschermde gebieden volgens de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen in de Natura 2000-gebieden.

De Vogelrichtlijn heeft tot doel alle in het wild levende vogelsoorten in stand te houden. Het gaat niet alleen om de vogels zelf, maar ook om hun eieren, nesten en leefgebieden die voorkomen op het Europese grondgebied van de lidstaten. De Habitatrichtlijn richt zich op de biologische diversiteit door instandhouding van natuurlijke habitat en wilde flora en fauna na te streven. Centraal staat daarbij het behoud en herstel van deze natuurlijke habitat en wilde dier- en plantensoorten van communautair belang. Hiervoor wordt een Europees ecologisch netwerk gevormd door middel van de aanwijzing van speciale beschermingszones.

In het kader van een natuurtoets moet worden nagegaan of het plangebied binnen een speciale beschermingszone valt, en of handelingen in of veranderingen in het plangebied invloed zouden kunnen hebben op de kwaliteit van Natura 2000-gebieden in de omgeving. Dit valt onder "externe werking" van een activiteit of een verandering in het bestemmingsplangebied op een Natura 2000-gebied in de omgeving. Naast de Natura 2000-gebieden zijn er nog andere vormen van gebiedsbescherming. Een aantal terreinen zijn aangewezen als onderdeel van de EHS of als natuurreserveaat, anders dan een Natura-2000 gebied.

4.2.2. Conclusie

Beide onderhavige plangebieden maken geen deel uit van een Natura-2000 gebied. De plangebieden liggen op minimaal 1167 meter afstand van het meest dichtbij gelegen Natura-2000 gebied en is daarvan gescheiden door stedelijke bebouwing, wegen en watergangen. Indien er door de ontwikkeling een effect op dit Natura-2000 gebied te verwachten valt, dan zal dat een extern effect zijn. Aangezien het plan een herontwikkeling van twee locaties betreft, zonder grote toename van de verstedelijkingsdruk, wordt niet verwacht dat er externe effecten door toename van stikstofdepositie of anderszins verstoring zullen optreden. Dit betekent, dat onderhavige ontwikkelingen geen significante gevolgen voor het Natura 2000-gebied kunnen hebben.



Afbeelding 16: Uitsnede kaart Natura 2000 gebieden.

4.3 Flora- en Fauna

4.3.1. Soortenbescherming

De soortenbescherming in Nederland is wettelijk geregeld in de Flora- en faunawet die is opgegaan in de Wet natuurbescherming. Het doel van deze wet is het beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten en hun leefgebieden. In de Flora- en faunawet is het soortenbeschermingsdeel van de Habitat- en Vogelrichtlijn geïmplementeerd.

Er zijn binnen de Flora- en faunawet twee typen soortenbescherming. Dit zijn de algemene zorgplicht en de bescherming van met name genoemde beschermde soorten. De algemene zorgplicht houdt in dat alle in Nederland van nature voorkomende soorten planten en dieren vallen onder de algemene zorgplicht. Dat wil zeggen, dat een soort in een gunstige staat van voortbestaan moet blijven. Bij menselijk handelen, beheerwerk,

nieuwbouw, planologische ontwikkelingen dient een ieder hiermee rekening te houden. Daarnaast geldt extra bescherming voor de met name genoemde wettelijke beschermde soorten in de afzonderlijke tabellen 1 tot en met 4 (zie voor de tabellen de Flora- en Fauna wet). Voor de soorten van tabel 1 geldt geen ontheffingsverplichting. Voor de soorten van de tabellen 2 t/m 4 moet een ontheffing worden aangevraagd, als exemplaren van die soorten door een voorgenomen activiteit zouden kunnen worden beschadigd of gedood. Indien een initiatiefnemer een door het ministerie goedgekeurde gedragscode hanteert, zijn soorten van tabel 2 niet ontheffingsplichtig.

Voor broedende soorten vogels is geen ontheffing mogelijk. Men moet afwachten tot het nest niet meer in gebruik is. Voor sommige soorten vogels en voor vleermuizen zijn ook de tijdelijk niet in gebruik zijnde nesten respectievelijk verblijfplaatsen jaar rond beschermd.

Door het ministerie zijn van een aantal soortengroepen "rode lijsten" vastgesteld van zeldzame en van afnemende soorten. Deze lijsten worden na tien jaar herzien. Deze rode-lijst-soorten hebben geen wettelijke status maar het is de bedoeling om zoveel mogelijk met deze soorten rekening te houden om te zorgen voor instandhouding van deze soorten. Deze soorten vallen uiteraard wel onder de algemene zorgplicht.

4.3.2. Conclusie

Gelet op het bestaande gebruik van het plangebied als autobedrijf (volledig verhard) aan de Kanaaldijk-Noord 40 zijn naar verwachting geen beschermde soorten planten en/of dieren aanwezig. Ook blijkt uit een visuele inspectie van het plangebied dat geen beschermd Flora & Fauna voorkomt.

Voor de locatie Laverdonk 1 is een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd welke als bijlage 9 is toegevoegd. Hieruit blijkt dat door de ontwikkeling vooralsnog geen verstoringen plaatsvinden in het kader van de Wet natuurbescherming. Ook is er geen ontheffingsaanvraag vereist.

4.4 Cultuurhistorie en Archeologie

4.4.1. Cultuurhistorie

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Met deze wet wil de Rijksoverheid de monumentenzorg moderniseren. De drie pijlers van de MoMo zijn:

1. nieuwe bestemmingen voor oude gebouwen;
2. eenvoudige regelgeving voor eigenaren van monumenten;
3. cultuurhistorie onderdeel van ruimtelijke plannen.

Wat betreft het opstellen van een ruimtelijk plan, onder andere een bestemmingsplan, is vooral punt 3 van toepassing. Hierbij gaat het erom dat de koppeling tussen erfgoed en ruimte versterkt wordt. Vanaf 1 januari 2012 dient voortaan in ieder ruimtelijk plan aangegeven te worden welke cultuurhistorische waarden (zoals monumenten en archeologische vindplaatsen) er in de gemeente aanwezig zijn en hoe de gemeente deze

wil beschermen. Hierdoor kunnen burgers en belanghebbenden in een vroeg stadium aangeven of er cultureel erfgoed is dat bescherming verdient. Dit hoeft niet te wachten totdat iemand een vergunningaanvraag doet voor het gebied. Ook is het voor ontwikkelaars van tevoren duidelijk hoe de gemeente aanwezige cultuurhistorische waarden wil beschermen.

Het gebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft is getoetst aan de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. In het plangebied en directe omgeving liggen bevinden zich geen monumenten en komen geen bouwkundige punten, lijnen of vlakken van enige waarde voor. Beide onderhavige initiatieven voldoen dan ook op het aspect Cultuurhistorie.

4.4.2. Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. In deze herziening van de Monumentenwet van 1988 zijn de uitgangspunten van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992) voor Nederland nader uitgewerkt. De belangrijkste veranderingen betreffen:

- het streven naar behoud en bescherming van archeologische waarden in de bodem;
- de kosten van archeologische werkzaamheden komen in principe voor rekening van de initiatiefnemer van bodemverstorende activiteiten (veroorzakerprincipe);
- de archeologische monumentenzorg wordt een geïntegreerd onderdeel van het ruimtelijke ordeningsproces.

De gemeente Bernheze heeft ervoor gekozen om in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz, 2007) en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2008) een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren. Dit archeologiebeleid is op 3 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld en bestaat uit de "Nota Archeologiebeleid gemeente Bernheze" en de "Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze". Op basis van deze documenten implementeert de gemeente Bernheze haar archeologiebeleid waarbij zij rekening houdt met de juiste balans tussen een goede omgang met het archeologisch erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden gewogen.

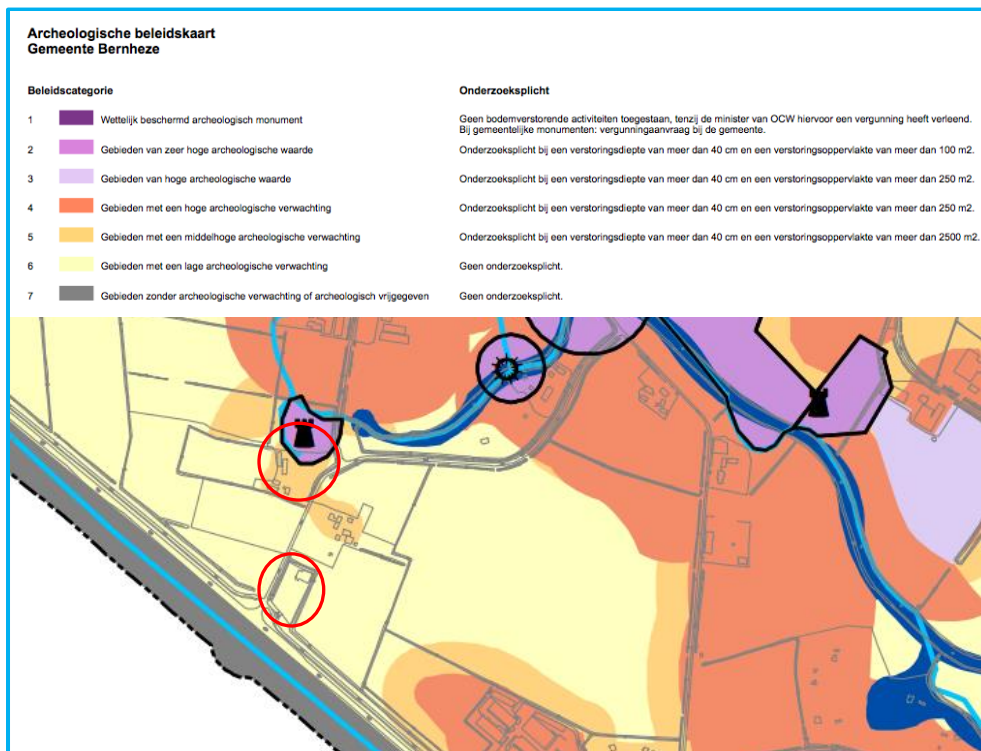
Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther

Voor dit perceel geldt gemengde archeologische verwachting. Op het meest westelijke gedeelte van het perceel geldt een lage archeologische verwachting zonder onderzoeksplicht. Op het zuidoostelijke gedeelte geldt een middelhoge archeologische verwachting, hiervoor geldt een onderzoeksplicht als meer dan 2.500 vierkante meter en een diepte van meer dan 0,4 meter verstoord gaat worden. Op het noordoostelijke gedeelte van deze locatie geldt een zeer hoge archeologische waarde, hiervoor geldt bij verstoring van meer dan 100 vierkante meter en een diepte van meer dan 0,4 meter onderzoeksplicht. Daar in onderhavige situatie de toegestane te roeren vierkante meters

en diepten niet overschreden worden is het niet noodzakelijk archeologisch onderzoek uit te voeren.

Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther

Voor deze locatie geldt een lage archeologische verwachting. Er is geen onderzoeksplicht van toepassing.



Afbeelding 17: Uitsnede Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze.

4.5 Infrastructuur

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur.

4.5.1. Parkeren

Uitgangspunt bij de realisatie van onderhavige ontwikkelingen is dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Om de parkeerbehoefte ten behoeve van beide ontwikkelingen te bepalen is gebruik gemaakt van de parkeernormen van het CROW (publicatie 317) het kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur en de parkeernormennota gemeente Bernheze (9 juli 2015) t.a.v. auto parkeren.

Conform de CROW-norm wordt onderscheid gemaakt tussen de binnenstad, de schil daaromheen en de rest van de bebouwde kom. Het plangebied is gelegen in een gebied dat als "de rest van de bebouwde kom" kan worden gezien als "buitengebied". Dergelijk

onderscheid wordt ook gemaakt in de parkeernormennota gemeente Bernheze. Onderhavig plangebied valt op basis daarvan in de categorie “buiten bebouwde kom”.

Hieronder wordt per ontwikkeling aangegeven hoeveel parkeerplaatsen er op basis van de normen aangelegd moeten worden en of daaraan voldaan wordt. In eerste instantie wordt uitgegaan van de gemeentelijke parkeernormennota, als deze niet afdoende is wordt de CROW als uitgangspunt genomen.

Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther

- Woning conform parkeernormennota gemeente Bernheze: 2 parkeerplaatsen per meerpersoonswoning: 2 parkeerplaatsen.
- Kinderdagverblijf conform parkeernormennota gemeente Bernheze: 0,8 per arbeidsplaats + 4 per lokaal/ unit: 12 parkeerplaatsen (uitgaande van 4 arbeidsplaatsen en 2 lokalen/units).
- Jachthut conform parkeernormennota gemeente Bernheze: 3 parkeerplaatsen per 100 m² b.v.o. (kantoor): 3 parkeerplaatsen

Bij het bijgebouw aan de Laverdonk 1, bestaande uit het kinderdagverblijf en de jachthut worden 14 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit is genoeg om de benodigde 12 parkeerplaatsen voor het kinderdagverblijf te faciliteren. De jachthut zal zijn activiteiten voornamelijk s`avonds en in het weekend uitvoeren op de tijden dat het kinderdagverblijf is gesloten. In deze kunnen de bezoekers van de jachthut ook gebruik maken van de beschikbare parkeervoorzieningen. Er is dus sprake van dubbelgebruik. Op het perceel van de woning is voldoende ruimte om de benodigde 2 parkeerplaatsen hiertoe te plaatsen.

Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther

- Autobedrijf conform parkeernormennota gemeente Bernheze: 2,5 parkeerplaats per 100 m² b.v.o. (werkplaats): 15 parkeerplaatsen (uitgaande van maximale bebouwingsmogelijkheden 600 m²)
- Bedrijfswoning conform parkeernormennota gemeente Bernheze: 2 parkeerplaatsen per meerpersoonswoning: 2 parkeerplaatsen

Aangezien het gehele perceel aan de Kanaaldijk-Noord 40 reeds is verhard en is voorzien van parkeergelegenheid, omdat ter plaatse sprake is van het exploiteren van een autobedrijf, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor deze functie.

Op beide ontwikkellocaties is voldoende ruimte om het benodigde aantal parkeerplaatsen voor auto's te realiseren. Hiermee wordt voldaan aan de eisen ten aanzien van het aspect parkeren.

4.5.2. Verkeersbewegingen

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij nieuwe ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersontwikkeling opgesteld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd

verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan weggrijdt.

Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther

De woning en het bijgebouw met daarin de kinderdagopvang en de jachthut in het plangebied worden ontsloten via de Laverdonk. Het wegverkeer op deze straat bestaat voornamelijk uit woon- en werkverkeer en bestemmingsverkeer. Door het initiatief komen met name voor de kinderdagopvang met piekmomenten meer verkeersbewegingen van reguliere auto's. De toename ten opzichte van de huidige bestemde functie (oud-ijzerhandel) is echter verwaarloosbaar en/of in zijn totaliteit minder dan de toekomstige functie. Op het bestaande wegverkeer zal het verkeer van- en naar de planlocatie nagenoeg geen significante effecten hebben ten opzichte van de bestaande situatie. Het extra verkeer kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld van de straat. Het aspect verkeersbewegingen levert dan ook geen belemmering op voor de ontwikkeling aan de Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther.

Kanaaldijk-Noord te Heeswijk-Dinther

Het bedrijf en de toekomstige bedrijfswoning in het plangebied worden ontsloten op de Kanaaldijk-Noord. Het wegverkeer op deze straat bestaat (vanwege de aard als ventweg naast de N279) voornamelijk uit bestemmingsverkeer. Door de verplaatsing van het bedrijf op deze plek komen geen extra verkeersbewegingen van reguliere auto's op gang ten opzichte van de oude situatie. Hierdoor is er geen effect op het bestaande wegverkeer omdat de planlocatie vrijwel direct via een kruising met de N279 is ontsloten. De verkeersbewegingen blijven hiermee binnen hetzelfde wegvak gelijk. Ten aanzien van de bedrijfswoning kan gesproken worden over een toename van (op basis van de CROW) van 8 verkeersbewegingen per dag. Dit is gezien het huidige aantal verkeersbewegingen ter plekke en de capaciteit van de bestaande ontsluitingswegen verwaarloosbaar. Het aspect verkeersbewegingen levert dan ook geen belemmering op voor de ontwikkeling aan de Kanaaldijk-Noord 40.

5. Milieu aspecten

5.1 M.E.R. beoordeling

Ingevolge de Wet milieubeheer en het daarbij behorende Besluit milieueffectrapportage 1994 dient in bepaalde gevallen een milieueffectrapport of een plan-MER opgesteld te worden. In bepaalde gevallen dient een aanmeldingsnotitie m.e.r. opgesteld te worden. Bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen gaat het om een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied van 2.000 of meer woningen of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Bij de ontwikkeling aan de Laverdonk 1 en de Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther worden ten opzichte van de bestaande situatie aanzienlijk minder activiteiten ontwikkeld dan op basis van bovenstaande een aanmeldingsnotitie m.e.r. of een plan-MER vraagt. Om deze reden is voor onderhavig plan geen aanmeldingsnotitie m.e.r. dan wel plan-MER noodzakelijk.

5.2 Bodem

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemtoets moet op basis van artikel 9 Besluit ruimtelijke ordening worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Bij een ruimtelijk plan dient rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Vastgesteld dient te worden of ter plaatse geen sprake is van bodemverontreiniging of andere vormen van milieuhygiënische (bodem)belemmeringen die de bestemmingswijziging in de weg staat.

Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther

Uit de door de initiatiefnemer verstrekte informatie blijkt dat in 2013 door Bijvelds milieutechnisch onderzoek een verkennend en aanvullend bodemonderzoek ter plaatse van Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther is uitgevoerd, zie bijlage 3 bij deze toelichting.

Uit het geheel aan onderzoeksresultaten blijkt dat op deellocatie A geen verhoogde concentraties zijn aangetroffen boven de achtergrondwaarde. Op deellocatie B is lood verhoogd aangetroffen boven de interventiewaarde. Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat de omvang van de loodverontreiniging op dit gedeelte van het perceel van geringe aard is. Waarschijnlijk zijn in de monsters deeltjes lood gekomen welke in de monsters zijn meegenomen. Uit de analyseresultaten blijkt dat er sprake is van een “grillige” verontreiniging met lood.

Op basis van de analyseresultaten van het onderhavige onderzoek blijkt evenwel dat er geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther

Voor de locatie Kanaaldijk-Noord 40 is sprake van het juridisch-planologisch bestemmen van een reeds voltooide bedrijfsverplaatsing op initiatief van de provincie Noord-Brabant. Dit naar aanleiding van de verbreding van de provinciale N279. De aard en omvang van het geldende bouwblok blijft onveranderd. De feitelijke situatie blijft derhalve gehandhaafd. De grond is dan ook geschikt voor het voeren van een autobedrijf ter plaatse. Bij de oprichting van een bedrijfswoning voor het bedrijf zal te zijner tijd bij de aanvraag om omgevingsvergunning een (verkenkend) bodemonderzoek uitgevoerd worden waaruit de geschiktheid van de grond voor dit doel blijkt.

5.3 Geluid

5.3.1. Wet geluidhinder

In het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In de Wgh is vastgelegd dat, indien binnen het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg) verkeerslawaaï en/of industrielawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Tevens geldt de zogenaamde omgekeerde werking indien het project zelf geluidsbelastende activiteiten mogelijk maakt, waarbij de geluidsbelasting in de omgeving bepaald dient te worden.

5.3.2 Wegverkeerslawaaï

Om inzicht te krijgen in lawaaï afkomstig van wegverkeer is door Econsultancy een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd voor onderhavige ontwikkelingen welke als bijlage 4 is toegevoegd. Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï op de gevels van de gevoelige objecten binnen het plangebied.

De geluidgevoelige bestemming is gelegen in de geluidszone van de provinciale weg N279, Kanaaldijk Noord, de Laverdonk en de Aa-brugstraat. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor nieuwe woningen nabij bestaande wegen bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt in buitenstedelijk gebied 53 dB.

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

- ten gevolge van de provinciale weg N279 wordt de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting op de op te richten bedrijfswoning Kanaaldijk Noord 40 overschreden op drie gevels. Op de nieuwe bebouwing aan de Laverdonk 1 vindt er geen overschrijding plaats;
- ten gevolge van de provinciale weg N279 wordt de maximaal te ontheffen geluidsbelasting op de zuidgevel van de op te richten bedrijfswoning Kanaaldijk Noord 40 overschreden;
- ten gevolge van de overige wegen wordt de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting niet overschreden.

Daar er een overschrijding plaatsvindt is een maatregelenafweging verricht. Op basis van deze maatregelenafweging worden zowel bron- als overdrachtsmaatregelen worden niet doelmatig geacht. De geluidsbelasting op de zuidgevel blijft boven de maximale geluidsbelasting, de zuidgevel als 'doof' uitgevoerd dienen te worden. Een 'dove' gevel is een gevel waarin geen ramen of deuren zijn opgenomen die kunnen worden geopend. Voor de nieuwe bedrijfswoning dienen hogere grenswaarden te worden aangevraagd. Daarnaast dient een bouwakoestisch onderzoek te worden verricht.

Met inachtneming van voorgaande is de exacte locatie van de op te richten bedrijfswoning juridisch-planologisch in het bestemmingsplan vastgelegd, om daarmee een goed woon- en leefklimaat voor het aspect geluid te kunnen garanderen, met inbegrip van de dove gevel en de hogere grenswaarden.

5.3.4 Industrielawaai

Ten aanzien van lawaai afkomstig van onderhavige ontwikkelingen is geen onderzoek naar Industrielawaai uitgevoerd. Een en ander is op basis van de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" in paragraaf 5.7 van deze toelichting nader onderbouwd/ gemotiveerd, hiernaar wordt verwezen. Hieruit blijkt dat ten gevolge van de ontwikkelingen in het plangebied geen sprake is van een aangetast woon- en leefklimaat n.a.v. Industrielawaai. Aan alle richtafstanden wordt voldaan.

5.4 Geur

5.4.1 Agrarische geurhinder

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder veehouderijen (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (een gebouw geschikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf, bijvoorbeeld een woning). Echter ook in de omgekeerde situatie, waarbij in de omgeving van (agrarische) bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gevestigd of uitgebreid, dient aan de wet te worden getoetst (de zogenoemde "omgekeerde werking").

Om inzicht te krijgen in geurhinder afkomstig van nabijgelegen dierenverblijven en veehouderijen op de geurgevoelige objecten die in onderhavig plangebied worden

ontwikkeld is door Econsultancy een geuronderzoek uitgevoerd, welke als bijlage 5 is toegevoegd bij deze toelichting.

De gemeente Bernheze is in het bezit van een geurverordening. Het plan valt hiertoe binnen het extensiveringsgebied rond kernen, extensiveringsgebied natuur of woon-werk ontwikkelingsgebieden. Voor deze gebieden geldt de gemeentelijk norm 8 ouE/m^3 . Daarnaast is een kaart B opgenomen waarin is aangegeven welke gebieden een halvering van de vaste afstanden geldt. Hier valt de locatie binnen de overige gebieden waar de halvering van de afstanden geldt.

Alle veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer zijn in het onderzoek meegenomen. Uit de berekeningen voor de voorgrondbelasting blijkt dat de wettelijke geurnorm en de norm opgelegd in de geurverordening niet worden overschreden. Het maximaal aantal gehinderden bedraagt rond 8%. Geconcludeerd wordt dat de milieukwaliteit als goed kan worden beschouwd.

Uit de berekeningen blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van het plan 3,7 tot maximaal 4 ouE/m^3 bedraagt. De achtergrondbelasting is daarmee ruim lager dan de maximaal toegestane waarde van 8 ouE/m^3 . Het aantal gehinderden zal iets boven de 8% bedragen, maar ruim minder dan 25%. Geconcludeerd wordt dat de milieukwaliteit als redelijk goed wordt beoordeeld.

In de directe omgeving liggen intensieve veehouderijen, de bouwblokken liggen op meer dan 100 meter afstand van de op te richten nieuwe geurgevoelige objecten. In geen van de gevallen is er een overlap met de afstandsnormen en de geurgevoelige objecten. Geconcludeerd wordt dat voor dit onderdeel ook geen belemmeringen zijn.

5.4.2. Industriële geurhinder

Naast geur afkomst van agrarische bedrijven kan ook sprake zijn van geur afkomstig van industriële bedrijven. Het Activiteitenbesluit regelt deze bescherming tegen geurhinder voor alle typen inrichtingen (met uitzondering van veehouderijen). Het algemene uitgangspunt van het Rijksbeleid is het voorkomen van (nieuwe) hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van de Beste Beschikbare Techniek (BBT) de kern van het geurbeleid. Uitgangspunten van het rijksbeleid zijn:

1. als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
2. als er wel hinder is, worden maatregelen getroffen op basis van het Beste Beschikbare Techniek-principe;
3. het bevoegd gezag (gemeente of provincie) stelt vast welke mate van hinder acceptabel is.

Gemeenten en provincies hebben de bevoegdheid om een eigen geurbeleid vast te stellen. De provincie Noord-Brabant heeft een eigen geurbeleid voor provinciale bedrijven. De gemeente Bernheze heeft geen eigen geurbeleid ten aanzien van industriële geurhinder.

In onderhavige situatie is geen sprake van eventuele industriële geurhinder afkomstig van provinciale bedrijven. Het gaat hier om bedrijfsmatige activiteiten die aangaande eventuele industriële geurhinder onder de gemeentelijke bevoegdheid vallen. Omdat de gemeente geen eigen geurbeleid heeft op het onderdeel industriële geurhinder wordt uitgegaan van de richtlijnen zoals opgenomen in de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgave 2009. Voor een beschrijving van de bevindingen hiertoe wordt verwezen naar paragraaf 5.7

5.4.3 Conclusie

Uit het geuronderzoek ten aanzien van agrarische geurhinder blijkt dat ten gevolge van de omliggende veehouderijen de grenswaarde voor de voorgrondbelasting en de grenswaarde genoemd in het gemeentelijk geurbeleid niet wordt overschreden. De omliggende bedrijven wordt door de ontwikkeling niet beperkt. Ook de afstandsnormen uit de Wet geurhinder en veehouderij en het gemeentelijk geurbeleid wordt niet overschreden. In dit kader worden de omliggende veehouderijen niet beperkt.

Ten aanzien van industriële geurhinder is in geval van beide ontwikkelingen op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' geen sprake van enige belemmeringen ten opzichte van nabijgelegen geurgevoelige objecten. Voor de onderbouwing / motivatie hiervan wordt verwezen naar paragraaf 5.7 van deze toelichting waarin een en ander nader wordt toegelicht.

5.5 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt “niet in betekenende mate” bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit);
- of binnen een regionaal programma van maatregelen.

In de regeling “niet in betekenende mate” (NIBM) is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd

gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging.

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in geruime mate toeneemt. Een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantooroppervlak en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavige ontwikkelingen hebben een veel lagere verkeersaantrekkende werking dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlak. Hierdoor valt het project ruim onder de 3% grens voor PM10 of NO₂. De toevoeging draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit voldoet aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op voor onderhavige ontwikkelingen en een goed woon- en leefklimaat voor dit aspect is dan ook gewaarborgd.

5.6 Externe veiligheid

In het kader van een ruimtelijke ontwikkeling, moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor de externe veiligheid onderzocht worden. Dit onderzoek beschouwt alle activiteiten met gevaarlijke stoffen, welke een mogelijk externe veiligheidsrisico voor de planlocatie vormen. Hierbij dient zowel het plaatsgebonden risico (PR) als het groepsrisico (GR) beschouwd te worden.

5.6.1. Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een risicovolle activiteit.

5.6.2. Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is (in enge zin) de kans per jaar dat een groep personen van een bepaalde grootte (bijvoorbeeld 10 of meer personen) tegelijk slachtoffer wordt van een ongeval met

gevaarlijke stoffen. Het aantal personen dat in de omgeving van een route met gevaarlijke stoffen verblijft, bepaalt mede de hoogte van het GR. De normstelling voor het GR heeft niet de status van grenswaarde, maar van oriënterende waarde. Dit betekent dat er een inspanningsverplichting is om aan de norm te voldoen. Gemotiveerde afwijkingen door het bevoegd gezag zijn echter mogelijk. Op grond van artikel 13: “Besluit externe veiligheid inrichtingen” dient er aandacht te worden besteed aan het groepsrisico en dient er zo nodig onderzoek te worden gedaan.

5.6.3. Transport weg, spoor en water

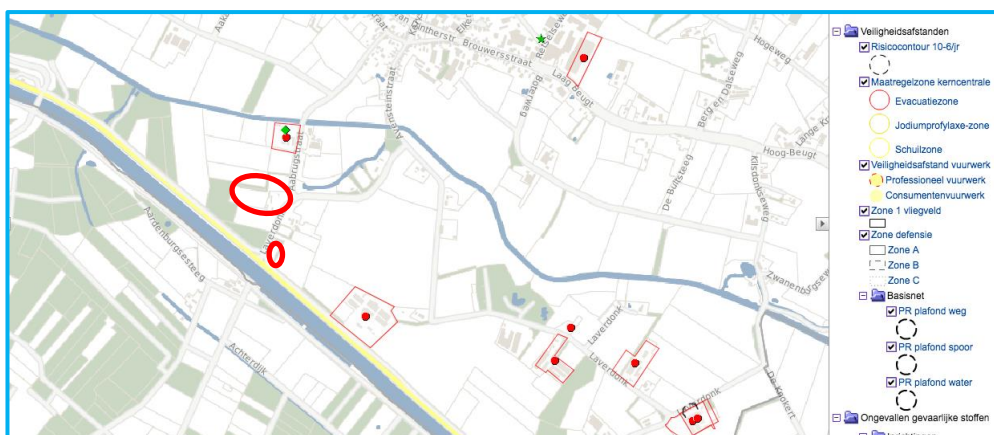
Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van het invloedsgebied van enige transportweg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

5.6.4. Buisleidingen

Het plangebied is niet gelegen in de buurt van het een buisleiding waarvoor een invloedsgebied van toepassing is.

5.6.5. Bedrijvigheid

Nabij het plangebied is op ca. 86 meter van Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther en op 320 meter van Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther ter plaatse van Aa-brugstraat 4 te Heeswijk-Dinther Zwemschool 't Geburg gelegen. Op 400 meter van Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther en op 280 meter van Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther is aan Kanaaldijk-Noord 44 te Heeswijk-Dinther Proefboerderij Laverdonk gevestigd. Alle genoemde bedrijven vormen geen belemmering voor onderhavige ontwikkelingen of andersom. Rondom het projectgebied zijn verder geen inrichtingen gelegen die zijn opgenomen in de lijst met risicovolle bedrijven en die van invloed kunnen zijn op het projectgebied. De risicokaart van het Interprovinciaal Overleg (IPO) hieronder, afbeelding 18, illustreert bovenstaande.



Afbeelding 18: Uitsnede risicokaart IPO.

Omgekeerd geldt dat binnen het projectgebied geen risicovolle inrichting is voorzien die risico voor de omgeving met zich meebrengt. Er zijn daarbij geen kwetsbare objecten zoals

een verzorgingstehuis of iets dergelijks in de buurt gelegen. Er zijn dan ook geen knelpunten te verwachten.

5.6.6. Conclusie

Nader onderzoek naar het plaatsgebonden risico of het groepsrisico veroorzaakt door transport van gevaarlijke stoffen of risicovolle inrichtingen is gelet op bovenstaande uitleg niet nodig. Het plan vormt geen bedreigen voor (beperkt) kwetsbare objecten, voorziet niet in een risicovolle inrichting en in de directe omgeving is ook geen risicovolle inrichting gelegen. Het plan is daarmee op het gebied van externe veiligheid inpasbaar.

5.7 Bedrijven- en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009.

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect dat in de lijst is genoemd.

Beide plangebieden bevinden zich in het buitengebied, in de nabijheid van een provinciale weg (N279). In de omgeving worden enkele al dan niet agrarisch-verwante activiteiten uitgevoerd op behoorlijke afstand van elkaar. Om die reden wordt het gebied getypeerd als het omgevingstype "rustig buitengebied". Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor

zoals winkels en (kleine) bedrijven. In een rustig buitengebied is dit niet het geval. In geval van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de afstanden uit de richtafstandentabel behorende bij de VNG-publicatie, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verkleind. Voor een rustig buitengebied gelden de richtafstanden zonder verkleining met één afstandstrap.

5.7.1 Bedrijvigheid in het plangebied

Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther

De te vestigen kinderdagopvang ter plaatse van Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther kent op basis van de VNG-handreiking “Bedrijven en Milieuzonering” de “SBI-2008”-code 8891 Kinderopvang. De richtafstanden die hiervoor gelden zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Aspect	Richtafstand op basis van VNG-lijst in meters	Richtafstand vanwege ligging in gemengd gebied in meters
Geur	0	0
Stof	0	0
Geluid	30	10
Gevaar	0	0

De te vestigen jachthut ter plaatse van Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther kent op basis van de VNG-handreiking “Bedrijven en Milieuzonering” eveneens geen specifieke ‘SBI-2008’-code. Daarom is ook in dit geval gekeken naar een bedrijf/ instelling die dicht bij een jachthut dan wel de activiteiten die ter plaatse plaatsvinden in de buurt komt. Dit is een buurt- en clubhuis en kent de ‘SBI-2008’-code 94991. De richtafstanden die hiervoor gelden zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Aspect	Richtafstand op basis van VNG-lijst in meters	Richtafstand vanwege ligging in gemengd gebied in meters
Geur	0	0
Stof	0	0
Geluid	30	10
Gevaar	0	0

Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther

Het autobedrijf ter plaatse van Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther kent op basis van de VNG-handreiking “Bedrijven en Milieuzonering” de ‘SBI-2008’-code 501, 502, 504 Handel in auto’s en motorfietsen, reparatie en servicebedrijven. De richtafstanden die hiervoor gelden zijn opgenomen in onderstaande tabel. Deze afstanden gelden overigens niet voor de te vestigen bedrijfswoning omdat deze onderdeel uitmaakt van de inrichting van het autobedrijf.

Aspect	Richtafstand op basis van VNG-lijst in meters	Richtafstand vanwege ligging in gemengd gebied in meters
Geur	10	0
Stof	0	0
Geluid	30	10
Gevaar	10	0

5.7.2 Bedrijvigheid rondom het plangebied

Ten aanzien van de gevoelige functies in beide plangebieden is het van belang dat voldoende afstand wordt gehouden ten aanzien van omliggende bedrijvigheid zodat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en de nieuwe ontwikkeling de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet belemmert.

Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther

Onderstaand wordt per bedrijfsfunctie (zoals bestemd) die is gelegen in de directe omgeving van Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther de richtafstand ten opzichte van het plangebied gemotiveerd.

Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther

Het te vestigen autobedrijf ter plaatse van Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther kent op basis van de VNG-handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" de 'SBI-2008'-code 501, 502, 504 Handel in auto's en motorfietsen, reparatie en servicebedrijven. De richtafstanden die hiervoor gelden zijn opgenomen in onderstaande tabel. Deze afstanden gelden overigens niet ten opzicht van de te vestigen bedrijfswoning omdat deze onderdeel uitmaakt van de inrichting van het autobedrijf.

Aspect	Richtafstand op basis van VNG-lijst in meters	Richtafstand vanwege ligging in gemengd gebied in meters
Geur	10	0
Stof	0	0
Geluid	30	10
Gevaar	10	0

De afstand tot Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther is ca. 100 meter van het dichtstbij gelegen bestemmingsvlak binnen het plangebied tot aan het bouwblok van Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther. Voldaan wordt aan de richtafstanden.

Aa-brugstraat 4 te Heeswijk-Dinther

De intensieve veehouderij ter plaatse van Aa-brugstraat 4 te Heeswijk-Dinther kent op basis van de VNG-handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" de 'SBI-2008'-code 0146-

0147 Fokken en houden van varkens/pluimvee (er is gemotiveerd vanuit een extreem scenario, omdat de exact te houden diersoort onbekend is). De richtafstanden die hiervoor gelden zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Aspect	Richtafstand op basis van VNG-lijst in meters	Richtafstand vanwege ligging in gemengd gebied in meters
Geur	200	100
Stof	30	10
Geluid	50	30
Gevaar	0	0

De afstand tot Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther is ca. 160 meter van het dichtstbij gelegen bestemmingsvlak binnen het plangebied tot aan het bouwblok van Aa-brugstraat 4 te Heeswijk-Dinther. Er wordt hiermee niet voldaan aan de richtafstand voor het aspect geur. Echter, zoals omschreven in paragraaf 5.4 is middels een geuronderzoek gemotiveerd dat onderhavig initiatief passend is.

Aa-brugstraat 19 te Heeswijk-Dinther

De intensieve veehouderij ter plaatse van Aa-brugstraat 19 te Heeswijk-Dinther kent op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' de 'SBI-2008'-code 0146-0147 Fokken en houden van varkens/pluimvee (er is gemotiveerd vanuit een extreem scenario, omdat de exact te houden diersoort onbekend is). De richtafstanden die hiervoor gelden zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Aspect	Richtafstand op basis van VNG-lijst in meters	Richtafstand vanwege ligging in gemengd gebied in meters
Geur	200	100
Stof	30	10
Geluid	50	30
Gevaar	0	0

De afstand tot Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther is ca. 140 meter van het dichtstbij gelegen bestemmingsvlak binnen het plangebied tot aan het bouwblok van Aa-brugstraat 19 te Heeswijk-Dinther. Er wordt hiermee niet voldaan aan de richtafstand voor het aspect geur. Echter, zoals omschreven in paragraaf 5.4 is middels een geuronderzoek gemotiveerd dat onderhavig initiatief passend is.

Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther

Onderstaand wordt per bedrijfsfunctie (zoals bestemd) die is gelegen in de directe omgeving van Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther de richtafstand ten opzichte van het plangebied gemotiveerd.

Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther

De te vestigen kinderdagopvang ter plaatse van Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther kent op basis van de VNG-handreiking “Bedrijven en Milieuzonering” de “SBI-2008”-code 8891 Kinderopvang. De richtafstanden die hiervoor gelden zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Aspect	Richtafstand op basis van VNG-lijst in meters	Richtafstand vanwege ligging in gemengd gebied in meters
Geur	0	0
Stof	0	0
Geluid	30	10
Gevaar	0	0

De afstand tot Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther is ca. 140 meter vanaf het bestemmingsvlak van Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther tot aan het bestemmingsvlak t.b.v. de kinderdagopvang. Voldaan wordt aan de richtafstand.

De te vestigen jachthut ter plaatse van Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther kent op basis van de VNG-handreiking ‘Bedrijven en Milieuzonering’ eveneens geen specifieke “SBI-2008”-code. Daarom is ook in dit geval gekeken naar een bedrijf/ instelling die dicht bij een jachthut dan wel de activiteiten die ter plaatse plaatsvinden in de buurt komt. Dit is een buurt- en clubhuis en kent de “SBI-2008”-code 94991. De richtafstanden die hiervoor gelden zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Aspect	Richtafstand op basis van VNG-lijst in meters	Richtafstand vanwege ligging in gemengd gebied in meters
Geur	0	0
Stof	0	0
Geluid	30	10
Gevaar	0	0

De afstand tot Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther is ca. 140 meter vanaf het bestemmingsvlak van Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther tot aan het bestemmingsvlak t.b.v. de kinderdagopvang. Voldaan wordt aan de richtafstanden.

5.7.3 Gevoelige functies in/ nabij het plangebied

Ten aanzien van de nieuwe bedrijvigheid die in het plangebied wordt opgericht is het van belang dat omliggende gevoelige functies niet te maken gaan krijgen met een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Om die reden dient gekeken te worden of de bedrijvigheid die gevoelige functies niet schaadt en dus opgericht kan worden.

Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther

Onderstaand wordt per gevoelige functie (zoals bestemd) die is gelegen in de directe omgeving van Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther de richtafstand ten opzichte van het plangebied gemotiveerd.

Laverdonk 2 te Heeswijk-Dinther

Ten zuidoosten van Laverdonk 1 te Heeswijk-Dinther is een kavel gelegen voor “Wonen”. De afstand van Laverdonk 1 tot aan deze gevoelige bestemming dient op basis van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering voor de te vestigen kinderdagopvang / jachthut aldaar minimaal 30 meter te zijn van bestemmingsvlak tot bestemmingsvlak. Sprake is van een afstand van de dichtstbij gelegen grens van het bestemmingsvlak Laverdonk 2 te Heeswijk-Dinther tot aan het bestemmingsvlak behorend bij de jachthut / kinderdagverblijf van 40 meter. Voldaan wordt aan de richtafstanden.

Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther

Onderstaand wordt per gevoelige functie (zoals bestemd) die is gelegen in de directe omgeving van Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther de richtafstand ten opzichte van het plangebied gemotiveerd.

Laverdonk 2 te Heeswijk-Dinther

Ten noorden van Kanaaldijk-Noord 40 te Heeswijk-Dinther is een kavel gelegen voor “Wonen”. De afstand van Kanaaldijk-Noord 40 tot aan deze gevoelige bestemming dient op basis van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering voor het gevestigde autobedrijf aldaar minimaal 30 meter te zijn van bestemmingsvlak tot bestemmingsvlak. Sprake is van een afstand van de dichtstbij gelegen grens van het bestemmingsvlak van Laverdonk 2 te Heeswijk-Dinther tot aan het bestemmingsvlak behorend bij het autobedrijf van 60 meter. Voldaan wordt aan de richtafstand.

5.7.4 Conclusie

Naastgelegen bedrijven worden door de ontwikkelingen in het plangebied niet in hun bedrijfsvoering geschaad. Andersom geldt dat het woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige functies door de ontwikkelingen in het plangebied niet wordt aangetast. Aan de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-brochure “Bedrijven en Milieuzonering” wordt voldaan. Daar waar de richtafstand niet wordt voldaan is gemotiveerd waarom het initiatief toch inpasbaar is in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

6. Waterparagraaf

Een belangrijk ordenend principe bij ruimtelijke plannen is het waterbeheer: de zorg voor veiligheid tegen overstromingen en voor voldoende en gezond oppervlaktewater. De gemeente dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Aa en Maas, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer van regionale wateren.

6.1 Beleidsnota's waterhuishouding

6.1.1. Algemeen

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

6.1.2. Hydrologisch kader Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben in hun keuren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Dit gezamenlijke beleid heeft onder andere geresulteerd in de rapportage 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' van 9 december 2014. Uit (onder andere) deze uitgangspunten blijkt het volgende:

"Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Bij het invullen van de compensatieopgave wordt tevens gekeken naar de mogelijke realisering van andere waterdoelen. Het gaat hierbij dus om een optimale inpassing van een plan in zijn omgeving, waarbij ook gekeken moet worden naar het huidig en toekomstig functioneren van het totale (deel-)stroomgebied waar de ontwikkeling onderdeel van uitmaakt. Naast het behoud van voldoende systeemrobustheid, kan hiermee beter invulling worden gegeven aan de gewenste doelmatigheid. Bovendien biedt dit mogelijkheden voor waterschappen en gemeenten om ook andere dan hydrologische aspecten mee te nemen in de afweging. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het oplossen van waterkwaliteitsknelpunten of het tegengaan van verdroging."

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote (toename verhard oppervlak groter dan 10.000 m²) en

kleine plannen (toename verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m²). Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft ertoe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-eis. Voor plannen met een toename van het verharde oppervlak minder dan 2.000 m² geldt geen compensatie-eis.

6.1.3. *Beleid gemeente Bernheze*

In het 'Gemeentelijk Rioleringsplan Bernheze 2016 t/m 2020' staat omschreven dat de gemeente Bernheze een - niet-verplichtende - verwachting uitspreekt dat inwoners van de gemeente hemelwater zoveel mogelijk zelf opvangen en bergen. De gemeente Bernheze eist bij een bestemmingswijziging wel een duurzame oplossing voor de omgang met hemelwater.

De gemeente Bernheze heeft geen specifieke beleidsregels omtrent de verwerking van hemelwater. De hydrologische uitgangspunten van de Brabantse waterschappen zoals bovenstaand omschreven worden door de gemeente Bernheze in principe nageleefd maar zijn niet leidend: de gemeente Bernheze is het bevoegde gezag aangaande het verwerken van hemelwater. De ondergrens van de toename van het verharde oppervlak met 2.000 m², waarbij volgens de Keur van de Brabantse waterschappen geen compensatie noodzakelijk wordt geacht, wordt door de gemeente Bernheze bijvoorbeeld niet gehanteerd.

6.1.4. *Compensatie-eis*

In de Keur van de Brabantse Waterschappen is als compensatie-eis 60 mm vastgesteld (hoeveelheid in mm die "overblijft" en die geborgen moet worden binnen 24 uur), waarbij is uitgegaan van de vastgestelde afgeronde gemiddelde maatgevende afvoer van 1,0 l/s/ha en met aftrekposten zoals berging op straat en berging in het riool. In de Algemene Regel is tevens een gevoeligheidsfactor voor de compensatie-eis opgenomen. Afhankelijk van kenmerken van het beïnvloedingsgebied wordt een gevoeligheidsfactor toegepast. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Volgens tabel 2 in de Keur is sprake van een gevoeligheidsfactor van 1; dit houdt in dat de waarde van 60 mm van de compensatie-eis voor onderhavige onderzoekslocatie volgens de keur ongewijzigd blijft.

Voor een toename van het verhard oppervlak bij kleine plannen kan volgens de Keur de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met de compensatie-eis (60 mm) en de gevoeligheidsfactor. Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³). Wanneer de vereiste compensatie berekend is, kan een voorziening ontworpen en nader uitgewerkt worden. De rekenregel is als volgt:

$$\text{Toename verhard oppervlak (m}^2\text{)} * 0,06 \text{ (m)} * \text{Gevoeligheidsfactor} = \text{Benodigde compensatie (m}^3\text{)}$$

6.1.5. Gemeentelijke zorgplicht

Indien de compensatie-eis zoals vastgesteld in de Keur gehandhaafd dient te worden, en indien de (toekomstige) perceelseigenaar het hemelwater niet redelijkerwijs kan afvoeren, kan eventueel worden teruggegrepen op de gemeentelijke zorgplicht, zoals opgesteld in het 'Gebiedsgericht beleid voor lozingen van hemelwater en grondwater' in opdracht van het VROM.

6.2 Watertoets

6.2.1. Digitale Watertoets

De watertoets moet ervoor zorgen dat bij ruimtelijke plannen en besluiten voldoende rekening wordt gehouden met water en watervoorzieningen. Slim gebruik van water en ruimte kan de leefomgeving van mens en dier verbeteren. En het verkleint de kans op problemen zoals onvoldoende veilige dijken, wateroverlast of een slechte waterkwaliteit. Het resultaat is een ruimtelijk plan dat waterbestendig is.

Het watertoetsproces van Waterschap Rivierenland bestaat uit een aantal stappen:

1. De digitale watertoets;
2. Uitwerken waterparagraaf;
3. Overleg Waterschap;
4. Het Wateradvies.

Voor de locatie Kanaaldijk-Noord 40 geldt dat er geen wijzigingen plaatsvinden in de waterhuishouding van het plangebied, omdat ter plaatse geen verharding wordt toegevoegd dan wel wordt ontnomen. De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets. Zie bijlage 6 voor het watertoetsadvies.

Voor het plangebied aan de Laverdonk 1 geldt dat er sprake is van een toename van verhard oppervlak met een omvang van ca. 1.350 m², ondanks dat er in de bestaande situatie sprake is van een bouwblok met een omvang van 7.000 m². Juridisch-planologisch gezien zijn er in de bestaande situatie mogelijkheden dit bouwblok volledig te verharden. Er is echter uitgegaan van de feitelijke situatie waarbij alleen de gronden rondom de huidige (bedrijfs)woning verhard zijn. Voor de toekomstige situatie is uitgegaan dat het bouwperceel voor de kinderdagverblijf/jachthut als extreem scenario volledig verhard kan worden met een omvang van 1.350 m². De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets. Zie bijlage 7 voor het watertoetsadvies.

Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. In deze fase van de planvorming (bestemmingsplan) kan volgens het waterschap worden volstaan met het automatisch gegenereerd wateradvies. Het doorlopen van de stappen 2 t/m 4 is derhalve niet noodzakelijk voor dit initiatief.

6.2.2. Hemelwaterberging en –afvoer.

Voor het initiatief aan de Laverdonk 1 is de toename van het verhard oppervlak 1.350 m². Op basis van de in de keur gestelde compensatie-eis in samenhang met het gemeentelijke beleid dient een voorziening voor 81 m³ (m²'s verharding * 0,06 (m) * 1 = 81 m³) aangelegd te worden. Gekozen wordt voor een waterbergingsvoorziening / vijver als onderdeel van de natuurcompensatie. Deze voorziening is voldoende in omvang om de benodigde waterberging te compenseren. Zie voor de aard, omvang en exacte locatie van deze voorziening bijlage 2.

6.2.3. Vuilwater

Beide plangebieden zijn reeds aangesloten op het gemeentelijk drukriool. Gezien de activiteiten die in de vigerende situatie uitgevoerd kunnen worden in vergelijking tot de toekomstige activiteiten is geen sprake van een toename van de druk op het riool. De capaciteit van het riool is daarmee dan ook afdoende. Er hoeven geen aanvullende maatregelen genomen te worden.

6.2.4. Conclusie

Uit deze waterparagraaf blijkt dat het initiatief geen nadelige gevolgen heeft voor de waterhuishouding ter plaatse.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Dit artikel geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

7.1.1 Vooroverleg

De wet regelt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit vooroverleg is ook in het kader van onderhavig plan gevoerd.

Conclusies vooroverleg: uit het vooroverleg zijn geen reacties ontvangen die aanleiding geven tot aanpassingen in het plan.

7.1.2 Inspraak en zienswijzen

De gemeente Bernheze kan er voor kiezen om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Hiervoor wordt door de gemeente Bernheze vanwege de kleinschaligheid van dit plan niet gekozen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening van 14 september 2017 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Ook was het plan raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze periode zijn 5 zienswijzen ingediend. Voor de beantwoording van deze zienswijzen wordt verwezen naar de Nota zienswijzen zoals opgenomen in bijlage 8.

Na vaststelling van het bestemmingsplan kan in een periode gedurende 6 weken eventueel nog beroep ingesteld worden bij de Raad van State.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

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

Onderhavig initiatief betreft een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de initiatiefnemer. De te maken kosten voor de gemeente worden verhaald via een anterieure overeenkomst welke op basis van de Grondexploitatiewet ex afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening tussen de gemeente Bernheze en de initiatiefnemer is afgesloten.

Daarnaast is op grond van artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening in dezelfde anterieure overeenkomst een planschadeovereenkomst gesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer.

Gelet op bovenstaande uitleg is het kostenverhaal verzekerd. Voor de gemeente Bernheze zijn dan ook geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van het project. Het bestemmingsplan is hiermee economisch uitvoerbaar.

Bijlage 1 Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap

Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan Laverdonk 1 Heeswijk-Dinther

Bijlage 3 Bodemonderzoek Laverdonk 1 Heeswijk-Dinther

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 5 Geuronderzoek

Bijlage 6 Watertoetsadvies Kanaaldijk-Noord 40 Heeswijk-Dinther

Bijlage 7 Watertoetsadvies Laverdonk 1 Heeswijk-Dinther

Bijlage 8 Nota zienswijzen

Bijlage 9 Quickscan Flora en Fauna Laverdonk 1 Heeswijk-Dinther