

Ruimtelijke onderbouwing projectbesluit oprichten woning met garage aan de Meerstraat ong. te Heeswijk-Dinther

Gemeente Bernheze

*Project
Bouwadres
Opdrachtgever*

*Oprichten van een woning met garage
Meerstraat ong. (tussen 9 en 11) te Heeswijk-Dinther
Fam. van Zutphen
Hoofdstraat 37
5473 AN Heeswijk-Dinther*

*Rapportnummer
Datum
Revisie
Auteur*

*RO-0817
02 februari 2010
A
BOT Architectuur
Ir. B. Naus
Hoendersteeg 4
5473 RV Heeswijk-Dinther
06-17137090*

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	AANLEIDING	1
1.2	HUDIGE BESTEMMINGSPAN	1
1.3	ACTUALISATIE KOMPLANNEN	2
1.4	PROJECTBESLUIT EX ARTIKEL 3.10 NIEUWE WET RUIMTELIJKE ORDENING	2
1.5	TOETSINGSKADER	2
1.6	LEESWIJZER	2
2	INTEGRAAL GEBIEDSPROFIEL	3
2.1	INLEIDING	3
2.2	LIGGING PROJECTGEBIED	3
3	INTEGRAAL PROJECTPROFIEL.....	4
3.1	INLEIDING	4
3.2	PROJECTGEGEVENS	4
3.3	BEOORDELING SCHETSPANAANVRAAG	4
3.4	BEOORDELING WELSTANDSCOMMISSIE.....	4
3.5	ACTUELE STATUS	4
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN.....	5
4.1	INLEIDING	5
4.2	PROVINCIAAL EN GEMEENTELIJK BELEID	5
4.3	MILIEUASPECTEN.....	5
4.3.1	<i>Bodemonderzoek.....</i>	<i>5</i>
4.3.2	<i>Wet geluidhinder.....</i>	<i>6</i>
4.3.3	<i>Wet Luchtkwaliteit</i>	<i>6</i>
4.3.4	<i>Flora en faunawet</i>	<i>6</i>
4.3.5	<i>Watertoets</i>	<i>7</i>
4.3.6	<i>Besluit externe veiligheid inrichtingen</i>	<i>7</i>
4.3.7	<i>Geurhinder agrarische bedrijven.....</i>	<i>8</i>
4.3.8	<i>Hindercontour niet-agrarische bedrijven</i>	<i>8</i>
4.4	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	8
4.4.1	<i>Archeologie</i>	<i>8</i>
4.4.2	<i>Cultuurhistorie.....</i>	<i>9</i>
5	SAMENVATTING.....	10
5.1	INLEIDING	10
5.2	CONCLUSIE.....	10
6	BIJLAGEN	11

BIJLAGEN

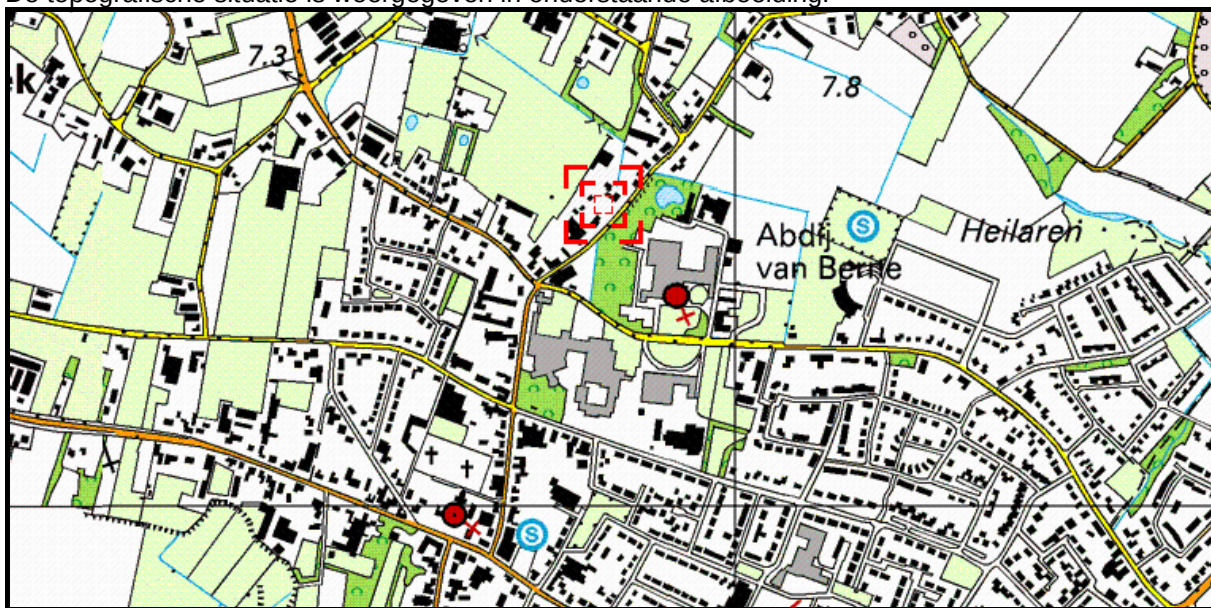
1. Locatie plangebied t.o.v. de gemeente Heeswijk-Dinther;
2. Locatie plangebied in de Meerstraat.
3. Kadastrale kaart perceel en directe omgeving.
4. Goedgekeurde schetsplan voor het oprichten van een woning met garage.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is geschreven naar aanleiding van een ingediend bouwplan voor het oprichten van een woning met garage aan de Meerstraat ong. (tussen de bestaande woningen op no.9 en 11) te Heeswijk-Dinther. Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het huidige bestemmingsplan.

De topografische situatie is weergegeven in onderstaande afbeelding.



(bron: kadaster)

1.2 Huidige bestemmingsplan

Het projectgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Kom Heeswijk-Dinther" dat door de raad op 28 september 2000 is vastgesteld en op 8 mei 2001 door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Groen' en wordt als volgt omschreven:

Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- openbaar groen;
- recreatieve voorzieningen, waaronder begrepen verhardingen ten behoeve van rijwiel- en voetpaden;
- parkeervoorzieningen;

Alsmede voor zover op de plankaart nader is aangeduid:

- speelvoorzieningen;
- weilanden.

Bebouwing

De tot 'Groen' bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken, geen gebouw zijnde, die passen binnen de bestemming, zoals speelwerktuigen een en ander met een maximale hoogte van 3,00 meter, zitbanken, afvalbakken en afrasteringen met een maximale hoogte van 2,00 meter.

Gebruik van grond en opstallen

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

Omdat deze bestaande bestemming 'Groen' het oprichten van een woning niet mogelijk is, dient het bestemmingsplan te worden aangepast of het is mogelijk een projectbesluit ex artikel 3.10 nieuwe Wet ruimtelijke ordening te worden gevoerd.

1.3 Actualisatie komplannen

Op dit moment is de gemeente bezig met de actualisatie van de bestemmingsplannen van de vijf kernen van de gemeente Bernheze (komplannen). Ruim 100 oude bestemmingsplannen worden herzien tot één nieuw bestemmingsplan.

De vaststelling van dit herziene bestemmingsplan "Kom Heeswijk-Dinther" is al een aantal keren uitgesteld. Voorlopig is deze vaststelling gepland in het voorjaar van 2011. Om snelheid in het bouwplan te houden heeft dhr. van Zutphen, in overleg met de gemeente, gekozen voor het voeren van een individuele procedure: het projectbesluit.

1.4 Projectbesluit ex artikel 3.10 nieuwe Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Het projectbesluit is in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen als 'opvolger' van artikel 19 WRO-oud (de zelfstandige projectprocedure).

Het projectbesluit kan gezien worden als de planologische basis om vooruitlopend op een bestemmingsplan een project van gemeentelijk, provinciaal of rijksbelang te realiseren. Voorwaarde is dat het initiatief betrekking heeft op één samenhangend project. Door middel van een projectbesluit kan de gemeenteraad (behoudens eventuele delegatie aan het college van burgemeester en wethouders, ingevolge art. 3,10 lid 4) vooruitlopend op een nieuw bestemmingsplan planologisch medewerking verlenen ter verwezenlijking van een project. Binnen een jaar na het onherroepelijke projectbesluit moet voor het gebied een ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd (eventuele uitzonderingen zijn mogelijk, zie artikel 3.10 Wro). Onderliggend rapport is de ruimtelijke onderbouwing behorende bij het projectbesluit.

1.5 Toetsingskader

In onderliggende ruimtelijke onderbouwing is de beoogde ontwikkeling beschreven en het project beoordeeld in relatie met de omgeving. Hiervoor wordt het project getoetst aan:

- ruimtelijke en functionele aspecten;
- het beleid (zowel rijks-, provinciaal- als gemeentelijk beleid);
- milieuaspecten;
- waarden zoals natuur, archeologie en cultuurhistorie.

1.6 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de omgeving van het projectgebied. Hoofdstuk 3 beschrijft het projectgebied zelf. In hoofdstuk 4 worden de planologisch relevante aspecten beoordeeld, zoals het beleid, het milieu en archeologie. Hoofdstuk 5 geeft een korte samenvatting en de conclusie.

2 INTEGRAAL GEBIEDSPROFIEL

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de bestaande toestand van het projectgebied en de directe omgeving. Allereerst wordt het projectgebied beschreven.

2.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt aan de noordwestzijde van de kern Heeswijk-Dinther (gemeente Bernheze). De gemeente Bernheze ligt ten oosten van 's-Hertogenbosch en heeft ongeveer 30.000 inwoners. De gemeente bestaat uit vijf verschillende plaatsen: Heesch, Nistelrode, Vorstenbosch, Heeswijk-Dinther en Loosbroek. Heeswijk-Dinther is met ongeveer 8.000 inwoners een van de grotere kernen binnen de gemeente.

Heeswijk-Dinther ligt in het zuiden van de gemeente Bernheze, ten noordwesten van Veghel. Het projectgebied ligt aan de noordwestrand van de bebouwde kom van Heeswijk-Dinther aan een historisch lint: de Meerstraat. De Meerstraat loopt vanuit de rand van de kern door tot in het buitengebied. De weg loopt door tot voorbij de Heeswijksche Bosschen. De bebouwing aan de Meerstraat is divers van karakter en heeft de karakteristiek van de tijdsperiode waarin zij gebouwd is.

De projectlocatie wordt aan de zuidoostzijde begrenst door de Meerstraat, aan de zuidwest- en noordoostzijde door (woon)bebouwing met tuin en aan de noordwestzijde bevindt zich (woon)bebouwing met een recreatiewoning met daarachter agrarische landbouwgronden.

Voor de kadastrale ligging van de locatie zie bijlagen.

3 INTEGRAAL PROJECTPROFIEL

3.1 Inleiding

Het plangebied is gelegen aan de Meerstraat tussen de bestaande woningen no. 9 en no. 11. Op dit perceel van ongeveer 1000 m² wordt een nieuwe woning met garage opgericht. De woning wordt compleet onderkeldert.

3.2 Projectgegevens

Gemeente	Heeswijk-Dinther
Sectie	E
Nummer(s)	1218
BVO woning	136,5 m ²
Goothoogte	4.500 mm/ 5.555 mm
Nokhoogte	10.000 mm
BVO garage	62,0 m ²
Goothoogte	2.950 mm
Nokhoogte	5.500 mm

De recreatiewoning aan de noordwestzijde is alleen bereikbaar over het betreffende perceel. Hiertoe is notarieel vastgelegd dat een strook van 3m aan de rechterzijde van het perceel (noordoostzijde) gevrijwaard dient te blijven van bebouwing (recht van overpad).

3.3 Beoordeling schetsplanaanvraag

De gemeente heeft in haar schrijven van 28 november 2007 (registratienummer 2007/ 18418) aangegeven dat “de open ruimte op deze locatie stedenbouwkundig geen meerwaarde heeft. De regelmaat/ ritme van de bebouwing wordt door de toevoeging van een woning versterkt, waardoor het straatbeeld van de Meerstraat zal verbeteren.

Indien een woning wordt toegevoegd dient deze aan te sluiten op de bestaande bebouwde omgeving. De goot- en nokhoogte en kaprichting dient aan te sluiten bij de naastgelegen panden. De locatie is in de welstandsnota aangeduid als bebouwingstype “historisch bebouwingslint H2” met welstandsniveau 1. De rooilijn kan in dit gebied enigszins verspringen met een open bebouwingsstructuur met doorzichten naar het achterliggende gebied. De bebouwing is divers van karakter en heeft de karakteristiek van de tijdsperiode waarin zij gebouwd is”.

3.4 Beoordeling welstandscommissie

Zoals hierboven aangegeven zijn er dus geen stedenbouwkundige belemmeringen ten aanzien van het bouwplan. Ook ten aanzien van de architectuur en aansluiting op de omgevingsbebouwing is in uw brief van 13 februari 2009 (met registratienummer 31268722) reeds groen licht gegeven door de welstandscommissie (uitgebracht op 10 februari 2009).

Het goedgekeurde schetsplan is als bijlage toegevoegd.

3.5 Actuele status

Op 2 oktober jl. is voor het plan een bouwvergunning aangevraagd. Onderliggende ruimtelijke onderbouwing is nodig voor het opstarten van de projectbesluit procedure.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het project gemotiveerd. Gekeken wordt hoe het project past binnen de randvoorwaarden van beleid, milieu en ruimte. Daarnaast worden de effecten van de ingreep op de omgeving aangegeven.

4.2 Provinciaal en gemeentelijk beleid

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening zijn per juli 2008 de Interimstructuurvisie Noord-Brabant 'Brabant in ontwikkeling' en de Paraplunota ruimtelijke ordening in werking getreden.

De interimstructuurvisie, vastgesteld door Provinciale Staten, geeft een overzicht van de ruimtelijke belangen en doelen van de provincie Noord-Brabant en de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid. Dit ruimtelijk beleid is uitgewerkt in de Paraplunota.

De Paraplunota, vastgesteld door Gedeputeerde Staten, vormt de basis voor het dagelijkse handelen van Gedeputeerde Staten en de inzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening.

In de Interimstructuurvisie en Paraplunota worden de hoofdlijnen van het uit te voeren ruimtelijke beleid uiteengezet aan de hand van de vijf leidende ruimtelijke principes:

- meer aandacht voor de onderste lagen;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking;
- zonerings van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

Tijdens de vaststelling van de Interimstructuurvisie is er aangegeven een start te willen maken met een nieuwe structuurvisie. De startnotitie structuurvisie Ruimtelijke Ordening legt de basis voor de opstelling van de nieuwe structuurvisie.

De gemeente Bernheze is op dit moment bezig met het afronden van de "Structuurvisie Bernheze 2010 (-2025)".

Eén van de belangrijkste hoofduitgangspunten die in de nog vigerende structuurvisiePlus "Bernheze op Koers" (vastgesteld op 18 december 2003) wordt genoemd is het 'inbreiden voor uitbreiden'.

Betreffend plan sluit goed aan op een aantal van de in de Interimstructuurvisie en Paraplunota genoemde speerpunten en op de hoofduitgangspunten van de huidige en toekomstige structuurvisie. Bovendien heeft de gemeente reeds aangegeven dat de voorgestane ontwikkeling in het projectgebied een verbetering van het straatbeeld betekent, door de versterking van de regelmaat/ritme van de bebouwing (brief van 13 februari 2009 met registratienummer 31268722).

4.3 Milieuaspecten

4.3.1 Bodemonderzoek

In juni 2009 heeft de firma Lankelma Geotechniek Zuid BV op deze locatie een bodemonderzoek uitgevoerd.

Formeel gezien is de bodem op de locatie niet geheel vrij van bodemverontreiniging. Gezien de aard en mate van de aangetroffen verontreiniging is nader onderzoek niet noodzakelijk. Er bestaan uit bodemkwaliteitsoogpunt geen beperkingen ten aanzien van de geplande nieuwbouw.

Uit gegevens van het Bodemloket blijken er op de locatie geen verdachte activiteiten te hebben plaatsgevonden, die een mogelijk verontreiniging zouden kunnen veroorzaken. Achter de woning van Meerstraat 11 is een bedrijf gesitueerd, waarvan de omschreven activiteiten geen invloed hebben op het plan.

De bodemkundige situatie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

4.3.2 Wet geluidhinder

De Meerstraat kent ter hoogte van het plangebied een 30 km/u regime. Een akoestisch onderzoek in het kader van wegverkeerslawaaï is derhalve niet vereist.

Daarnaast bevindt onderhavig plangebied zich niet binnen de invloedssfeer van een autosnelweg, spoorwegverbinding of luchthaven.

4.3.3 Wet Luchtkwaliteit

Van toepassing is de Wet luchtkwaliteit. Getoetst zal worden op het project zelf al of niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit, zoals gesteld in het Besluit 'niet in betekende mate' (NIBM).

Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden. Deze grens is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Zodra in 2009 het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit van kracht wordt, zal die grens liggen op 3%.

Momenteel dient nog getoetst te worden met het 1% criterium en luidt voorschrift 3B.2 van de regeling NIBM:

"Aangewezen ingevolge artikel 4, tweede lid, worden woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 1000 woningen omvat."

Plansituatie

Het plan omvat de toevoeging van één woning en ligt niet in de nabijheid van autosnelwegen of wegen met een zeer hoge intensiteit. Hiermee draagt het plan niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit.

Het plan voldoet aan de Wet luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit van de omgeving is voldoende om in een gezond leefklimaat te voorzien.

4.3.4 Flora en faunawet

Ten behoeve van de bescherming van zeldzame of kwetsbare planten en dieren zijn twee wetten van toepassing. De Flora- en faunawet betreft een soortenbescherming. Middels de Natuurbeschermingswet 1998 worden waardevolle gebieden als Vogel- en Habitatrichtlijn-gebieden beschermd.

Deze paragraaf betreft een quickscan naar de binnen het plangebied aanwezige natuurwaarden en de bescherming van de waarden. Ten aanzien van het onderhavige plan moeten de volgende vragen worden beantwoord.

1. Zijn er mogelijk beschermde planten of dieren in het studiegebied aanwezig, en zo ja, welke?
2. Kunnen er verboden handelingen vanwege de Flora- en faunawet optreden op deze soorten ten gevolge van de uitvoering van het project?
3. Is het mogelijk deze verboden handelingen te voorkomen door het treffen van (beschermende) maatregelen?
4. Is het noodzakelijk een nader onderzoek uit te voeren en een ontheffing aan te vragen?

ad 1.

Het plangebied ligt binnen één kilometerhok (bron: natuurloket) waarvoor gegevens beschikbaar zijn over de hele verspreiding van beschermde soorten.

Een overzicht hiervan treft u in de onderstaande tabel aan.

Soortgroep	Flora- en faunawet		Habitatrichtlijn	Rode Lijst
	Vrijstelling	Beschermde		
Vaatplanten	1	-	-	-
Amfibieën	2	-	-	-
Dagvlinders	-	-	-	3

ad 2.

Voorliggend plan omvat de realisatie van een nieuwe woning met garage. Een groot deel van het perceel zal in gebruik blijven als tuin. Verboden handelingen die mogelijk op zouden kunnen treden is het verstoren van broedende vogels in de tuin.

ad 3.

Er is geen ontheffing mogelijk voor het verstoren van eventuele broedplaatsen van vogels. Om te voorkomen dat broedende vogels worden gestoord zullen (voorbereidende) werkzaamheden buiten het broedseizoen (dat loopt van half maart tot half juli) plaatsvinden.

ad 4.

Uit het voorgaande blijkt dat er geen verboden handelingen worden uitgevoerd. Een nader onderzoek alsmede ontheffing van de Flora- en faunawet zijn derhalve niet nodig.

Derhalve kan geconcludeerd worden dat er ten aanzien van de uitvoerbaarheid van de voorgestane plannen, geen belemmeringen vanuit de actuele natuurwetgeving te verwachten zijn.

4.3.5 Watertoets

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Binnen het plangebied zal de verharding toenemen volgens:

- | | | |
|---|----------------------------|------------------------|
| - | nieuwe woning | 136,5 m ² ; |
| - | bijbehorende garage | 62,0 m ² ; |
| - | aan te leggen bestratingen | ± 300 m ² . |

Door het waterschap zijn een aantal principes opgesteld waar ruimtelijke ontwikkelingen aan worden getoetst, te weten:

1. het vuilwater wordt op het gemeentelijk rioolstelsel geloosd.
2. het regenwater, afkomstig van de woning, wordt ter plaatse rechtstreeks geïnfiltreerd.
3. er worden geen uitlogende materialen in de bodem toegepast.

Betreffend bouwplan sluit aan bij deze uitgangspunten.

Ten aanzien van hemelwaterinfiltratie zal een infiltratiebuffer worden aangebracht op eigen terrein, van voldoende capaciteit.

Er is overleg geweest met de waterbeheerder waarbij bovenstaande principes zijn besproken. De gemeente dient echter zelf de vereiste verklaring bij de waterbeheerder aan te vragen.

4.3.6 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

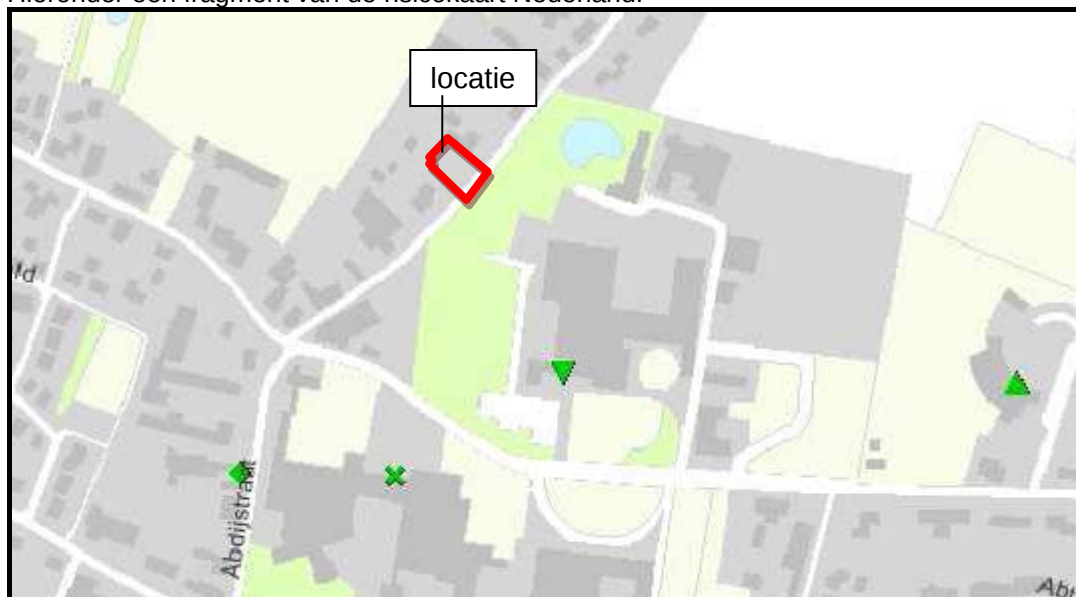
- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (busleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in de leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die vanwege de opslag van gevaarlijke stoffen vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

De gemeente Bernheze kent op haar eigen wegennet verder geen aangewezen routes voor het vervoeren van gevaarlijke stoffen.

Hieronder een fragment van de risicokaart Nederland.



Gezien bovenstaand is aanvullend onderzoek met betrekking tot de externe veiligheid niet noodzakelijk.

4.3.7 Geurhinder agrarische bedrijven

Het perceel ligt in wat in het reconstructieplan Maas en Meierij aangeduid wordt als stedelijk gebied. Voor de directe omgeving is in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij voor dieren met geurfactoren een norm van 3 Oue en voor dieren zonder geurnorm een vaste afstand van 100 meter vastgesteld. In het kader van het Besluit Landbouw gelden vaste afstanden van 50 en 100 meter.

Binnen een straal van 100 meter rondom het perceel zijn geen actieve, agrarische bedrijven gelegen. Dat blijkt ook uit recente ontwikkelingen in de directe omgeving van het plangebied waarbij onderzoek gedaan is naar aanwezige geurcontouren (Meerstraat 7c). De geplande bebouwing valt buiten deze geurcontouren. Er hoeft dus geen aanvullend onderzoek te worden verricht met betrekking tot eventuele geurhinder door agrarische bedrijven.

4.3.8 Hindercontour niet-agrarische bedrijven

Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en milieuzonering".

Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht genomen dient te worden.

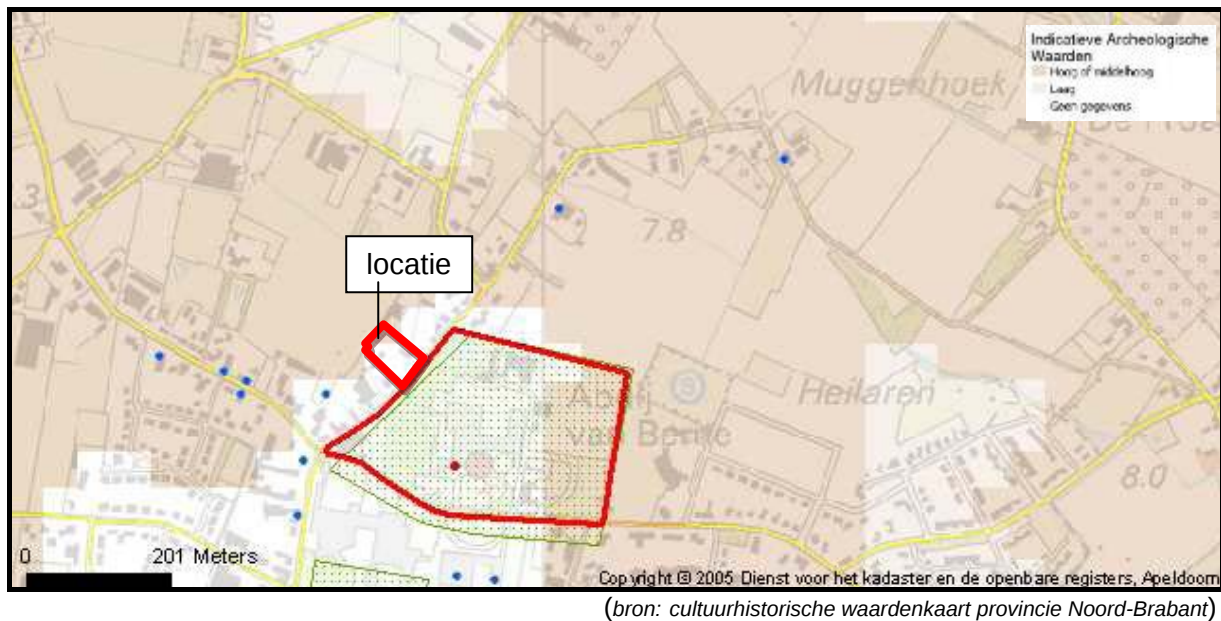
In de directe omgeving is het niet-agrarische bedrijf Search Ingenieursbureau BV gelegen. Gezien het feit dat er drie woningen nog dichterbij dit bedrijf gelegen zijn, valt het plangebied dus buiten de invloedssfeer van dit bedrijf en vormt het hierin geen belemmering.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

4.4.1 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. In deze wet is onder meer opgenomen dat voor bouwplannen met een oppervlakte van meer dan 100 m² en gelegen binnen een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant, ligt de locatie binnen een zone waarvan geen gegevens bekend zijn over archeologische verwachtingswaarden.



(bron: cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant)

Op verschillende locaties in de directe omgeving van het betreffende perceel hebben de afgelopen jaren bouwontwikkelingen plaatsgevonden, zoals onder meer:

- nieuwbouw kantoorgebouw Search Ingenieursbureau BV aan de Meerstraat 7;
- sanering aannemersbedrijf en nieuwbouw woning aan de Meerstraat 21;
- aanleg ondergrondse wegenstructuur.

Hierbij zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Bovendien staat het betreffende perceel op de plankaart behorende bij het nieuwe bestemmingsplan "Kommen Bernheze" aangegeven als een gebied met geen archeologische verwachtingswaarde.

Gezien bovenstaande is er op dit moment geen reden om verdere archeologische begeleiding of nader archeologisch onderzoek te verrichten. Als er tijdens de ontgravingen eventueel toch archeologische indicatoren worden aangetroffen zal gehandeld worden volgens de actuele wetgeving hieromtrent.

4.4.2 Cultuurhistorie

Aan de andere zijde van de Meerstraat ligt de Abdy van Berne in een gebied dat wordt gekenmerkt door een kloostercomplex en een parkachtige tuin met elementen in een Engelse Landschapsstijl. Van oudsher vormt de Meerstraat aan noordwestelijke zijde de grens van dit gebied (bron website Abdy van Berne).

De bouw van de woning met garage op de locatie beïnvloedt deze waarde niet.

Onderhavig plan leidt niet tot aantasting van de waarden en vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5 SAMENVATTING

5.1 Inleiding

Op een perceel aan de Meerstraat te Heeswijk-Dinther (E, 2041) is men voornemens een woning met garage op te richten. Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Hiervoor wordt een projectbesluit ex artikel 3.10 nieuwe Wet ruimtelijke ordening procedure doorlopen. Het projectbesluit treedt in de plaats van het huidige bestemmingsplanregime.

5.2 Conclusie

Uit deze rapportage blijkt dat deze ontwikkeling niet leidt tot aantasting van de waarden van het gebied zelf en/ of van de waarden die in de directe omgeving aanwezig zijn.

Bovendien heeft de gemeente reeds aangegeven dat de voorgestane ontwikkeling in het projectgebied een verbetering van het straatbeeld betekent, door de versterking van de regelmaat/ ritme van de bebouwing.

6 BIJLAGEN