

Wijzigingsplan
Beemdstraat ong. Heesch (De Erven)
Gemeente Bernheze
Vastgesteld



**Wijzigingsplan
Beemdstraat ongenummerd, Heesch
Gemeente Bernheze
Vastgesteld**

Rapportnummer:	211x08784_02
IMRO-code:	NL.IMRO.1721.WPBeemdstraatong-vg01
Datum:	juni 2018
Contactpersoon opdrachtgever	Gemeente Bernheze, dhr. V. Sewnundun
Projectteam BRO	Pascal Hendriks, Noud van der Heijden
Concept:	16 juni 2017
Ontwerp:	februari 2018
Vastgesteld:	5 juni 2018
Bron foto kافت:	Hollandse hoogte 4
Beknopte inhoud:	Wijzigingsplan voor de nieuwbouw van vijf woningen aan de Beemdstraat te Heesch.

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Gewenste situatie	9
3. BELEIDSKADER	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.3 Provinciaal beleid	12
3.4 Gemeentelijk beleid	15
4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	18
4.1 Inleiding	18
4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	18
4.3 Geluid	21
4.4 Luchtkwaliteit	22
4.5 Externe veiligheid	22
4.6 Bodem	24
4.7 Water	25
4.8 Flora en fauna	25
4.9 Cultuurhistorische en archeologische waarden	26
4.10 Bedrijven en milieuzonering	19
4.11 Geurhinder	27
4.12 Verkeer en parkeren	29
4.13 Kabels en leidingen	30
5. JURIDISCHE TOELICHTING	31
5.1 Algemene opzet	31
5.2 Toelichting op de verbeelding	31
5.3 Toelichting op de bestemmingen	31
5.4 Toelichting op de overige regels	32

6. UITVOERBAARHEID	34
6.1 Financieel	34
6.1.1 Uitvoerbaarheid	34
6.1.2 Kostenverhaal	34
6.2 Maatschappelijk	34

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

- Bijlage 1: Bodemonderzoek
- Bijlage 2: Flora- en fauna quickscan
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 4: Nota van Zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

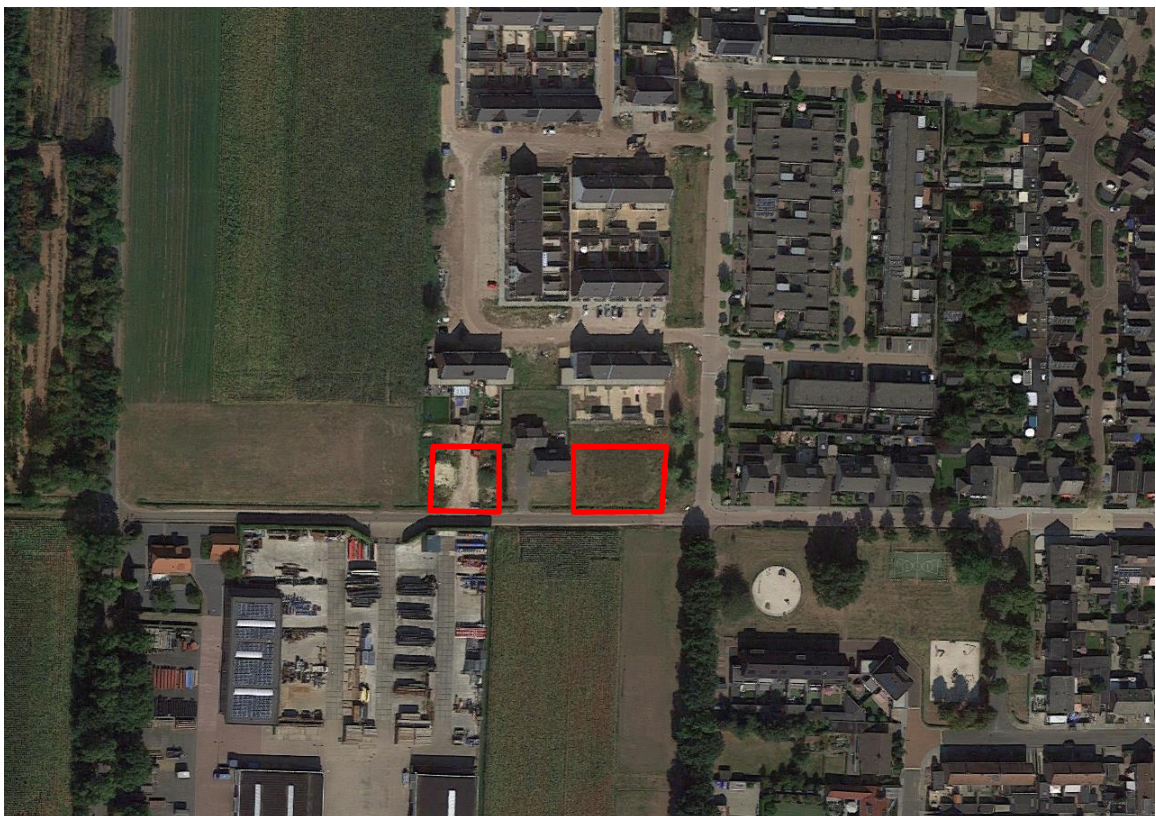
Aan de westzijde van Heesch is de ontwikkeling van het woongebied De Erven voorzien. Voor dit woongebied is in 2014 het bestemmingsplan 'De Erven' vastgesteld. Gezien de ontwikkelingen is het plan opgedeeld in twee delen. Enerzijds heeft dit bestemmingsplan een ontwikkelingsgericht deel, daar is directe woningbouw mogelijk gemaakt, en anderzijds heeft het plan een consoliderende juridische werking voor toekomstige woningbouwmogelijkheden. Binnen het woongebied De Erven ter plaatse van de Beemdstraat - Grasland is de gemeente Bernheze voornemens vijf woningen te ontwikkelen. Deze locatie maakt deel uit van het ontwikkelingsgerichte deel van De Erven. Voor de locatie geldt reeds de bestemming 'wonen'. Echter, een bouwvlak om de woningen te realiseren ontbreekt op de verbeelding. Hiervoor is in het vigerende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Om het bouwvlak, en daarmee de ontwikkeling van de woningen, mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan. Dit dient juridisch-planologisch geborgd te worden in een wijzigingsplan. Voorliggende rapportage voorziet in het wijzigingsplan om de procedure tot wijzigen van het bestemmingsplan te doorlopen en daarna de realisatie van de woningen mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de westzijde van Heesch en vormt de overgang tussen de bebouwde kom van Heesch en het buitengebied. Het plangebied bestaat uit twee percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Heesch, sectie A, nummers 7044 en 7045. De percelen hebben een grootte van respectievelijk 833 m² en 971 m².

In Figuur 1 wordt de ligging van het plangebied in de nabije omgeving weergegeven. De begrenzing van het plangebied wordt in deze afbeelding eveneens globaal weergegeven, voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan.



Figuur 1 (Globale) ligging plangebied (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment is het bestemmingsplan 'De Erven' van de gemeente Bernheze het vigerend plan voor het onderhavige plangebied (zie Figuur 2). Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 6 februari 2014.

Voor het plangebied geldt de enkelbestemming 'Wonen', een gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied'. Binnen deze bestemming is het mogelijk om te wonen met daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Het bouwen van hoofdgebouwen is alleen binnen een bouwvlak mogelijk. Voor het plangebied is op de verbeelding van het bestemmingsplan geen bouwvlak opgenomen. Het is hier dus niet toegestaan om woningen te realiseren.



Figuur 2 Ligging plangebied in vigerend bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het mogelijk om met gebruik van de wijzigingsbevoegdheid maximaal 5 woningen te realiseren binnen het plangebied. Middels dit wijzigingsplan worden met behulp van deze wijzigingsbevoegdheid twee bouwvlakken gerealiseerd waarmee vijf grondgebonden woningen in het plangebied kunnen worden ontwikkeld. Het maximum aantal wooneenheden is in de verbeelding vastgelegd.

1.4 Leeswijzer

Het wijzigingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 ‘Planbeschrijving’, dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gewenste situatie. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend bestemmingplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

De gemeente Bernheze ligt te midden van de gemeenten 's-Hertogenbosch, Oss, Uden en Veghel. In het noorden wordt de gemeente strak begrensd door de A59. De zuidgrens van de gemeente wordt gevormd door de beekdalen van de Leijgraaf en de Aa. De gemeente is ontstaan in 1994 door de samenvoeging van de voormalige gemeenten Heesch, Heeswijk-Dinther en Nistelrode.

De kern Heesch ligt van oorsprong halverwege de route tussen Grave en 's-Hertogenbosch. Hierdoor was Heesch een pleisterplaats voor postkoetsen die tussen die plaatsen op en neer reisden. Toen deze weg tussen 1818 en 1836 werd verhard groeide Heesch uit tot een lintdorp langs deze weg. In plaats van uitspanningen voor postkoetsen kwamen er diverse tankstations, die echter verdwenen toen de autosnelweg ten noorden van het dorp werd aangelegd. Het lintdorp heeft zich voornamelijk aan de zuidzijde uitgebreid en is inmiddels uitgegroeid tot de grootste kern van gemeente Bernheze. Het centrum van Heesch, Het Dorp, bestaat uit de oorspronkelijke lintbebouwing. De Bosschebaan, tussen 's-Hertogenbosch en Heesch gaat over in Het Dorp om vervolgens als de Graafsebaan Heesch aan de oostzijde met Grave te verbinden.

Aan de westzijde van Heesch wordt de nieuwe woonwijk De Erven gerealiseerd. Het plangebied ligt in deze nieuwe wijk en bestaat in de huidige situatie uit braakliggend terrein. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrenst door agrarisch gebied. Aan de noord- een oostzijde wordt het plangebied begrenst door woongebied en aan de zuidzijde grenst het plangebied aan een bedrijventerrein. Daar is een aannemersbedrijf gevestigd. Het plangebied wordt ontsloten aan de Beemdstraat.

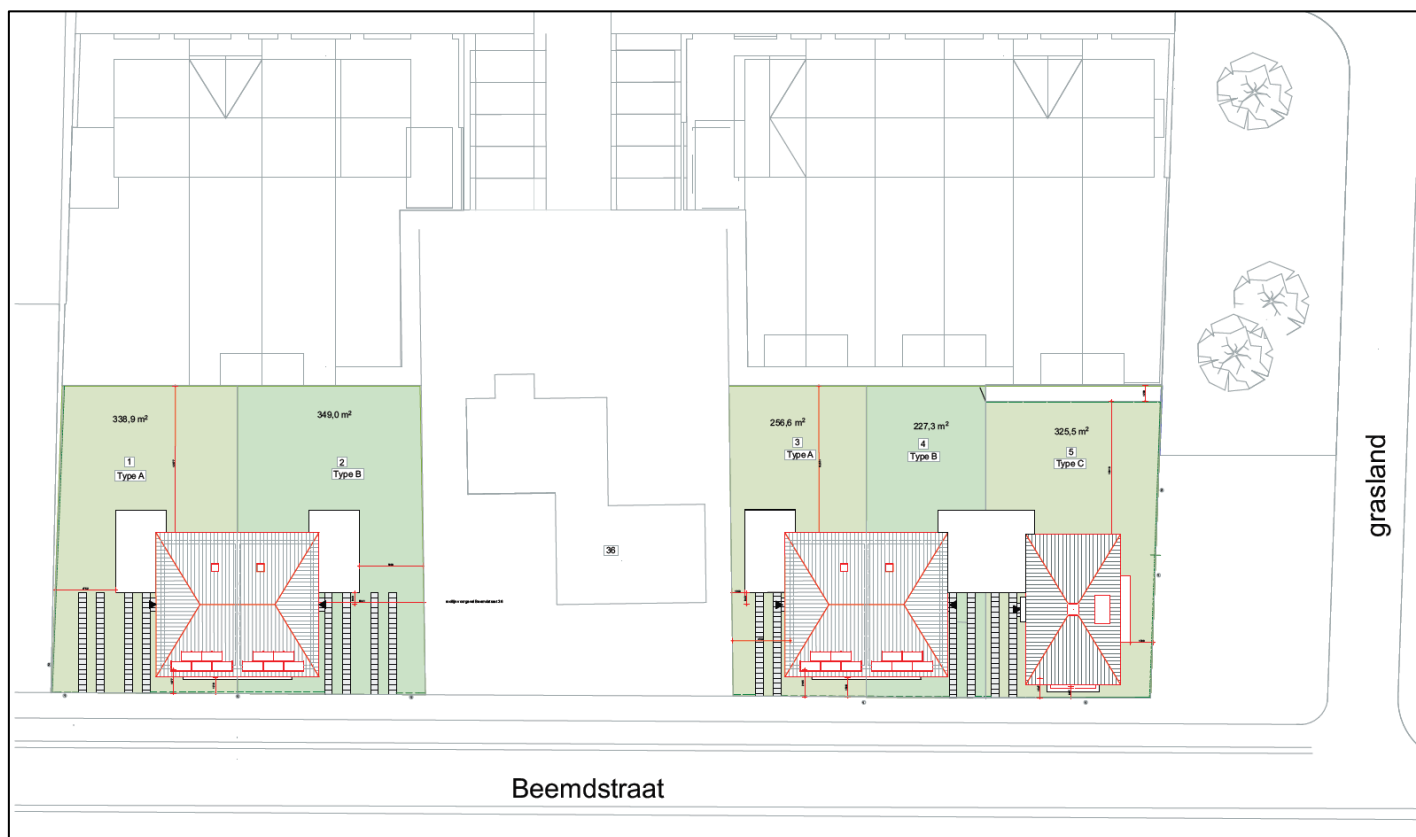


Figuur 3 Bovenstaande foto geeft een weergave van het oostelijk gelegen deel van het plangebied, daaronder een weergave van het westelijk deel.

2.2 Gewenste situatie

Gemeente Bernheze is voornemens in het plangebied vijf grondgebondenwoningen te realiseren. Om de gewenste woningen te realiseren wordt middels een wijzigingsplan een bouwvlak mogelijk gemaakt op deze locatie. De woningen worden ontsloten aan de Beemdstraat. Het programma bestaat uit twee twee-onder-een-kapwoningen en een geschakeld vrijstaande woning.

Als gevolg van de gewenste ontwikkeling dient de openbare ruimte nabij het plangebied te worden aangepast. De Beemdstraat wordt verbreed om in de verkeersafwikkeling van de nieuwe woonwijk De Erven (inclusief de gewenste woningen in het plangebied) te kunnen voorzien. Om het noodzakelijke wegprofiel voor de Beemdstraat te realiseren is een ruimte van 9,4 meter nodig (inclusief langspareervakken), gezien vanaf de zuidelijke kant van de huidige rijbaan. De gemeente Bernheze heeft daarvoor een aanvullende ruimte van 3 meter in het plangebied nodig. Hierover worden afspraken gemaakt met de uiteindelijke particuliere grondeigenaren van het plangebied.



Figuur 4 Weergave ontwerp toekomstige situatie plangebied

3. BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een toets van het plan aan de verschillende beleidsdocumenten beschreven. Als eerste wordt het plan getoetst aan de landelijke regels, vervolgens zijn de provinciale randvoorwaarden beschreven en hoe het plan zich daartoe verhoudt en tenslotte is het plan getoetst aan de gemeentelijke beleidsstukken.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte¹ staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

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

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

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

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

¹ Vastgesteld op 13 maart 2012.

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

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

Doorwerking plangebied

Het initiatief heeft geen nationaal belang en het rijksbeleid vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere planologische kernbeslissingen (pkb's) met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In mei 2016 is het Barro op enkele punten geactualiseerd.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijkswaarden, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de “ladder duurzame verstedelijking”). Dit zijn:

1. de voorgenomen stedelijke ontwikkeling dient te voorzien in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit stap 1 volgt dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte moet beschreven worden in hoeverre in die 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 uit stap 2 blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Doorwerking plangebied

Het initiatief maakt de realisatie van vijf woningen mogelijk. Gelet op de kleinschaligheid van het plan, voorziet het plan niet in een stedelijke als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (ABRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4). De in het plan voorziene ontwikkeling kan gelet op de jurisprudentie dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is niet van toepassing. Voor wat betreft de behoefte wordt verwezen naar het provinciale en gemeentelijke beleid (paragraaf 3.3 Provinciaal beleid en paragraaf 3.4 Gemeentelijk beleid). De ladder voor duurzame verstedelijking is voor onderhavig initiatief niet noodzakelijk.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening (2014)

De Structuurvisie Ruimtelijke ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Voor het plangebied zijn twee uitsneden gemaakt welke hierna zijn weergegeven. Op 7 februari 2014 hebben de Provinciale Staten de Structuurvisie 2010, partiële herziening 2014 vastgesteld. Hierin is een aantal wijzigingen opgenomen ten aanzien van de Structuurvisie uit 2010.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of

welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk.

De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de infrastructuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de stedelijke structuur en is aangeduid als 'Stedelijk concentratiegebied' (zie Figuur 5).



Figuur 5 Uitsnede Structuurvisie met plangebied omlijnd (Bron: www.ruimtelijkeplan-

Stedelijke structuur

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied.

Doorwerking plangebied

In het stedelijk concentratiegebied met de bijhorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgave opgevangen. Daarbij is zorgvuldig ruimtegebruik een belangrijke pijler. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. Onderhavige ontwikkeling betreft herstructurering in stedelijk concentratiegebied en past daarmee in de visie van de provincie.

Verordening ruimte 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld, en de Verordening Ruimte 2014 is per 15 juli 2015 in werking getreden. De provincie heeft enkele herzieningen van de Verordening ruimte vastgesteld en verwerkt in een geconsolideerde versie die per 1-1-2017 digitaal ter beschikking is gesteld.

In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

De Verordening heeft het plangebied, zoals te zien is in Figuur 6 aangewezen als 'Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied'.



Figuur 6 Uitsnede Verordening ruimte met plangebied omlijnd (Bron: www.ruimtelijke-

Doorwerking plangebied

In artikel 4 van de Verordening zijn regels opgenomen voor ontwikkelingen in bestaand stedelijk gebied. In artikel 4.3 zijn specifieke regels ten aanzien van nieuwbouw van woningen opgenomen:

1. *De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:*
 - a. *de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen;*
 - b. *de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.*
2. *Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:*
 - a. *wordt uitgedrukt in aantallen woningen;*
 - b. *is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.*

Een substantieel deel van de woningbouwopgave dient in bestaand stedelijk gebied opgevangen te worden. Daar liggen belangrijke herstructurerings- en inbreidingsopgaven. In dit geval wordt binnen de grenzen van het bestaand bebouwd gebied nieuwe woningen gerealiseerd. Hiermee wordt aandacht besteed aan de algemene zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit. De planlocatie maakt onderdeel uit van het grotere onderliggende bestemmingsplan 'De Erven'. In het kader van dit bestemmingsplan heeft reeds een nadere beoordeling aan de beleidskaders van de Verordening plaats gevonden. In de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het bestemmingsplan wordt reeds ruimte geboden om 5 grondgebonden woningen te realiseren. Daarnaast is er voldoende harde plancapaciteit beschikbaar (zie paragraaf 3.4).

Onderhavig initiatief is in lijn met de Verordening ruimte.

3.4 Gemeentelijk beleid

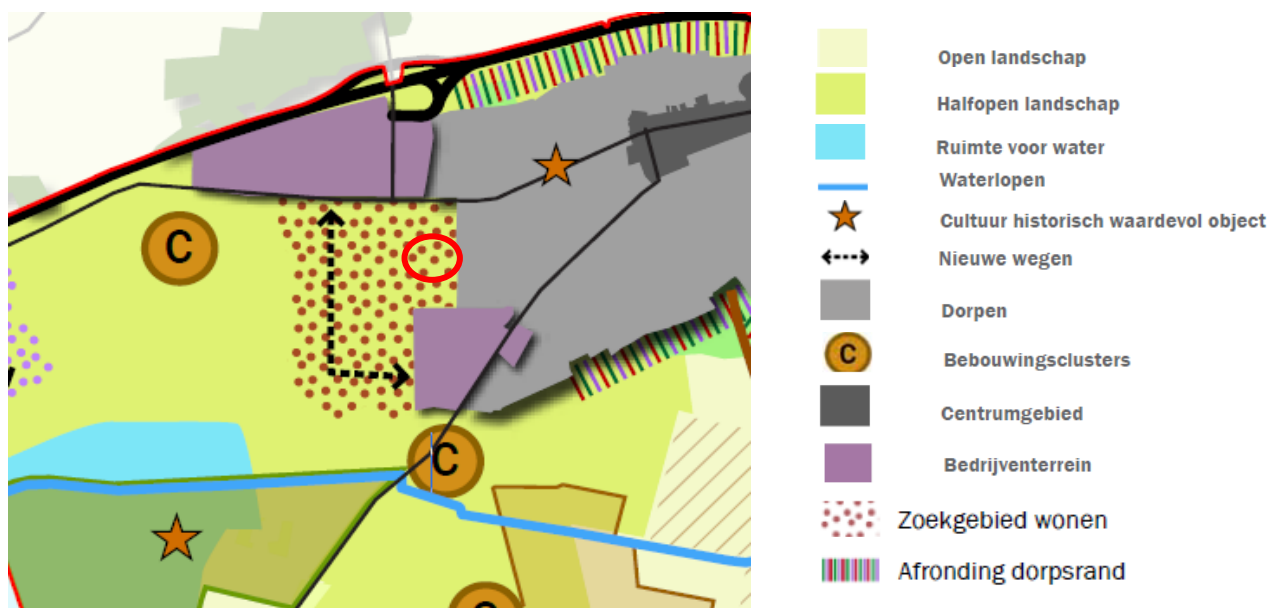
Structuurvisie Bernheze

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

In de structuurvisie is op basis van de lagen-benadering de ruimtelijke structuur van de gemeente vastgelegd. De plannen die op basis van de structuurvisie worden ontwikkeld, moeten binnen deze structuur passen, waardoor de visie toekomstgericht, duurzaam en bruikbaar is.

Doorwerking plangebied

De visie wordt gebundeld in de beleidskaart van het ruimtelijk casco. In het ruimtelijk casco van de Structuurvisie is het plangebied aangeduid als 'zoekgebied wonen' Figuur 7. Binnen zoekgebied wonen kunnen onbebouwde gebied getransformeerd worden bebouwde gebieden in de vorm van wonen en daarbij behorende voorzieningen. Het betreft een locatie grenzend aan de bestaande bebouwing waar geen of beperkt duurzame waarden uit de onderste lagen voorkomen.



Figuur 7 Uitsnede Structuurvisie Bernheze, met het plangebied rood omlijnd

Binnen het zoekgebied wonen is de ontwikkeling van 5 woningen binnen het plangebied mogelijk. Het plan moet wel aan enkele voorwaarden voldoen:

- De voorgestelde plannen moeten aansluiten bij de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van de kern.
- Bij de inrichting van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de kwaliteiten en structuren in het gebied en de omgeving.
- Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen is het uitgangspunt zorgvuldig met de ruimte om te gaan.
- De natuurlijke ondergrond en de historisch gegroeide structuur van Bernheze moeten meegenomen worden bij de planvorming.

In het uitvoeringsprogramma Wonen, dat onderdeel uitmaakt van de structuurvisie, is de locatie aan de westzijde van Heesch opgenomen als zoekgebied voor Wonen met een programma van circa 1000 woningen, uitgaande van 60/70 woningen per jaar. Hierbij is een verdeling van 55/45 sociale woningbouw en de reguliere markt geprognosticeerd.

Het initiatief maakt onderdeel uit van de grotere ontwikkeling en woningbouwprogramma van woongebied De Erven. De woningen worden door een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Dit betekent

dat het realiseren van de woningen ter plaatse ruimtelijk inpasbaar is geacht. De woningen zijn gericht op de Beemdstraat en sluiten daardoor aan bij de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van Heesch.

Het plan is in lijn met de structuurvisie van Bernheze.

Woonvisie 2016-2021

De afgelopen jaren is de woningmarkt als gevolg van diverse oorzaken sterk veranderd. Hierdoor sluit de vraag niet altijd aan bij het woningaanbod in Bernheze. In de Woonvisie 2016-2021 stelt de gemeente Bernheze beleid per ken voor de woningvraag, woningvoorraad en woonomgeving. In deze woonvisie staat het volgende omschreven voor de kern Heesch:

Inspelen op woonwensen

- Vergroten voorraad met 395 woningen (excl. statushouders) tussen 2016 en 2021
- Nieuwbouw goedkope koopwoningen voor starters

Betaalbaar wonen voor wie dat nodig heeft

- Nieuwbouw van 100 sociale huurwoningen
- Mogelijkheden nieuwbouw vrije sector huur onderzoeken

Onbezorgd wonen

- Kleinschalige vormen wonen met zorg of zorglocaties

Doorwerking plangebied

Het initiatief voorziet in de ontwikkeling van vijf woningen. Het plan maakt onderdeel uit van bestemmingsplan De Erven, dit betekent dat de woningen voorzien in de woningbehoefte van de gemeente Bernheze. Geconcludeerd wordt dat het plan past in de Woonvisie 2016-2021.

4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Ook onderhavig plan is getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat de resultaten zijn van de toets aan de milieuhygiënische aspecten.

4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

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

1. In het plangebied wordt een vrijstaande woning mogelijk gemaakt. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. Een m.e.r.-beoordeling is immers pas noodzakelijk voor de bouw van meer dan 2.000 woningen in aaneengesloten gebied (lijst D, categorie 11.2).
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit paragraaf 4.9 (Flora en fauna) van de toelichting volgt dat het plangebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt op basis van de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van het NatuurNetwerk Nederland, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied.
3. In hoofdstuk 4, 'Milieuhygiënische en planologische aspecten', zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Doorwerking plangebied

Zoals in bovenstaande opsomming blijkt, is het niet noodzakelijk om een m.e.r.-beoordeling uit te voeren in het kader van dit project.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zo de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden zodat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie *Bedrijven en milieuzonering*².

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).

Rustige woonwijk

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Het plangebied ligt aan de rand van Heesch en kan als rustige woonwijk worden beschouwd.

Doorwerking plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende milieubelastende activiteiten relevant:

Bosschebaan 23

Op dit perceel is een tuincentrum aanwezig. Dit type bedrijf valt onder milieucategorie 2 en heeft daarmee een maximale richtafstand van 30 meter. De werkelijke afstand tussen het perceel van het loonbedrijf en (de grens van) het plangebied bedraagt circa 304 meter. Daarmee is geen sprake van een belemmering.

² 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

Bedrijventerrein Cereslaan

Ten noordwesten van de ontwikkelingslocatie ligt het bedrijventerrein Cereslaan. Hier is detailhandel, kantoren en bedrijvigheid uit milieucategorie 2 en 3.2 mogelijk. Voor zowel detailhandel als kantoren geldt een richtafstand van 10 meter. De werkelijke afstand tot het plangebied bedraagt circa 385 meter. Er wordt dus aan de richtafstand voldaan. Voor bedrijvigheid uit milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 30 meter en voor bedrijvigheid uit milieucategorie 3.2 een richtafstand van 100 m tot een rustige woonwijk. De werkelijke afstand tot het plangebied bedraagt circa 400 meter. Daarmee is er geen sprake van een belemmering.

Kruishoekstraat 13

Op dit perceel is Van den Heuvel aannemersbedrijf B.V. (b.o. > 1000m²) gevestigd. Dit type bedrijf valt onder milieucategorie 3.1. De richtafstanden die bij dit type bedrijvigheid horen zijn 50 meter voor het aspect geluid, 30 meter voor het aspect stof en 10 meter voor het aspect geur. De werkelijke afstand tussen het bedrijfsperceel en het plangebied bedraagt 10 meter. Er wordt niet voldaan aan de benodigde 50 meter betreffende geluid, en daarnaast wordt niet voldaan aan de benodigde 30 meter voor het aspect stof. Er is mogelijk sprake van hinder. De aspecten geluid en stof worden in navolgende paragrafen nader beschouwd.

- **Industrielawaai**

De woningen die met dit wijzigingsplan worden beoogd liggen binnen de richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid van Van den Heuvel Aannemingsbedrijf B.V. De beoogde woningen mogen de bedrijfsvoering van Van den Heuvel Aannemingsbedrijf B.V. echter niet belemmeren, en ter plaatse van de woning moet sprake zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Naar aanleiding daarvan heeft de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODNB) een geluidsonderzoek uitgevoerd om de akoestische gevolgen van bedrijfsactiviteiten van Van den Heuvel op de omgeving te bepalen. Het complete onderzoek³ is als bijlage bij dit wijzigingsplan opgenomen, hier volgen enkel de belangrijkste resultaten en conclusies van het onderzoek.

Om de huidige en toekomstige bedrijfsvoering van Van den Heuvel Aannemingsbedrijf B.V. te beschermen zodat deze niet kan worden beperkt of worden belemmerd door de realisatie van nieuwe woningen in de directe omgeving én om bij de nieuwe woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te borgen, zijn er specifieke regels in het bestemmingsplan opgenomen. Op deze manier is geborgd dat de gevels van de nieuwe woningen een minimale geluidswering verkrijgen waarmee het binnengeluidsniveau in de woning wordt beschermd. Uit de geluidsberekeningen, uitgaande van een worstcase bedrijfsvoering, blijkt dat het opnemen van een geluidswering van 30 dB voor de voor- en zijgevels voor de te realiseren woningen in het plangebied voldoende is voor zowel het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau als voor bescherming van optredende maximale geluidsniveaus (piekgeluiden). Hiermee worden de woningen voldoende beschermd en wordt de bedrijfsvoering niet belemmerd. Het bedrijf kan voor haar aan te vragen bedrijfsvoering maatwerkvoorschriften verkrijgen welke leiden tot een hoger geluidsniveau dan de grenswaarden in het Activiteitenbesluit. Dit maatwerk is toepasbaar als aangetoond wordt dat

³ "Ontwikkeling De Erven/Beemdstraat, Geluidssituatie Van den Heuvel Aannemingsbedrijf BV te Heesch, Rapportage geluidsonderzoek bedrijfsactiviteiten i.v.m. ruimtelijke ontwikkelingen in omgeving bedrijf", gedateerd 25 januari 2018, zaaknummer Z/053058

het binnengeluidsniveau geborgd is. Hiertoe worden de gevels van de woningen dus van voldoende geluidswering voorzien.

Met een gevelwering van 30 dB bij de beoogde woningen in het plangebied kan er naar verwachting nog sprake zijn van enige geluidsoverlast ten gevolge van handeling zwaar materieel in de dagperiode, deze is namelijk van toetsing uitgezonderd in het Activiteitenbesluit. De optredende piekgeluiden zijn maximaal 84 dB wat resulteert in een binnengeluidsniveau, bij een gevelwering van 30 dB, van 54 dB. Aangezien deze handelingen maar incidenteel (kunnen) voorkomen en plaatsvinden in de dagperiode, wordt een binnengeluidsniveau van 54 dB als piekgeluid in de dagperiode, als aanvaardbaar beoordeeld. Dit blijft onder de grenswaarden voor piekgeluiden. Het opleggen van een hogere geluidswering van de gevel wordt als niet doelmatig beoordeeld. Met deze geluidswering van 30 dB van de gevels wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat beoogd en wordt de bedrijfsvoering van Van den Heuvel Aannemingsbedrijf B.V. niet belemmerd. Een hogere geluidswering kan bij de bouw van de woningen door de eigenaren worden overwogen om een akoestisch klimaat van een hoger niveau in de woning te waarborgen.

Eventuele optredende piekgeluiden ten gevolge van handelingsactiviteiten in de achtertuinen van de woningen zullen duidelijk waarneembaar zijn (ondanks dat er sprake is van afscherming door de woningen) maar worden aanvaardbaar geacht.

Het aspect industrielawaai vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

- **Stof**

De woningen die met dit wijzigingsplan worden beoogd liggen binnen de richtafstand van 30 meter voor het aspect stof van Van den Heuvel Aannemingsbedrijf B.V. Aan de noordzijde van bedrijfsp perceel vindt buitenopslag plaats van verschillende materialen ten behoeve van de bedrijfsvoering van het aannemersbedrijf. Het gaat in de huidige situatie om de opslag van stalen buizen, verladen stalen damwandplaten en andere soortgelijke materialen. Het is mogelijk om op dit deel van het terrein ook niet inerte stoffen op te slaan, zoals grond/zand in container, big bag en/of depot. Dit zijn beperkt stofgevoelige stoffen. De stofgevoeligheid van deze stoffen is zeer beperkt. Dit zal naar verwachting niet leiden tot overlast bij de nieuw te realiseren woningen en de bedrijfsvoering wordt niet belemmerd mede doordat er al een woning op adres Beemdstraat 36 aanwezig is. Op- en overslag van deze stoffen komt maar beperkt voor. Het is geen hoofdactiviteit gelet op de bedrijfsvoering van Van den Heuvel Aannemingsbedrijf B.V., maar deze stoffen zijn in sommige werken nodig en het in voorraad hebben is, gelet op de werkzaamheden in geval van met name calamiteiten, noodzakelijk. Het woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen wordt als aanvaardbaar beoordeeld.

4.4 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek

uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

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

Doorwerking plangebied

Voor het bestemmingsplan 'De Erven' is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaai uitgevoerd, inclusief de 30 km/u wegen in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De woningen die in het plangebied mogelijk worden gemaakt zijn in dit akoestisch onderzoek ook beschouwd. De maximale geluidbelasting is 41,05 dB. Dit betekent dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden, er is geen sprake van geluidhinder. Het aspect geluid leidt niet tot belemmeringen ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

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

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

Doorwerking plangebied

Wanneer sprake is van minder dan 1.500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg wordt de toename in verslechtering van de luchtkwaliteit gezien als 'niet in betekende mate'. Met onderhavig plan wordt de ontwikkeling van 5 woningen mogelijk gemaakt. Daarnaast is in het kader van het ontwikkelingsgerichte deel van het bestemmingsplan De Erven het aspect luchtkwaliteit nader onderbouwd. Daaruit is gebleken dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Geconcludeerd wordt dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit

externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁴.

⁴ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Risicovolle activiteiten

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



Figuur 8 Uitsnede risicokaart

Doorwerking plangebied

Uit de risicokaart blijkt dat op circa 634 een chloorbleekloog en op 771 meter een LPG-station aanwezig is. De risicocontour PR 10^{-6} , evenals het invloedsgebied is op geruime afstand gelegen van het plangebied. Er zijn verder geen risicovolle inrichtingen aanwezig in de nabije omgeving. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.7 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Aangetoond moet worden dat op het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Er is daarom een bodemonderzoek uitgevoerd door Lycens Milieu en Ruimte⁵. Het onderzoek is als separate bijlage bijgevoegd, hier wordt alleen de conclusie van het onderzoek gegeven.

Doorwerking plangebied

Het grondwater van het plangebied bevat licht verhoogde concentraties aan nikkel, koper, molybdeen en barium. Waarschijnlijk zijn de verhoogde concentraties aan nikkel, koper en molybdeen te relateren

⁵ Verkennend bodemonderzoek Beemdstraat ong. te Heesch, Lycens BV, d.d. 26 april 2016, project 2016.0340

aan het (agrarisch) gebruik van de locatie door de jaren heen. De gemeten concentraties overschrijden de streefwaarden geringe mate en vormen geen belemmering voor de geplande bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning voor activiteit bouwen. Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.8 Water

Het is verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Voor het bestemmingsplan 'De Erven' is de watertoets doorlopen. Voor het ontwikkelingsgerichte deel van De Erven neemt de oppervlakteverharding toe. De bouwmogelijkheden binnen het plangebied zijn in de waterhuishoudkundige situatie van De Erven meegenomen, en maken dus onderdeel uit van deze watertoets. De oppervlakteverharding binnen het ontwikkelingsgerichte deel van De Erven neemt aanzienlijk toe, waardoor de infiltratiemogelijkheden voor het hemelwater afnemen. Een waterberging is noodzakelijk en wordt in het kader van het bestemmingsplan De Erven reeds gerealiseerd.

De vijf woningen die door de wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt zijn meegenomen in de watertoets van bestemmingsplan De Erven. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve geen negatieve invloed op het watersysteem in het plangebied. De ontwikkeling heeft echter wel invloed op de inrichting van de openbare ruimte. Door de herinrichting van de Beemdstraat dient de watergang aan de noordzijde van de Beemdstraat te worden gedempt. Deze watergang vormt de afvoer dan de wadi die aan de oostzijde van het plangebied is gesitueerd. Om de functie van de watergang te behouden wordt een duiker (700 mm) aangelegd. Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig initiatief

4.9 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden⁶. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. In deze paragraaf wordt alleen de conclusie en aanbevelingen vermeld. De complete quickscan is toegevoegd als separate bijlage.

⁶ Quickscan Flora en Fauna De Erven te Heesch, BRO, d.d. 11 mei 2017

Conclusies gebiedsbescherming

- Gezien de afstand tot en de aard van de ontwikkeling zijn negatieve effecten op omringende Natura 2000-gebieden op voorhand uitgesloten. In de verdere planvorming hoeft hier dan ook geen rekening mee gehouden te worden.
- Het plangebied ligt geheel buiten de Groenblauwe Mantel, het Brabants Natuurnetwerk, het attentiegebied ecologische hoofdstructuur en het behoud en herstel watersystemen. Door de ontwikkelingen worden er geen wezenlijke kenmerken en waarden aangetast van de provinciale groenstructuur. De planvorming heeft verder geen invloed op planologische beschermde gebieden

Conclusies soortbescherming

- Het plangebied vormt mogelijk geschikt leefgebied voor een enkele algemeen beschermde grondgebonden zoogdiersoort zoals verschillende muizensoorten, en algemeen beschermde amfibieën zoals gewone pad en middelste groene kikker (Wnb-andere soorten, provinciale vrijstelling Noord-Brabant). Voor de genoemde soorten geldt een provinciale vrijstelling van de Wet natuurbescherming bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor geldt echter wel de algemene zorgplicht.
- Binnen het plangebied zijn enkele broedende vogels te verwachten in de beplanting rondom de percelen. Door werkzaamheden in de directe omgeving van de bomen en houtige beplanting kan er verstoring van broedende vogels plaatsvinden. Door werkzaamheden buiten de broedperiode (als broedseizoen kan de periode tussen half maart en half juli globaal worden aangehouden) uit te voeren dan wel te starten, wordt de kans op negatieve effecten geminimaliseerd. Indien op een locatie geen bewoonde nesten, broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Het is dan wel vereist dat voor aanvang van werkzaamheden het opgaande groen geïnspecteerd wordt op aanwezige bewoonde nesten, legsels of nestjongen en, indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen.
- Binnen het plangebied, zijn geen zwaardere beschermde soorten vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, vogels, vissen, reptielen, amfibieën en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Wanneer de woningbouw gerealiseerd gaat worden en bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd dienen bovenstaande conclusies met betrekking tot de flora en fauna nageleefd te worden. Voor de bestemmingsplanherziening vormt het aspect Flora en Fauna vormt geen belemmering.

4.10 Cultuurhistorische en archeologische waarden

Cultuurhistorie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erf-

goedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

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

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt in regio 'Peelrand'. De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Dragende structuren voor het gebied rondom Nistelrode en Heesch in de vorm van oude zandontginningen met akkercomplexen. Onderhavig initiatief voorziet in een ontwikkeling in stedelijk gebied. De 5 woningen zullen daarom de cultuurhistorische waarden van de regio 'Peelrand' niet belemmeren.

Archeologie

Voor het bestemmingsplan De Erven is door Ingenieursbureau Oranjewoud een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Het plangebied maakt onderdeel uit van dit onderzoek.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied in het Oost-Brabantse zandlandschap, een dekzandvlakte, ligt en er archeologische resten worden verwacht uit de perioden late middeleeuwen - nieuwe tijd. Daarom is een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Op grond van de algehele verstorings- en het ontbreken van kansrijke zones m.b.t. archeologische vindplaatsen (restanten van een ophoogdek, resten van bewoning en/of ontginning, dekzandopduikingen) wordt voor deze locaties geen vervolgonderzoek aanbevolen.

Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.11 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wvg is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. In principe bepaalt de Wvg de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wvg wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd.

De Wgv vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven, de wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm).

Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld (in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv)) geldt een maximale geurbelasting op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom.

De wet beschrijft in artikel 3 de maximale norm voor geurbelasting van een veehouderij ten opzichte van een gevoelig object in vier situaties, deze zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

		concentratiegebied	niet-concentratiegebied
<i>binnen bebouwde kom</i>	diercategorieën Rgv	max. 3 ouE/m ³	max. 2 ouE/m ³
	andere diercategorieën	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object
<i>buiten bebouwde kom</i>	diercategorieën Rgv	max. 14 ouE/m ³	max. 8 ouE/m ³
	andere diercategorieën	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object

Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij gelden niet de maximale geurbelastingen, maar de minimale afstanden van 100 m binnen de bebouwde kom en 50 m buiten de bebouwde kom.

Regeling geurhinder en veehouderij

In de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is de wijze vastgelegd waarop:

- de geurbelasting wordt bepaald;
- de afstand tussen veehouderij en geurgevoelig object wordt gemeten.

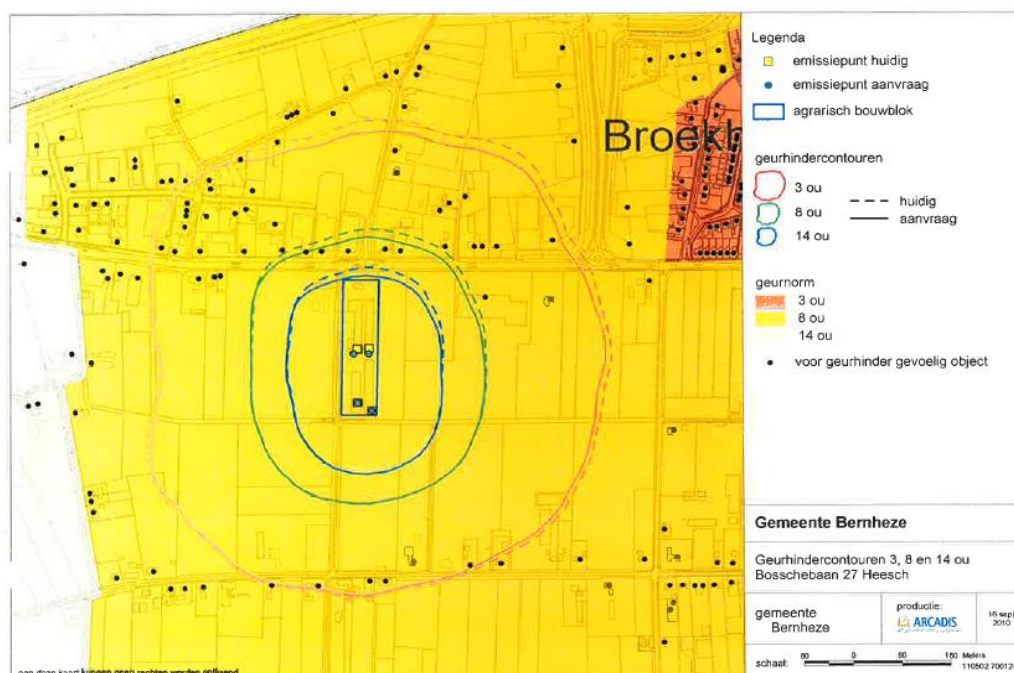
Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 zijn agrarische activiteiten onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit gebracht. In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder akkerbouwbedrijven en veehouderijen, eisen opgenomen. Voor de veehouderijen is aangesloten bij de systematiek uit de

Wgv, dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen een maximaal toegestane geurbelastingen geldt (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) en in andere gevallen vaste afstandseisen gelden (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee).

Onderzoek en conclusie

Ten zuid/westen van het plangebied is een intensieve veehouderij gevestigd. Het gaat hierbij om een pluimveehouderij. Om te bepalen of de aanwezigheid van de veehouderij een belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling is in het kader van bestemmingsplan De Erven een geurberekening uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de geurcontour niet tot de beoogde ontwikkelingslocatie reikt (het plangebied valt net buiten de figuur).



Figuur 9 Uitsnede geurhindercontour

4.12 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen op treden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en parkeren.

Verkeer

Een woning heeft een maximale verkeersgeneratie van 7,8 motorvoertuigen per etmaal. De maximale verkeer-aantrekkende-werking van onderhavige ontwikkeling is 39 motorvoertuigen per etmaal. De

woningen worden ontsloten aan de Beemdstraat. De Beemdstraat sluit aan op de Burgemeester Wolterstraat en de Kruishoekstraat vanwaar het plangebied wordt ontsloten naar de Bosschebaan. De Beemdstraat zal de verkeersbewegingen van deze woningen ruimschoots kunnen verwerken.

Parkeren

Uitgangspunt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het realiseren van een parkeeroplossing op eigen terrein. Voor een woning geldt een parkeernorm van twee parkeerplaatsen op eigen terrein conform de Parkeernormennota Bernheze. Alle vijf de woningen krijgen een eigen oprit van de Beemdstraat naar het perceel (zie paragraaf 2.2). Op deze oprit is plaats om twee motorvoertuigen te parkeren. Daarmee is het mogelijk het parkeren op eigen terrein op te lossen en wordt voldaan aan de parkeernorm voor het plan. Daarnaast gaat de gemeente Bernheze langspaarkeerplaatsen voor de percelen van de beoogde woningen realiseren. Deze langspaarkeerplaatsen kunnen als overloop worden benut. Derhalve wordt geconcludeerd dat er op eigen terrein en openbaar gebied voldoende parkeermogelijkheden zijn.

Doorwerking plangebied

Er ontstaan geen belemmeringen omtrent verkeer en parkeren ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.

4.13 Kabels en leidingen

In het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied liggen geen kabels of leidingen die planologisch relevant zijn. Er zijn uit dit oogpunt derhalve geen belemmeringen voor het initiatief. Wel is het door de verbreding van het wegprofiel van de Beemdstraat en het realiseren van de langspaarkeerplaatsen noodzakelijk de bestaande kabels en leiding langs de Beemdstraat te verleggen. Gemeente Bernheze gaat deze aan de noordzijde van de huidige watergang aanleggen.

5. JURIDISCHE TOELICHTING

5.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

Een planbeschrijving, beleidsverantwoording en een toets aan de relevante milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handavings- en uitvoeringsaspecten.

De regels

De regels geven aan wat de gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn binnen het plangebied. Uitgegaan is van de standaarden, die de gemeente hanteert.

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen en aanduidingen weergegeven, zoals beschreven wordt in paragraaf 5.2 en 5.3.

5.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de enkelbestemmingen 'Wonen – 2' opgenomen. Verder zijn een tweetal bouwvlakken.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Hieronder volgt een beknopte beschrijving van de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de opgenomen bestemming 'Wonen - 2'.

Wonen - 2

Binnen deze bestemming is wonen toegestaan in woningen in gesloten bebouwing al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Tevens zijn de bij wonen behorende voorzieningen, zoals tuinen, nutsvoorzieningen, erven en parkeervoorzieningen toegestaan.

Hoofdgebouwen zijn alleen toegestaan in de op de verbeelding getekende bouwvlakken. De maximale goothoogte bedraagt 5,7 meter en de maximale bouwhoogte 10,5 meter. In de bouwregels zijn enkele

specifieke ruimtelijk-stedenbouwkundige vereisten opgenomen met betrekking tot de afstand van hoofdgebouwen tot de perceelsgrenzen. Vrijstaande bijgebouwen zijn uitsluitend binnen de bouwaan-
duiding 'bijgebouwen' toegestaan. Niet-vrijstaande bijgebouwen zijn zowel binnen als buiten het bouw-
vlak toegestaan.

Het is toegestaan per woning één carport met een maximaal oppervlak van 20 m² te bouwen. Verder
zijn erkers aan de voorgevel toegestaan die de voorste bouwgrens overschrijden, mits aan een aantal
voorwaarden wordt voldaan. Hetzelfde geldt voor een overkapping bij de voordeur.

Het is toegestaan om in de woning een beroep uit te oefenen, zolang aan de uitstraling van de woning
geen afbreuk wordt gedaan. Om die reden is deze functie beperkt tot een oppervlak van ten hoogste
40 m².

5.4 Toelichting op de overige regels

Hieronder volgt een toelichting op hoofdstuk 1, 3 en 4 van de regels.

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen.
Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen no-
dig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meer-
dere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van bouwwerken te bepalen wordt
in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

Hoofdstuk 3. Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is verplicht overgenomen uit het Bro (art. 3.2.4.) en is opgenomen om te voorkomen dat,
wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een be-
paald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het
toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat een algemene regeling ten aanzien van het overschrijden van het bouw- en be-
stemmingsvlak door ondergeschikte bouwdelen.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan een omgevingsvergunning tot afwijken kan worden verleend. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarbij een wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

De overgangsregeling is overgenomen uit het Bro (art. 3.2.1 en 3.2.2). Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6. UITVOERBAARHEID

Dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Financieel

6.1.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling alsmede de kosten van plan-schade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. De ontwikkeling is hiermee financieel uitvoerbaar.

6.1.2 Kostenverhaal

Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

6.2 Maatschappelijk

Het ontwerpbestemmingsplan 'De Erven' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter visie gelegen, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Er is gedurende de periode van tervisielegging één zienswijze ingediend. In de 'Nota zienswijzen, Wijzigingsplan Beemdstraat ong. (naast 36) in Heesch' is de ingekomen zienswijzen gebundeld, samengevat en beantwoord. De nota is als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd en op basis van deze zienswijze is het vast te stellen bestemmingsplan gewijzigd.

