

Wijzigingsplan

“Dodenhoeksestraat ong. te Heeswijk-Dinther”

TOELICHTING

COLOFON:

Opdrachtgever:	De heer J.L.H. Geene Eikenhoek 62 5473 GZ HEESWIJK-DINTHER
Opdrachtnemer:	RO Connect Mr. Onno Truschel
Projectnummer:	ROC.B2014.061.T
IMRO/Plan ID:	NL.IMRO.1721.WPDodenhoekseong-ow01
Versie:	Concept: 2 december 2015 Ontwerp: 9 mei 2016

Inhoud

HOOFDSTUK 1. INLEIDING	4
1.1 Doel	4
1.2 Plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan.....	6
1.4 Het project.....	7
1.4.1. Inleiding	7
1.4.2 Kadastrale situatie	8
1.4.3. Stedenbouwkundige randvoorwaarden	9
1.4.4 Het bouwplan	10
HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE.....	11
2.1 Ruimtelijke structuur.....	11
2.1.1 Ontstaansgeschiedenis.....	11
2.1.2 Bebouwingsstructuur	12
2.2 Functionele structuur	13
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER.....	14
3.1 Rijksbeleid.....	14
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	15
3.2.2. Uitwerking gebiedspaspoorten	18
3.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.....	20
3.3 Gemeentelijk beleid	22
3.3.1 Structuurvisie Buitengebied	22
3.3.2 Woonvisie 2005-2015.....	25
3.3.3 Archeologiebeleid Bernheze	25
3.3.4 4 Parkeernormennota Gemeente Bernheze	26
HOOFDSTUK 4 RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN	27
4.1 Water.....	27
4.2 Natuur/QuickScan Flora en fauna	28
4.3 Archeologie.....	30
4.4 Bodem	33

4.5 Geluid	35
4.6 Luchtkwaliteit	40
4.7 Bedrijven en Milieuzonering, omliggende veehouderijen en externe veiligheid	40
HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	49
5.1 Inleiding	49
5.2 Toelichting verbeelding	49
5.3 Toelichting regels	49
5.4 Toelichting bestemmingen	50
HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID	51
6.1 Economische uitvoerbaarheid	51
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
BIJLAGEN	52

BIJLAGEN:

1. Verkennend bodemonderzoek: Econsultancy, rapportnummer 15021192, d.d. 21 juli 2015
2. Waterparagraaf: Econsultancy, rapportnummer 15021195, d.d. 18 april 2016
3. QuickScan flora en fauna: Econsultancy, rapportnummer 15021194, d.d. 20 augustus 2015
4. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai: Econsultancy, rapportnummer 15021196, d.d. 11 juni 2015
5. Archeologisch onderzoek: Econsultancy, rapportnummer 15021193, d.d. 20 augustus 2015
6. Archeologie: Monumentenhuis, mail van 13 november 2015
7. Notitie Bedrijven en milieuzonering en omliggende veehouderijen en externe veiligheid: Econsultancy, rapportnummer 15021204, d.d. 9 mei 2016

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1 Doel

Door de heer J.L.H Geene, wonende Eikenhoek 62 te Heeswijk-Dinther, is aan **RO Connect** opdracht verleend voor het opstellen van een wijzigingsplan voor het oprichten van 1 woning op een gedeelte van het perceel gelegen aan de Dodenhoeksestraat ongenummerd te Heeswijk-Dinther. Het perceel is momenteel onbebouwd.

In het vigerende bestemmingsplan “De kommen van Bernheze” is de bevoegdheid opgenomen voor Burgemeester en wethouders om onder een aantal voorwaarden, het bestemmingsplan te wijzigen om een extra woning toe te staan.

De gemeente Bernheze heeft bij schrijven van 11 februari 2015 laten weten in principe bereid te zijn mee te werken aan de wijziging van het bestemmingsplan “De kommen van Bernheze”, ten behoeve van de realisering van de gevraagde woning.

Dit rapport is de ruimtelijke onderbouwing voor het wijzigingsplan, waarin de voorwaarden nader worden verantwoord.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van Heeswijk-Dinther. Op onderstaande afbeelding is de ligging van de locatie aan de Dodenhoeksestraat te Heeswijk-Dinther weergegeven.



Onderstaand een detailweergave.

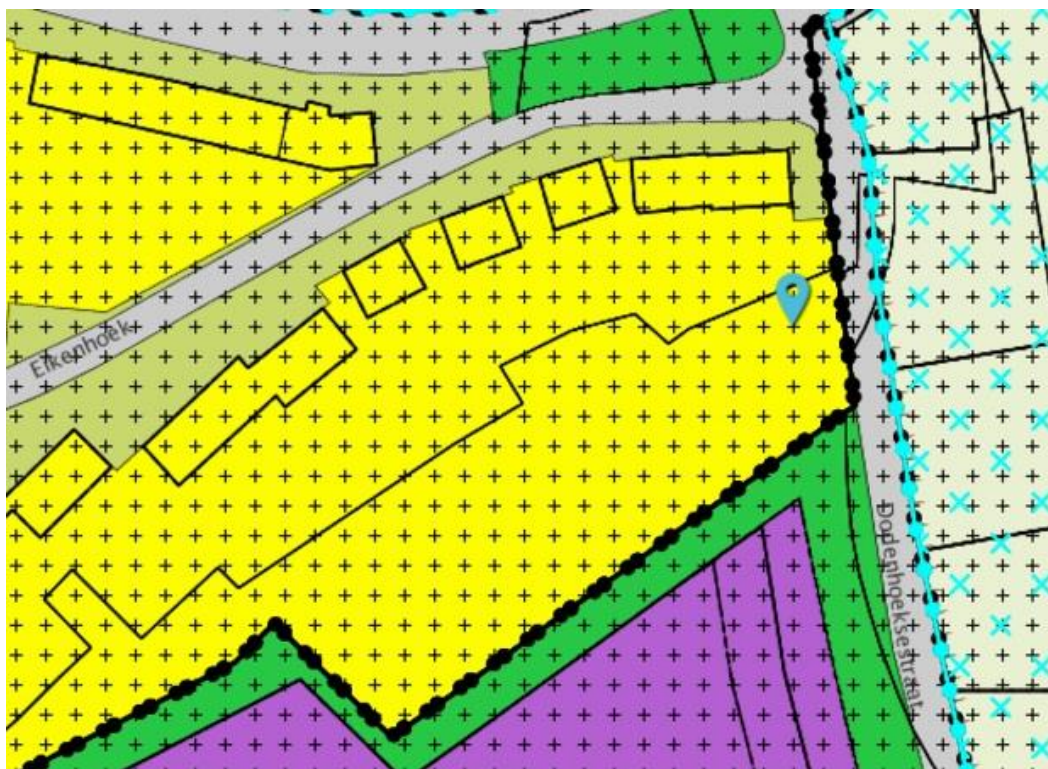


1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan “De kommen van Bernheze” het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is op 17 november 2011 in werking getreden en op 21 november 2012 onherroepelijk geworden.

Op basis van dit bestemmingsplan heeft het onderhavige perceel de (enkel)bestemming “Wonen” en de dubbelbestemming ‘Waarde- Archeologie 2’.

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weer.



Uitsnede vigerende bestemmingsplan De kommen van Bernheze

De bouw van een burgerwoning is op basis van het vigerende bestemmingsplan “De kommen van Bernheze” niet rechtstreeks toegestaan. Artikel 6.5 van de regels geeft Burgemeester en wethouders de bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen voor de bouw van een extra woning (zie onderstaand).

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming “Detailhandel” te wijzigen in een bestemming “Dienstverlening”, “Kantoor”, “Tuin” en/of “Wonen”, met dien verstande dat:

- a. de uitvoerbaarheid van de bestemming wordt aangetoond;*
- b. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;*
- c. er geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu;*

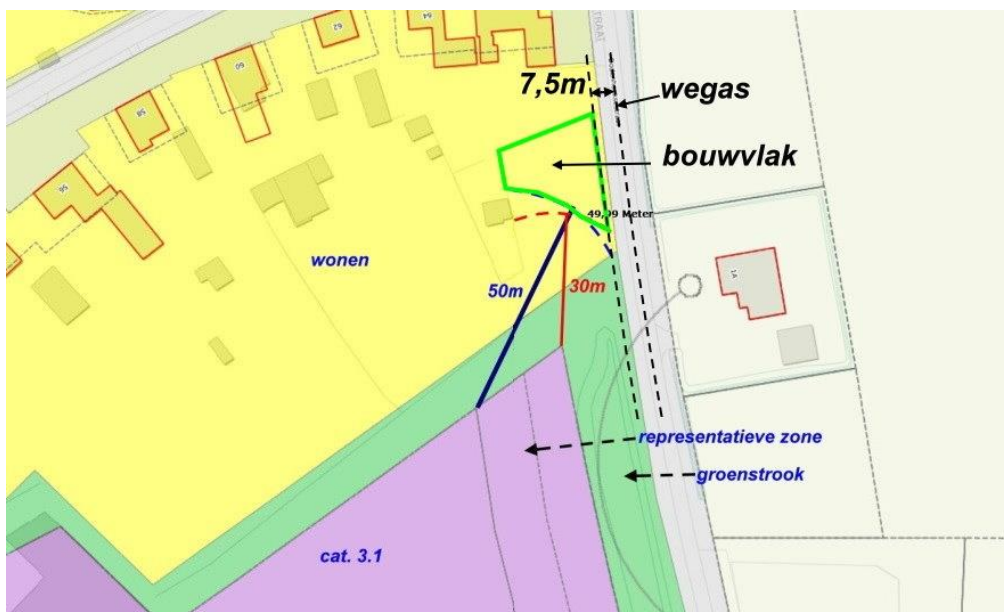
- d. *het aantal te realiseren woningen in overeenstemming is met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;*
- e. *het parkeren in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen;*
- f. *er een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten;*
- g. *er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;*
- h. *geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische waarden;*
- i. *aansluiting wordt gezocht bij de regels van de bestemmingen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.*

Een bestemmingsplan/wijzigingsplan moet gebaseerd zijn op een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin alle relevante ruimtelijke, milieukundige en economische aspecten worden behandeld. Deze toelichting voorziet hierin. Tevens zal in deze toelichting worden gemotiveerd, dat voldaan wordt aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

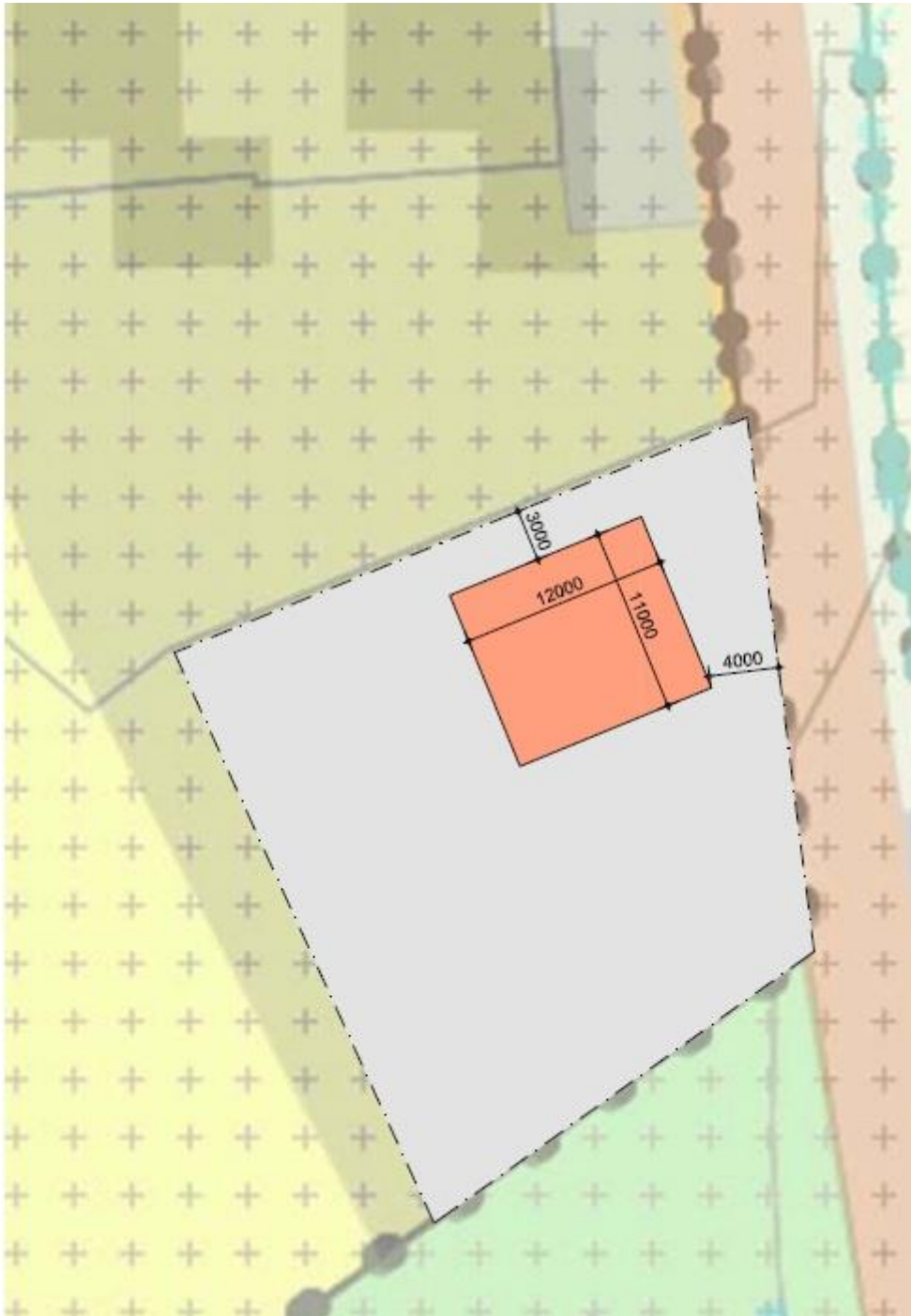
1.4 Het project

1.4.1. Inleiding

De planlocatie is gelegen aan de Dodenhoeksestraat ongenummerd te Heeswijk-Dinther. Het betreffende gedeelte is nu onbebouwd. De heer Geene wil op een gedeelte van dit perceel een woning realiseren. Zie onderstaande afbeelding.

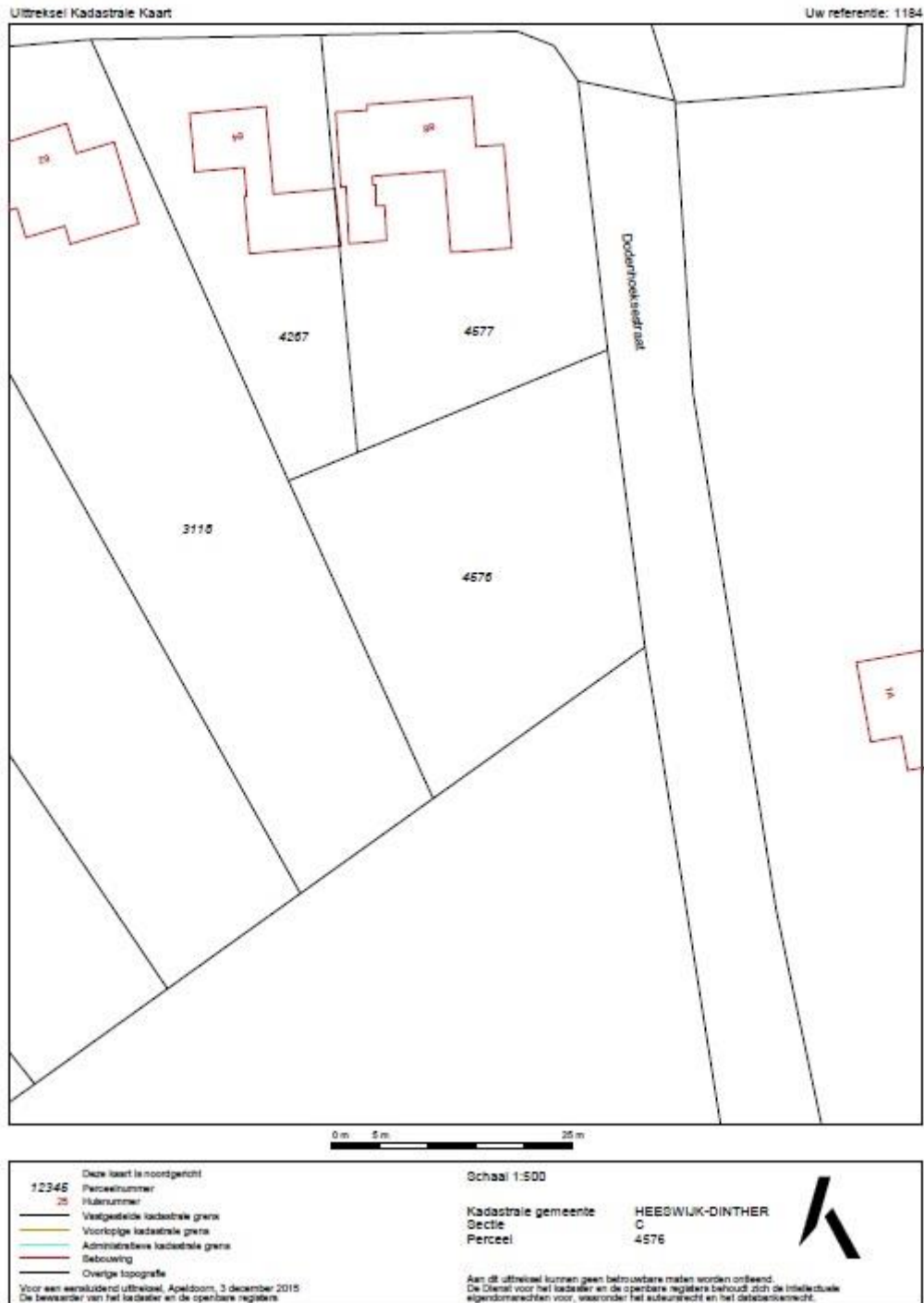


Ze onderstaande afbeelding voor detail plattegrond (gelegen binnen groene omlijning van bovenstaande afbeelding).



1.4.2 Kadastrale situatie

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel, kadastraal bekend sectie C, 4576. Op onderstaande afbeelding is de kadastrale situatie weergegeven.



1.4.3. Stedenbouwkundige randvoorwaarden

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

“Een van de randvoorwaarden om medewerking te kunnen verlenen is dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundige beeld en de ruimtelijke

kwaliteit ter plaatse. We hebben daarom alvast een stedenbouwkundige beoordeling gedaan.

Woningbouw aan de Dodenhoeksestraat moet passen in de bebouwingsstructuur van deze straat. De omringende bebouwing bestaat uit 1 laag met kap. Gezien deze ruimtelijke structuur past er 1 woning op de voorgestelde locatie. De woning heeft een maximale goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 10 meter.”

In dit wijzigingsplan zijn de door de gemeente geformuleerde randvoorwaarden als uitgangspunt gehanteerd.

1.4.4 Het bouwplan

Voor de planlocatie zijn nog geen bouwplannen gemaakt. Te zijner tijd zullen de door de gemeente geformuleerde randvoorwaarden als uitgangspunt worden gehanteerd. Parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden, conform de parkeernormen van de gemeente.

HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Diverse geologische processen in het verre en het nabije verleden hebben een grote invloed gehad op de verschijningsvorm van het huidige landschap en de bebouwingsstructuur in de gemeente Bernheze. De occupatiegeschiedenis en ontwikkeling van de gemeente hangen vervolgens weer nauw samen met de waarden die van oorsprong aanwezig zijn. Geomorfologische kenmerken en de aanwezigheid van water zijn van grote invloed geweest op de ontwikkeling van de kernen binnen de gemeente.

Door tektonische bewegingen zijn er breuken in de aardkorst ontstaan, waarbij delen ten opzichte van elkaar in verticale richting verschoven. Hierdoor ontstonden er hoger en lager gelegen gebieden: horsten en slenken. De gemeente Bernheze ligt precies op zo'n grensgebied.

De eerste occupatie is ontstaan op de rand van de beekdalen en de hoger gelegen zandgronden. In de periode tussen de 15e en de 18e eeuw werden aangrenzend aan de beekdalen woeste gronden ontgonnen ten behoeve van de landbouw. Vanaf het midden van de 19e eeuw heeft grootschalige heideontginning geleid tot forse uitbreiding van de landbouwgronden.

Heeswijk en Dinther zijn ontstaan op de oeverwal die tussen de beekdalen van de Aa en Leijgraaf is gelegen. Op de brede dekzandrug zijn twee kernen ontstaan te midden van een complex van akkers en weilanden, waar een kleinschalig kampenlandschap is ontstaan.

Door uitbreiding van de bebouwing op aangrenzende akkers zijn de kernen Heeswijk en Dinther aan elkaar gegroeid. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door de aaneengesloten lintbebouwing van de voormalige kernen, parallel aan het dal van de Aa. Na de samenvoeging is tussen Heeswijk en Dinther, rondom Plein 1969, een nieuw dorpscentrum met winkels en voorzieningen gerealiseerd.

De centrale ruimtes van de vroegere dorpen (met karakteristieke open ruimtes en monumentale bomen) zijn, net als de historische lintstructuur, nog herkenbaar aanwezig. Uitbreidingen van de kern liggen met name aan de noordzijde van de oorspronkelijke lintbebouwing. Aan de oostzijde van de kern ligt een klein bedrijventerrein, dat qua maat en schaal goed bij de kern past.

Heeswijk-Dinther heeft aan de noordzijde van de kern, richting de Leijgraaf, een kleinschalige dorpsrand met waterlopen, bomenrijen en bosjes. Aan de zuidzijde, richting de Aa, is sprake van een meer transparante overgang tussen het dorp en het beekdal. De laanbeplanting langs de Hoofdstraat is op enkele plaatsen onderbroken. Enkele oude wegen verbinden, met veelal restanten van laanbeplanting, de historische centra met het buitengebied. In Heeswijk vormt de abdij met bijbehorende lanen een karakteristiek element in de groenstructuur. De monumentale beplanting rond de abdij staat niet in relatie met de groenstructuur van Dinther en langs de Hoofdstraat. De dorpsranden zijn over het algemeen zacht te noemen, met uitzondering van de harde rand langs de uitbreiding aan de noordzijde van de kern. In Heeswijk-Dinther hebben de oude linten een cultuurhistorische waarde. Daarnaast zijn de Abdij van Berne en diverse historische groenstructuren aan te merken als waardevol.

2.1.2 Bebouwingsstructuur



Het verzoek betreft het oprichten van een woning aan de rand van de bebouwde kom van Heeswijk-Dinther.

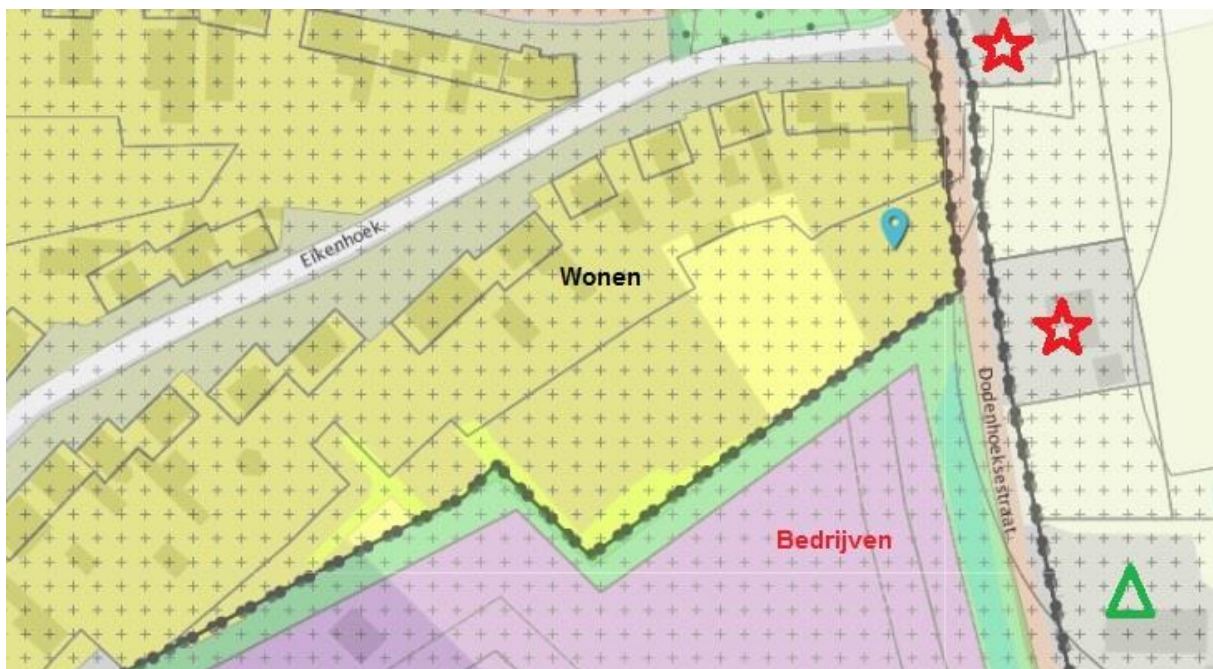
Het initiatief kan worden aangemerkt als afronding van de dorpsrand. De nieuwe woning voegt zich goed in de bestaande bebouwingsstructuur van de omgeving.

2.2 Functionele structuur

De initiatieflocatie is gelegen aan de rand van de dorpskern van Heeswijk-Dinther. De omgeving wordt gekenmerkt door een groot aantal burgerwoningen: aan de noordzijde zijn alleen maar burgerwoningen gelegen. Aan de oostzijde (in het buitengebied) is in de directe omgeving een aantal burgerwoningen gelegen en ten zuid/oosten van de initiatieflocatie een agrarisch bedrijf.

Daarnaast kan de omgeving van het plangebied getypeerd worden als overgang van de kern naar enerzijds het landelijk gebied en anderzijds naar het bedrijventerrein aan de zuidzijde van de initiatieflocatie.

Onderstaande afbeelding geeft een indicatie van de aanwezige functies.



De nieuwe woning voegt zich goed in de bestaande functionele structuur van de omgeving.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

Ladder Duurzame Verstedelijking

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

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

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

Conclusie

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

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

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

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;

- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De structuurvisie is opgebouwd uit 2 delen (A en B) en een uitwerking.

Deel A

Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen.

Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

Deel B

In deel B beschrijft de provincie 4 ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

Daarnaast bevat de Structuurvisie een aantal kaartbeelden, te weten:

- Ontwikkelingsbeelden;
- Structurenkaart;
- Kenmerken en ambities van de gebiedspaspoorten.

De kaarten ondersteunen de visie van de provincie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant. Er gaat echter geen directe werking uit richting gemeentelijke besluitvorming.

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

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

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



Beschrijving “Kernen in het landelijk gebied”:

Beleid

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

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

Bij het zoeken naar ruimte voor nieuwe verstedelijking is zorgvuldig ruimtegebruik voorwaarde.

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

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

Dorpen

Voor de kernen die meer geleidelijk zijn gegroeid en hun dorpse karakter nog hebben behouden vraagt de provincie aandacht voor een goede ruimtelijke inpassing van nieuwe werklocaties in het dorp en het omliggende landschap.

Wonen

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

3.2.2. Uitwerking gebiedspaspoorten

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

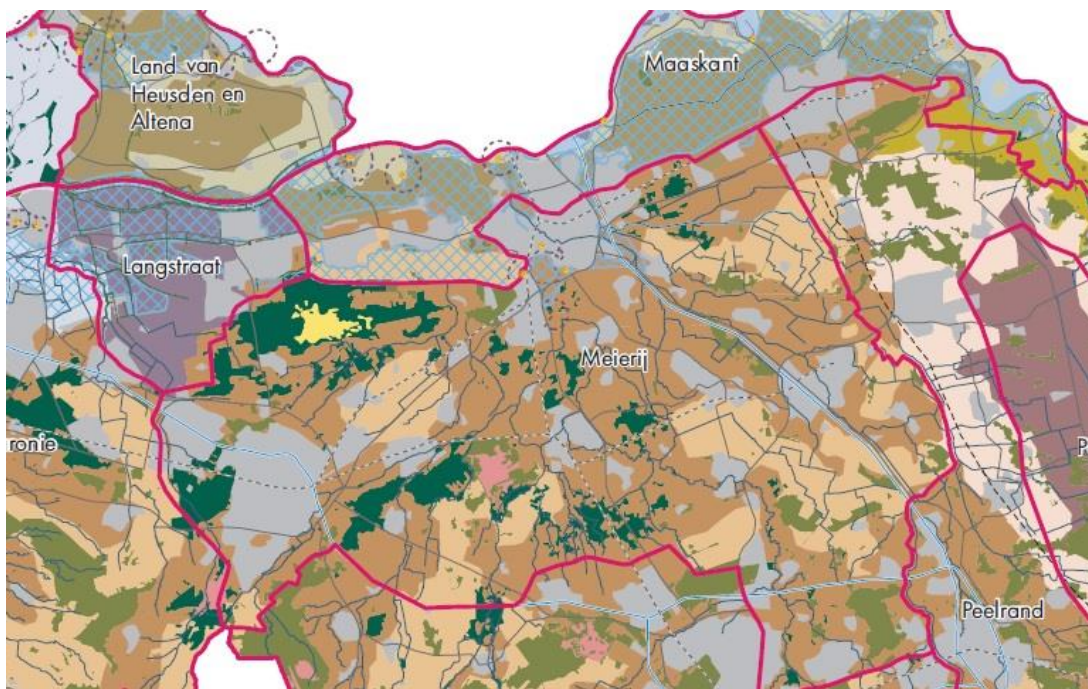
In de structuurvisie worden de kernkwaliteiten van Brabant beschreven: de natuurlijke basis, het ontginningslandschap en het moderne landschap. Deze kernkwaliteiten komen terug in elk gebiedspaspoort.

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

In de Uitwerking Gebiedspaspoorten beschrijft de provincie 12 Brabantse landschapstypen. Voor elk geeft zij de kenmerkende landschapskwaliteiten en haar ambitie om deze kwaliteiten te versterken bij nieuwe ontwikkelingen.

Hiermee wil de provincie gemeenten en initiatiefnemers stimuleren om de kwaliteit van het Brabantse landschap te versterken. De Uitwerking gebiedspaspoorten is niet verplichtend maar biedt een handreiking.

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



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

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

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

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

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

Conclusie

De voorgestelde ontwikkeling op het perceel gelegen aan de Dodenhoeksestraat ongenummerd te Heeswijk-Dinther sluit hierop aan.

3.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. De gewijzigde Verordening ruimte 2014 is met ingang van 15 juli 2015 in werking getreden.

De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen.

Onderwerpen van de Verordening ruimte zijn onder andere:

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap.

Relatie met de structuurvisie

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

Zoals de onderstaande figuur toont is het voorliggend plangebied gelegen binnen de zone aangeduid als 'Bestaand stedelijk gebied/kern in landelijk gebied'.



Conclusie

De gemeente Bernheze heeft de uitgangspunten van de provinciale verordening vertaald naar gemeentelijk beleid en doorvertaald naar de bestemmingsplannen. Het onderhavige initiatief past binnen de wijzigingsregels van het bestemmingsplan “De Kommen van Bernheze”. Om die reden concluderen wij dat het onderhavige initiatief niet in strijd is met de provinciale Verordening Ruimte

Kwantitatieve woningbouwafspraken 2013-2023

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

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

Kwantitatieve regionale woningbouwafspraken 2013-2023					
Regionaal Ruimtelijk Overleg Noordoost-Brabant, december 2013					
gemeente / (sub)regio	feitelijke woningvoorraad op 1-1-2013	prognose woningvoorraad op 1-1-2023	prognose netto toename woningvoorraad 2013-2023	bilateraal gemaakte woningbouw afspraken uit het verleden *)	Afspraak: netto toe te voegen aan de woningvoorraad in de periode 2013-2023
Bernheze	11.330	13.175	1.845	0	1.845
Boxtel	12.660	13.590	930	0	930
Haaren	5.100	5.565	465	650+/850+	465
's-Hertogenbosch	64.025	70.935	6.910	0	6.910
Heusden	17.285	19.755	2.470	0	2.470
Maasdonk	4.020	4.480	460	0	460
Oss	35.910	39.485	3.575	0	3.575
Sint-Michielsgestel	11.160	12.015	855	0	855
Vught	10.665	11.450	785	0	785
Oss-Den Bosch	172.165	190.450	18.285	0	18.285

Conclusie

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Buitengebied

De gemeenteraad van de gemeente Bernheze heeft op 1 februari 2010 de Structuurvisie Bernheze vastgesteld. De Structuurvisie Bernheze geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de hele 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. Onderdeel van de Structuurvisie Bernheze 2010 is het Ruimtelijk Casco.

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

De initiatieflocatie is gelegen in een gebied, aangeduid als “Dorpen”. In de structuurvisie is hierover het volgende beschreven:

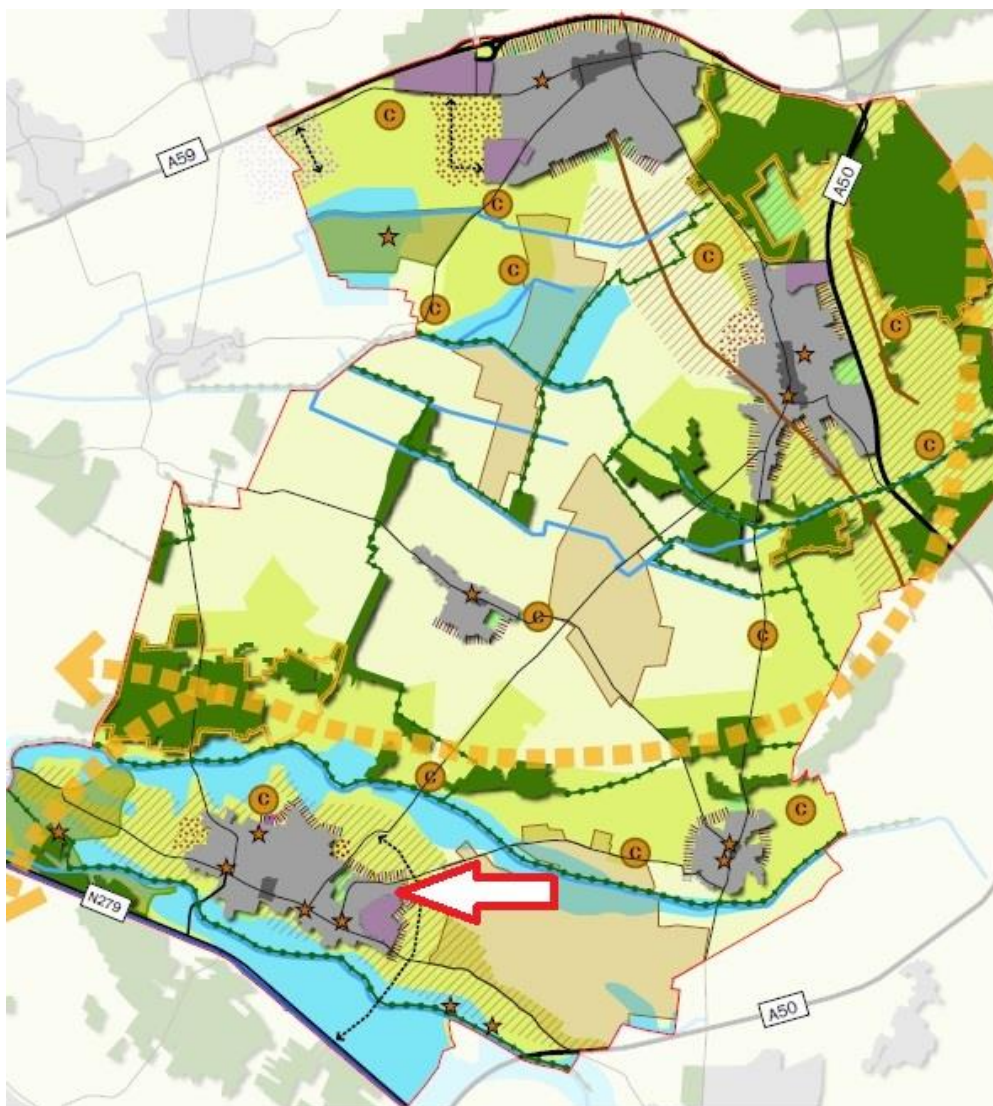
“De gemeente Bernheze bevat vijf dorpskernen: Heesch, Heeswijk-Dinther, Nistelrode, Vorstenbosch en Loosbroek. Deze dorpen vervullen een belangrijke rol voor het accommoderen van de toekomstige ruimtevraag. Herstructurerings- en intensiveringsprocessen zijn in beginsel overal binnen het bestaand woongebied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

Per kern zal er in eerste instantie kritisch naar inbreidingsmogelijkheden gekeken worden, met name om in de behoefte aan seniorenwoningen te voorzien (conform de Woonvisie 2010-2015).

Waar er sprake is van inbreiding zal deze aansluiten op het karakter van de kern, en waar mogelijk dus niet al te intensief en ‘dicht’ (ook in de kernen moeten de groene kwaliteiten benut worden en moet daarin variëteit geboden worden). Aan de randen zal er beperkt van de aanwezige ontwikkelingsmogelijkheden gebruik gemaakt gaan worden.

“Voorkomen dient te worden dat er vanuit het buitengebied zicht is op onzorgvuldig vormgegeven achterkanten en hierdoor een rommelig beeld ontstaat.

Indien sprake is van verweving van de bebouwing met het omliggende landschap (bijvoorbeeld aan de randen van de dorpen) dient dit karakter te worden behouden en zo mogelijk te worden versterkt”



Legenda behorende bij het Ruimtelijk Casco

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

3.3.2 Woonvisie 2005-2015

De gemeente Bernheze heeft haar woonbeleid vastgelegd in de 'Woonvisie 2005-2015'. Het hoofddoel van het woonbeleid van de gemeente Bernheze is het voorzien in de eigen woningbehoefte. Onderdeel van het voorzien in de eigen woningbehoefte is strategische nieuwbouw in de vorm van particulier opdrachtgeverschap en consumentgerichte ontwikkeling.

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

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

3.3.3 Archeologiebeleid Bernheze

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



Archeologische beleidskaart Gemeente Bernheze

Beleidscategorie	Onderzoeksplicht
1  Wettelijk beschermd archeologisch monument	Geen bodemverstorende activiteiten toegestaan, tenzij de minister van OCW hiervoor een vergunning heeft verleend. Bij gemeentelijke monumenten: vergunningaanvraag bij de gemeente.
2  Gebieden van zeer hoge archeologische waarde	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m ² .
3  Gebieden van hoge archeologische waarde	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ² .
4  Gebieden met een hoge archeologische verwachting	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ² .
5  Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m ² .
6  Gebieden met een lage archeologische verwachting	Geen onderzoeksplicht.
7  Gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven	Geen onderzoeksplicht.

Het plangebied is gelegen binnen een gebied met een hoge verwachtingswaarde. Binnen deze gebieden dient bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening bij bodemingrepen dieper dan 40 cm –mv en een verstoringsoppervlak groter dan 250 m² een inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Dit onderzoek is nodig om te bepalen wat de archeologische verwachtingswaarde is binnen het plangebied en of deze door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast.

Algemeen onderzoek heeft plaatsgevonden (zie hoofdstuk 4): Over de resultaten van het bureauonderzoek en verkennend booronderzoek heeft overleg plaatsgevonden met de gemeente. Bij schrijven van 25 november 2015 heeft de gemeente Bernheze laten weten dat geen nader onderzoek noodzakelijk is en het plangebied is vrijgegeven voor het initiatief.

3.3.4 4 Parkeernormennota Gemeente Bernheze

De Parkeernormennota Gemeente Bernheze schrijft voor, dat bij nieuwe woningen wordt geparkeerd op eigen terrein. Volgens de parkeernormen moet er rekening worden gehouden met 2 parkeerplaatsen per woning.

Op de initiatieflocatie is voldoende ruimte aanwezig om hieraan te voldoen.

Conclusie

Gelet op het hierboven omschreven gemeentelijk beleid, concluderen wij dat het onderhavige initiatief hiermee niet in strijd is.

HOOFDSTUK 4 RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN

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

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

Achtereenvolgens zal worden ingegaan op:

- Water
- Natuur
- Cultuurhistorie en archeologie
- Bodem
- Geluid
- Luchtkwaliteit
- Bedrijven en milieuzonering/omliggende veehouderijen en externe veiligheid

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

4.1 Water

Door Econsultancy te Boxmeer is een watertoets uitgevoerd: rapportnummer 15021195, d.d. 18 april 2016.

Waterbergingsopgave

Uitgaande van het toekomstig verhard oppervlak en de rekenregel van het waterschap blijkt dat in de toekomstige situatie in totaal circa 18 m³ hemelwater geborgen/geïnfiltreerd dient te worden (300 m² x 1 x 0,06).

Waterhuishouding

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) van bebouwingen verhardingen niet op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten en separaat binnen de plangrenzen worden verwerkt conform de uitgangspunten van de waterbeheerder.

Riolering

In de Eikenhoek is een gemengd riool gelegen. Ten aanzien van de toekomstige situatie zal de ontwikkeling zorgen voor een toename in het aanbod van vuilwater op het riool.

Aansluiten DWA middels een 125 mm PVC leiding over een lengte van circa 55 m op het vrijverval riool aan de Eikenhoek t.h.v. nummer 66

Conclusie

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

Het volledige rapport is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

4.2 Natuur/QuickScan Flora en fauna

Flora en Fauna

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en op de Nederlandse situatie toegepast.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met de Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

Door Econsultancy te Boxmeer is een QuickScan Flora en Fauna verricht: rapport 15021194, d.d. 20 augustus 2015. Het onderzoek bestaat uit een veldonderzoek en een bureauonderzoek.

Gebiedsbescherming

De QuickScan Flora en Fauna toetst voornamelijk aan de Flora- en Faunawet. Indien een plangebied echter in of nabij een gebied is gelegen dat tot de EHS behoort of onder de Natuurbeschermingswet valt, moet worden bepaald of er een effect valt te verwachten.

Ligging ten opzichte van beschermde gebieden

Natura 2000

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Vlijmens Ven, Moer-putten en Bossche Broek", bevindt zich op circa 13 kilometer afstand ten (noord)westen van de onderzoekslocatie.

Beschermde Natuurmonumenten

De onderzoekslocatie is niet gelegen in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als beschermd natuurmonument. Het Beschermde Natuurmonument “Dommelbeemden” is gelegen op circa 9,3 kilometer ten zuiden van het onderzoeksgebied.

Natuurnetwerk Nederland en Groenblauwe mantel

De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland bevindt zich circa 1 kilometer ten zuiden van de onderzoekslocatie, het betreft de waterloop de Aa. De onderzoekslocatie is tevens niet gelegen binnen de provinciale Groenblauwe mantel.

Soorten

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

In onderstaande tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Flora- en faunawet voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingrep verstoring	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	indien van toepassing, het verwijderen van beplanting buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	ja	mogelijk	mogelijk	nee	onderzoek naar (potentiële) aanwezigheid steenuil in omgeving en/of toekomstige situatie steenuilvriendelijk inrichting
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	minimaal	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	ja	nee	nee	nee	lindebomen blijven behouden
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht
Amfibieën		minimaal	incidenteel mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingrep verstoring	Nader onderzoek	Vergunningplicht	
Natura 2000		op ± 13 km	nee	nee	nee	-
Beschermd natuurmonument		op ± 9,3 km	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland		op ± 1 km	nee	nee	nee	-
Groenblauwe mantel		op ± 680 m	nee	nee	nee	-

Ten aanzien van de Steenuil

De steenuil is een beschermde inheemse diersoort als bedoeld in artikel 4, lid 1, onder b, van de Flora- en faunawet. De nesten van steenuilen zijn het hele jaar beschermd en vallen onder categorie 1 van vogelnesten (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, 2009). Hierbij moet ook rekening worden gehouden met de functionele leefomgeving ervan. Indien door de voorgenomen plannen de functionele leefomgeving van de steenuil dusdanig wordt aangetast dat een eventueel aanwezige broedlocatie ongeschikt wordt, wegens een te laag voedselaanbod nabij de nestlocatie, dan is er sprake van een overtreding van de Flora- en faunawet.

Op de locatie zelf is geen nest gevonden. Bovendien vormt de eventuele aanwezigheid van de steenuil geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging.

Bij eventuele aanwezigheid van de steenuil kan overtreding op voorhand worden voorkomen door de onderzoekslocatie in de toekomstige situatie steenuilvriendelijk in te richten, conform de maatregelencatalogus “Steenuilen onder de pannen” van de Vogelbescherming of Landschapsbeheer Nederland. Hierdoor kan de steenuil hier blijven foerageren en wordt de functionele leefomgeving niet aangetast.

Conclusie

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de verwachting dat de wijziging van het bestemmingsplan uitvoerbaar is.

De eventuele aanwezigheid van de steenuil vormt geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging. Indien van toepassing kan overtreding middels inrichtingsmaatregelen worden voorkomen. Daarnaast kunnen overtredingen ten aanzien van algemene broedvogels worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Verder dient te allen tijde de algemene zorgplicht in acht te worden genomen Het volledige rapport is in de bijlage opgenomen.

4.3 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat ernaar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden.

Volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Bernheze is de planlocatie gelegen in een zone Waarde Archeologie 4 (hoge verwachtingswaarde).



Archeologische beleidskaart Gemeente Bernheze

Beleidscategorie

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

Onderzoeksplicht

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

Binnen deze gebieden dient, bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening bij bodemingrepen dieper dan 40 cm -mv en een verstorings-oppervlak groter dan 250 m², vroegtijdig een inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Econsultancy heeft een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende fase) door middel van boringen uitgevoerd. De rapportage, kenmerk 15021193, d.d. 20 augustus 2015 is integraal als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen nieuwbouw van de woning. Het plangebied is gelegen aan de Dodenhoeksestraat te Heeswijk-Dinther in de gemeente Bernheze.

Het archeologisch onderzoek is noodzakelijk om te bepalen wat de archeologische verwachtingswaarde is binnen het plangebied en of deze door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast. Binnen het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007), voortvloeiend uit het Verdrag van Malta (1992), is men verplicht voorafgaand archeologisch onderzoek uit te voeren (zie bijlage 5).

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

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

Het veldonderzoek is erop gericht om inzicht te krijgen in de geologische en bodemkundige opbouw binnen het plangebied. Tevens zullen, indien mogelijk, kansrijke en kansarme zones worden geïdentificeerd.

Met de resultaten van het archeologisch onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek dan wel planaanpassing noodzakelijk is.

Gespecificeerde archeologische verwachting

De archeologische verwachting is voor alle archeologische perioden hoog.

Resultaten inventariserend veldonderzoek

De bodem bestaat uit een 50-90 cm dikke A-horizont, bestaande uit matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin zand met daaronder een 20-50 cm dikke oude cultuurlaag, bestaande uit matig fijn, zwak siltig, lichtbruin grijs, gevlekt zand. De C-horizont bestaat uit matig fijn, zwak siltig, beige, zwak gleyhoudend zand.

Conclusie

De aanwezigheid van de oude cultuurlaag heeft gevolgen voor de archeologische verwachting van jagers-verzamelaars. De archeologische verwachting voor het Paleolithicum en Mesolithicum wordt bijgesteld naar laag. De archeologische verwachting voor de overige perioden zoals deze is gespecificeerd in het bureauonderzoek blijft ongewijzigd.

Selectieadvies

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

Selectiebesluit

Bovenstaand advies vormt een selectieadvies. De resultaten van onderhavig onderzoek zijn beoordeeld door het bevoegd gezag (gemeente Bernheze). De gemeente heeft bij schrijven van 25 november 2015 laten weten dat geen nader onderzoek noodzakelijk is, als gevolg van de beperkte oppervlakte van het verstoringsgebied (<250 m²).

Wel is gesteld dat te zijner tijd bij de daadwerkelijke bouw van de woning, de plaatselijke archeologische werkgroep van de heemkundekring gelegenheid moet krijgen om waarnemingen te verrichten en eventuele archeologische vondsten te documenteren.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

4.4 Bodem

Door Econsultancy te Boxmeer is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de initiatieflocatie.

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

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740:2009 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond".

Het veldwerk en de bemonstering zijn verricht onder certificaat op grond van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek", protocollen 2001 en 2002. De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (Circulaire bodemsanering 2013) en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1), VROM, 2007.

Het onderzoeksrapport, d.d. 21 juli 2015, met als nummer 15021192, is integraal als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Resultaten vooronderzoek

Uit het vooronderzoek blijkt dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achtergrondwaarde voor grond en/of de streefwaarde voor grondwater. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor "antropogene" achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

Resultaten bodemonderzoek/veldonderzoek

De bodem bestaat voornamelijk uit matig tot sterk siltig, matig zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk matig tot sterk gleyhoudend. De ondergrond bestaat zeer plaatselijk uit sterk zandige klei.

In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Hierbij wordt opgemerkt dat gelet op de doelstelling van het onderzoek de veldwerkzaamheden niet conform de NEN 5707 ("Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond") zijn uitgevoerd. De uitkomst van het onderzoek is met betrekking tot de parameter asbest derhalve indicatief.

Conclusie

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit matig tot sterk siltig, matig zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk matig tot sterk gleyhoudend. De ondergrond bestaat zeer plaatselijk uit sterk zandige klei.

In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium en zink.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen in het grondwater, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging van en nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

4.5 Geluid

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

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

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

Econsultancy te Boxmeer heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. De onderzoeksrapportage, d.d. 11 juni 2015 met rapportnummer 15021196, is integraal als bijlage bij onderhavig wijzigingsplan gevoegd.

Berekeningen

De berekeningen zijn verricht aan de hand van de Standaard reken- en meetvoorschrift, geluid, 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2.62.

Daar er geen bouwvlak bekend is uitgegaan van een raster. Het raster is gelegen op de kavel. Daarnaast zijn er op 5 meter uit de wegas en de 10 meter uit de wegas van de Dodenhoeksestraat, twee rekenpunten geplaatst, respectievelijk R1 en R2. In onderstaande figuur en in bijlage 3 van de onderzoeksrapportage zijn het raster en de rekenpunten weergegeven.



Conclusie

Vorstenbosseweg

In onderstaande tabel is de geluidsbelasting weergegeven ten gevolge van de Vorstenbosseweg – Nibusweg (zowel binnen als buiten de bebouwde kom).

Naam	Omschrijving	Hoogte (m)	Dag	Avond	Nacht	Lden
R1_A	Afstand 5 meter tot wegas	1,50	30,4	25,8	19,0	30
R1_B	Afstand 5 meter tot wegas	4,50	32,0	27,4	20,6	32
R1_C	Afstand 5 meter tot wegas	7,50	33,4	28,7	21,9	33
R2_A	Afstand 10 meter tot wegas	1,50	30,0	25,4	18,6	30
R2_B	Afstand 10 meter tot wegas	4,50	31,7	27,1	20,3	31
R2_C	Afstand 10 meter tot wegas	7,50	33,4	28,7	21,9	33

Uit de berekeningen ten gevolge van de Vorstenbosseweg en de Nibusweg blijkt, dat de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB, niet wordt overschreden.

Dodenhoeksestraat

In onderstaande tabel is de geluidsbelasting ten gevolge van de Dodenhoeksestraat (zowel binnen als buiten de bebouwde kom) gepresenteerd.

Naam	Omschrijving	Hoogte (m)	Dag	Avond	Nacht	Lden
R1_A	Afstand 5 meter tot wegas	1,50	49,5	44,3	36,9	49
R1_B	Afstand 5 meter tot wegas	4,50	48,8	43,6	36,1	48
R1_C	Afstand 5 meter tot wegas	7,50	47,5	42,3	34,9	47
R2_A	Afstand 10 meter tot wegas	1,50	45,4	40,2	32,8	45
R2_B	Afstand 10 meter tot wegas	4,50	45,5	40,4	32,9	45
R2_C	Afstand 10 meter tot wegas	7,50	45,0	39,9	32,5	44

Waarden **bold** en *cursief* zijn overschrijdingen van de wettelijke voorkeursgrenswaarde 48 dB.

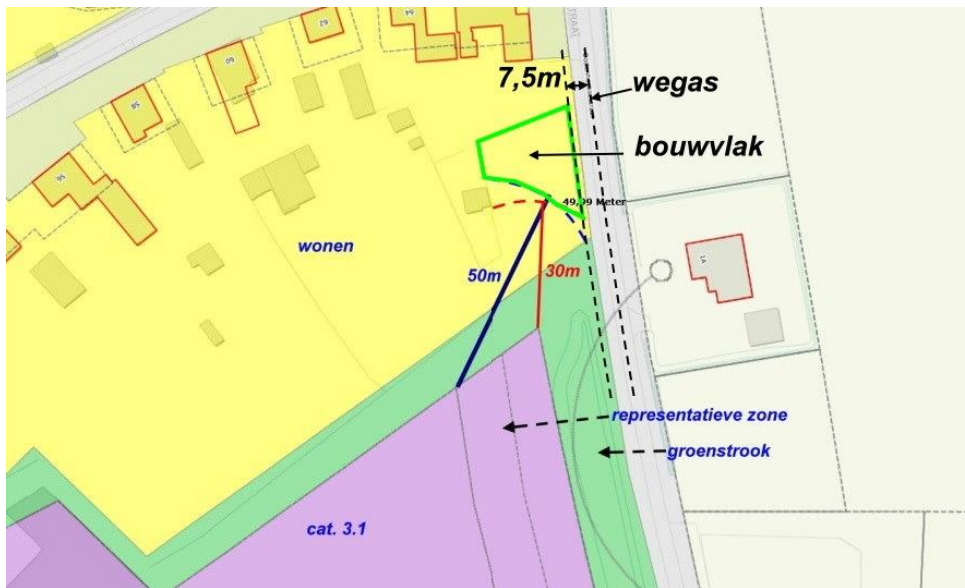
Op 5 meter uit de wegas wordt de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De berekening is gemaakt van zowel het wegvak binnen de bebouwde kom (30 km/uur) als buiten de bebouwde kom (60 km/uur). Formeel is alleen voor de beoordeling het wegvak met een snelheid hoger dan 30 km/uur noodzakelijk om te beoordelen. Echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook meteen het wegvak binnen de bebouwde kom meegenomen.

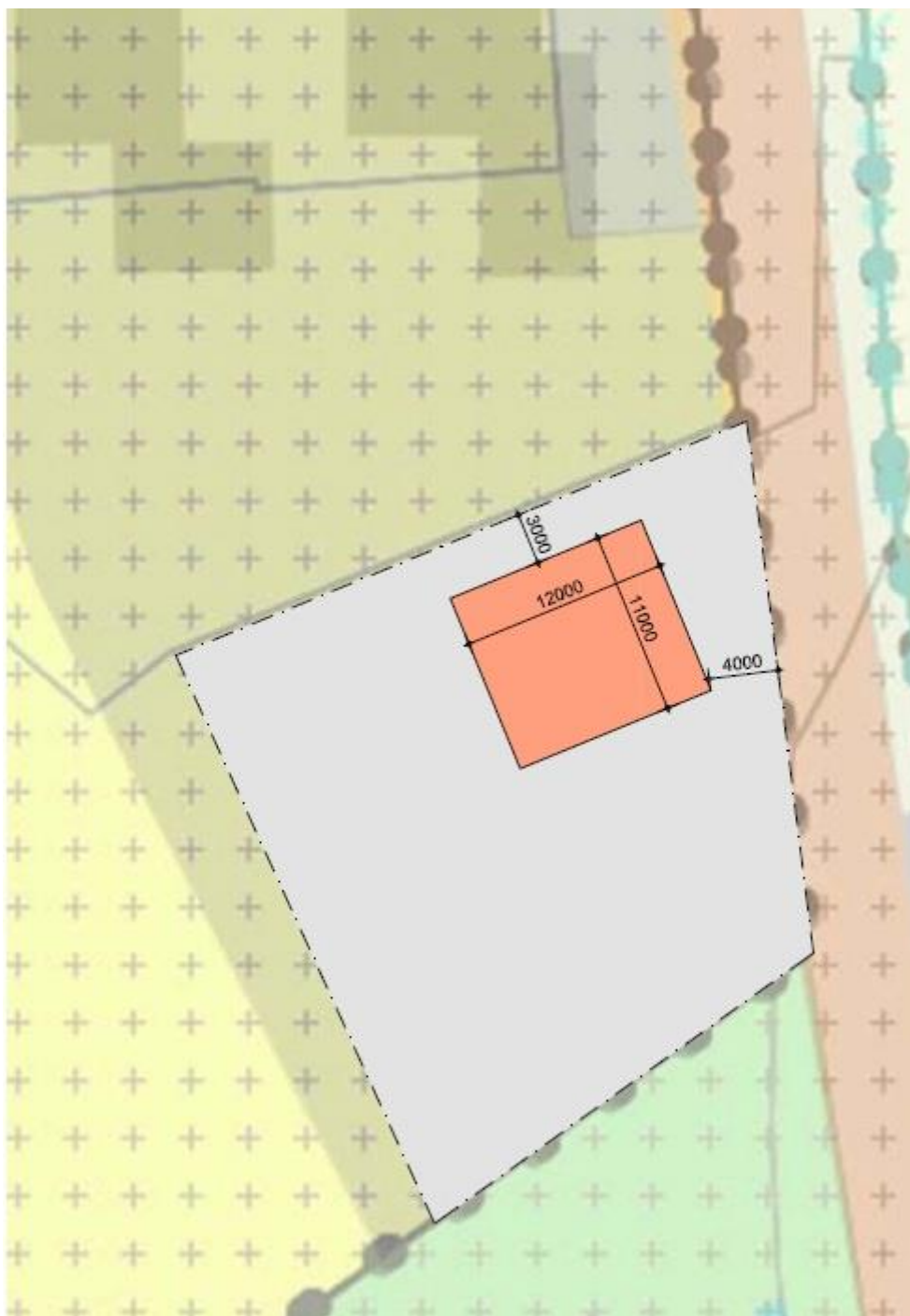
Uit de berekening blijkt dat indien het rekenpunt op 7,50 meter uit de wegas is gelegen er geen overschrijdingen meer zijn.

In onderstaande figuur zijn de contouren ten gevolge van de Dodenhoeksestraat weergegeven.



Over de resultaten van dit onderzoek is vooroverleg gepleegd met de gemeente Bernheze. Tijdens dit overleg is de goedkeuring van de gemeente Bernheze verkregen over de onderstaande situering van de bouwkael. Hierbij is rekening gehouden met de resultaten van het akoestisch onderzoek.





Deze situering is uitgangspunt geweest voor de verbeelding van dit wijzigingsplan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden, dat, indien uitgegaan wordt van een afstand van 7,5 meter uit de wegas van de Dodenhoeksestraat, voor het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmeringen zijn.

4.6 Luchtkwaliteit

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

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

Dit is het geval als aannemelijk is dat een project een toename van de concentratie van fijnstof (PM 10) of stikstofdioxide (NO₂) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof.

In de ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) van 31 oktober 2007 worden enkele concrete projecten of activiteiten genoemd waarbij het voorgaande in ieder geval van toepassing is en waarvoor dus geen specifieke luchtkwaliteit toets hoeft te worden uitgevoerd. Dit geldt bijvoorbeeld voor kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van minder dan 100.000 m² of woningbouwprojecten van niet meer dan 1500 woningen.

Conclusie

Onderhavig plan voorziet in een enkele woning. Gezien de beperkte omvang hiervan draagt deze “niet in betekenende mate” bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een Luchtkwaliteitonderzoek is derhalve niet nodig. Het plan is niet in strijd met de Wet luchtkwaliteitseisen.

4.7 Bedrijven en Milieuzonering, omliggende veehouderijen en externe veiligheid

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijen. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet milieubeheer. Nieuwe knelpunten moeten worden voorkomen.

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning. In de Wet geurhinder en veehouderij zijn grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een burgerwoning). Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter lucht. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de ligging van de veehouderij binnen of buiten concentratiegebieden en de ligging van de veehouderij binnen of buiten de bebouwde kom.

De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-stacks. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet). Afwijkende normen gelden binnen een bepaald gebied. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde gebiedsvisie. Daarbij moet een relatie worden gelegd met de bestaande en te verwachten achtergrondbelasting aan geur in het gebied.

In artikel 3 lid 1 onder a van de Wet geurhinder en veehouderij gelden de volgende geurnormen:

- 14 ouE/m³ voor woningen in het buitengebied;
- 3 ouE/m³ voor woningen binnen de bebouwde kom,

mits de gemeente geen geurverordening heeft.

De gemeente Bernheze is gelegen in het zogeheten 'concentratiegebied zuid' conform bijlage 1 van de Meststoffenwet.

De gemeente Bernheze heeft een geurverordening opgenomen, Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Bernheze, d.d. 12 december 2013.

Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is bedoeld om mensen in de buurt van een bedrijf met gevaarlijke stoffen te beschermen. Bij een omgevingsvergunning milieu of een ruimtelijk besluit rond zo'n bedrijf moet het bevoegd gezag rekening houden met veiligheidsafstanden ter bescherming individuen (plaatsgebonden risico) en groepen personen (groepsrisico).

In de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn bepaling en toepassing van de veiligheidsnormen verder uitgewerkt. Voor zogenaamde 'categoriale inrichtingen' geeft de Revi tabellen met vaste veiligheidsafstanden.

Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij onder meer om LPG-tankstations, opslagplaatsen (PGS), ammoniak-koelinstallaties, spoorwegemplacements en bedrijven die onder het BRZO vallen. Het besluit bevat eisen voor het plaatsgebonden risico (PR) en regels voor het groepsrisico (GR). Het verplicht gemeenten en provincies rekening te houden met deze eisen bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen.

Op grond van het Bevi zijn in de Revi voor een aantal bedrijfscategorieën (LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties, opslagplaatsen) vaste veiligheidsafstanden opgenomen. Het Bevi introduceert in artikel 14 een nieuw instrument, een veiligheidscontour, waarmee het bevoegd gezag (Wm en RO gezamenlijk) aan kan geven tot hoever risicovolle bedrijven of bedrijventerreinen kunnen uitbreiden.

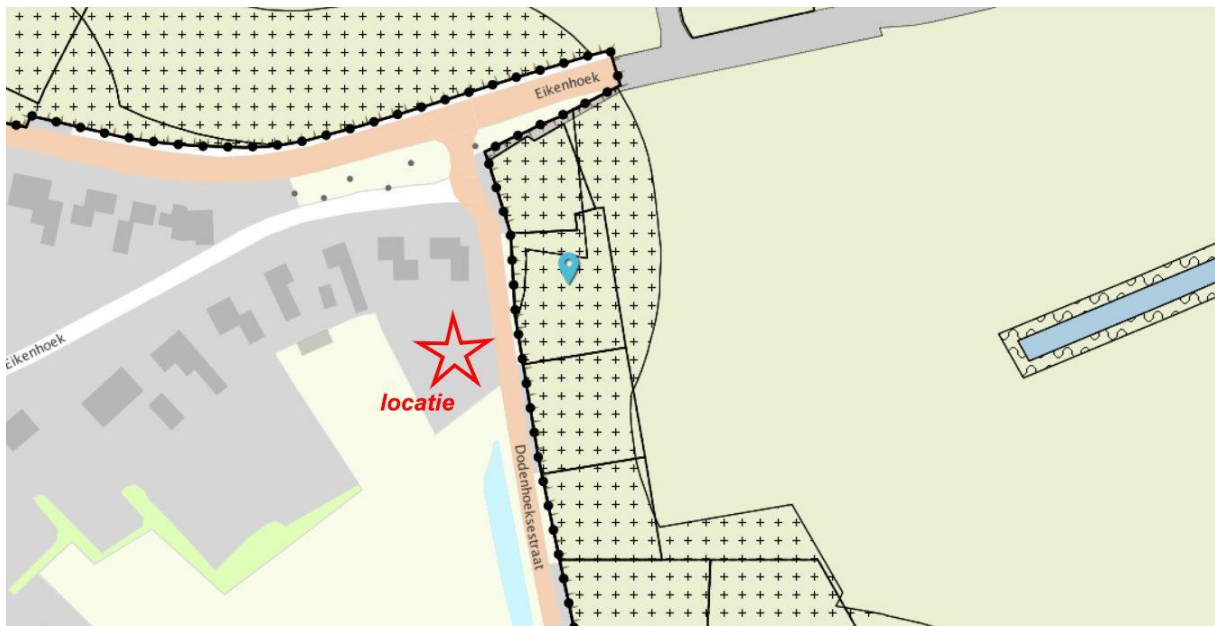
Bedrijventerreinen Bernheze

Direct ten zuiden van het plan vigeert het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Bernheze, vastgesteld d.d. 27 juni 2013. De bedrijven in dit gebied zijn bestemd tot een met categorie 3.1. De bedrijven hebben ter plaatste een aanduiding representatieve zone. Het betreft het bedrijventerrein Retsel-Noord. Het noordelijk deel van het bedrijventerrein (Retsel-Noord) is momenteel nog in ontwikkeling. Op Retsel komen bedrijven voor van verschillende grootte. In het noordoostelijk deel van Retsel liggen agrarische gronden. Op deze gronden kan een verdere uitbreiding van het bedrijventerrein plaatsvinden. Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan is voor deze gronden een wijzigings-bevoegdheid opgenomen om ze op termijn te kunnen ontwikkelen als bedrijventerrein.

Conform de VNG-publicatie geldt een richtafstand voor geluid van 30 meter voor gemengd gebied.

Buitengebied Bernheze

Ten oosten van het plangebied ligt bestemmingsplan Buitengebied Bernheze, onherroepelijk 8 oktober 2014. In onderstaande figuur is een uitsnede hiervan weergegeven.

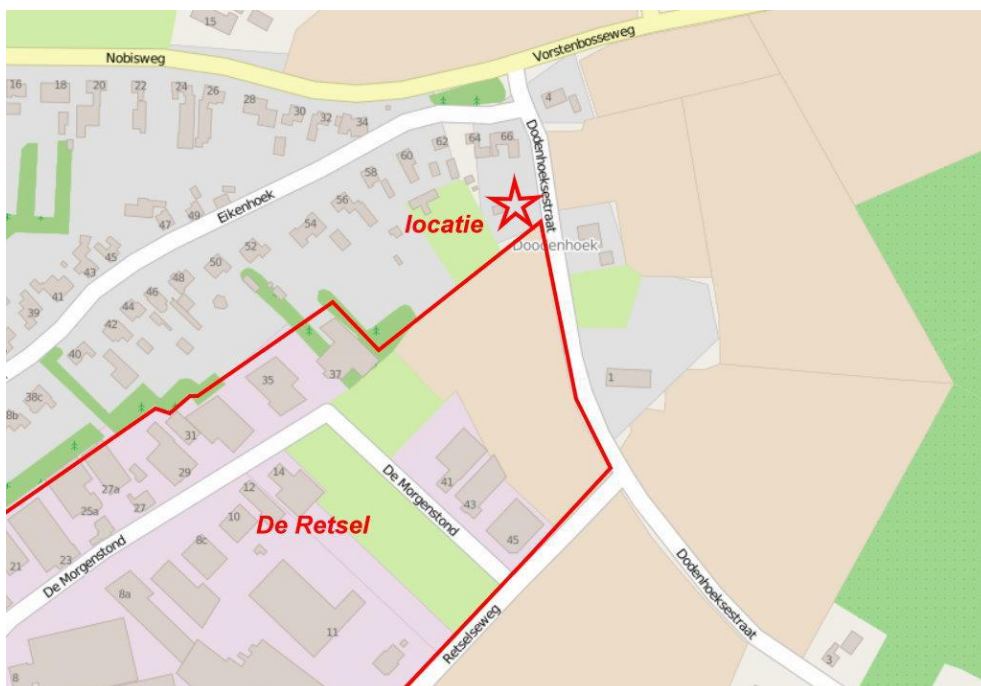


Het gebied is bestemd als Agrarisch, met een functieaanduiding van een specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte en een gebiedsaanduiding wro-zone woonwerkontwikkelingsgebied. Daarnaast is het een reconstructiewetzone-extensiveringsgebied.

In dit gebied kunnen veehouderijen niet uitbreiden.

BEOORDELING SITUATIE

In onderstaande figuur is een uitsnede van de huidige bestaande situatie weergegeven.

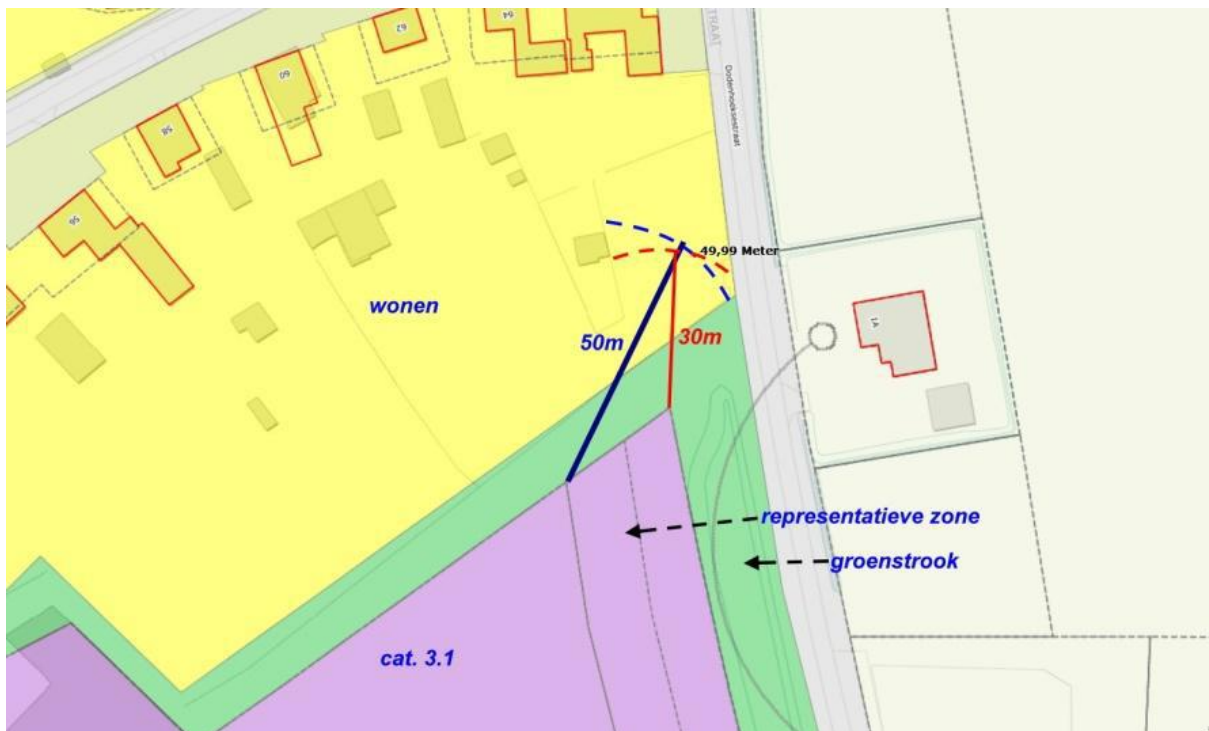


Uit deze figuur blijkt dat er op dit moment op meer dan 100 meter afstand de eerste bedrijfsbebouwing aanwezig is.

Beoordeling situatie ten gevolge van bedrijventerrein

Op dit moment is er geen bedrijf gevestigd in de nabijheid van het plan. Echter door het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerreinen zijn er rechten voor de nog niet bestaande bedrijven. Hierdoor is de directe omgeving als een gemengd gebied te bestempelen. De toekomstige bedrijven die gevestigd kunnen worden aan de Dodenhoeksestraat dienen aan de voorzijde een representatieve uitstraling te krijgen. Een representatieve uitstraling houdt in dat er geen geluid producerende activiteiten (anders dan rijden met voertuigen) mogelijk zijn. Derhalve kan geconcludeerd worden dat geluid producerende activiteiten pas achter de representatieve zijde kunnen plaatsvinden. In figuur 3 zijn de richtafstanden weergegeven vanaf de achterzijde van de representatieve zone (50m) en vanaf de voorzijde van de kavel (rijden met voertuigen, 30m).

Uit de onderstaande figuur blijkt dat het gebied in het noordelijk deel van de kavel aannemelijk is dat deze geen hinder ondervindt van de bedrijven.



Daarnaast is de woning aan de oostzijde van de Dodenhoeksestraat 1a ook maatgevend. De afstand van de voorzijde van deze woning tot aan de representatieve zone bedraagt 50 meter. Dit pand is bestemd als wonen.

De woning komt minimaal op 30 meter afstand van de kavelgrens van het bedrijventerrein te liggen. Derhalve kan vastgesteld worden dat er geen overlap bestaat met de richtafstand van het bedrijventerrein en de nieuwe woning. Geconcludeerd kan worden dat voor het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen zijn.

Beoordeling situatie ten gevolge van buitengebied

Aspect geur

De directe strook aan de oostzijde van de Dodenhoeksestraat kent een invulling van woondoeleinden, deels zijn de kavels gerealiseerd in het kader van ruimte voor ruimte. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf is gevestigd op Dodenhoeksestraat 1. Dit bedrijf heeft een zeer beperkte vergunde geuruitstoot en kent een geurbelasting van 0,0 ouE/m³. Bestudeerd zijn met het programma V-stacks Vergunning de voorgrondbelasting van de meest relevante veehouderijen nabij het plan.

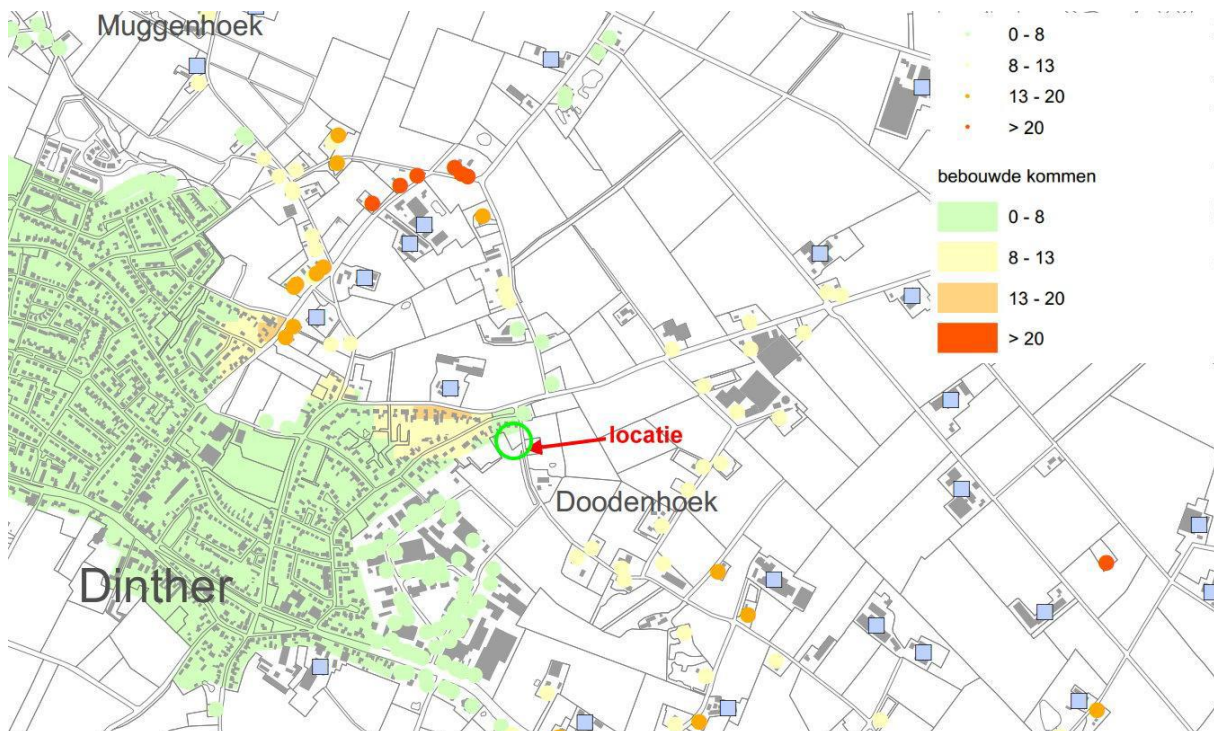
Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Doddenhoeksestraat 1	162 599	406 669	6,0	6,0	0,50	4,00	41
Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting			
2	Doddenhoeksestraat	162 525	406 750	3,0	0,0			

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Nobisweg 15	162 341	406 869	6,0	6,0	0,50	4,00	12 576
Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting			
2	Doddenhoeksestraat	162 525	406 750	3,0	2,0			

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Jusiteweg 2	163 533	407 700	6,0	6,0	0,50	4,00	76 990
Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting			
2	Doddenhoeksestraat	162 525	406 750	3,0	1,1			

Uit de berekeningen blijkt dat voldaan wordt aan de grenswaarden (3,0 ouE/m³ voor de voorgrondbelasting).

In onderstaande figuur is een uitsnede van kaart 8 van de bijlage van de gebiedsvisie van de gemeente toegevoegd.



Uit de afbeelding blijkt dat op de locatie sprake van een geurbelasting (achtergrond) minder dan 8,0 ouE/m³. Conform de relatie tussen het aantal geurgehinderden en milieukwaliteit, kan het volgende opgemerkt worden, bij een geurbelasting van maximaal 8 ou, is er een percentage van 10% geur-gehinderden en is er sprake van een goede milieukwaliteit.

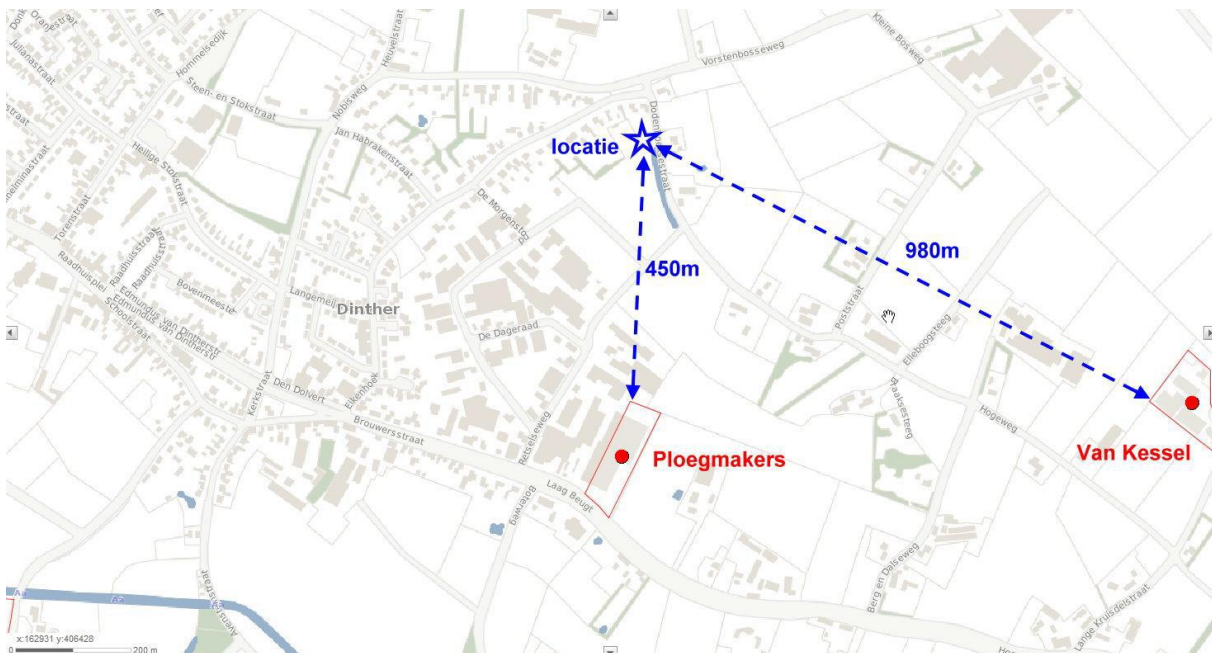
Aspect bedrijven en milieuzonering

Op dit moment is er geen bedrijf gevestigd in de nabijheid van de initiatieflocatie. Echter: door het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerreinen Bernheze zijn er rechten voor de nog niet aanwezige bedrijven. Hierdoor is de directe omgeving te bestempelen als 'gemengd gebied'.

De nieuwe woning komt op minimaal 30 meter afstand van de kavelgrens van het bedrijventerrein te liggen. Om die reden kan worden vastgesteld dat er geen overlap bestaat met de richtafstand van het bedrijventerrein en de nieuwe woning. Geconcludeerd kan worden dat voor het aspect Bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen zijn en dat ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Aspect externe veiligheid

Om een eerste scan te verrichten of er risicovolle bronnen in de nabijheid van het plan risicovolle bronnen voorkomen, wordt de risicokaart van de provincie Noord-Brabant bestudeerd. In figuur 5 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Uit de risicokaart blijkt dat er op 480 meter het metaalconserveringsbedrijf Ploegmakers is gelegen. Uit de informatie blijkt dat het bedrijf een bovengrondse propaantank heeft van 3 m3. De 10-6 plaatsgebonden risicocontour is binnen het terrein gelegen. Het invloedsgebied is maximaal 200 meter. Er bestaat geen overlap met het invloedsgebied en het plangebied. Verder blijkt dat er op 980 meter een varkenshouder is gelegen, met een bovengrondse propaantank is gelegen van 10 m3. De 10-6 plaatsgebonden risicocontour is binnen het terrein gelegen. Het invloedsgebied is maximaal 200 meter. Er bestaat geen overlap met het invloedsgebied en het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen bestaan voor het aspect externe veiligheid.

Conclusie

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan De Kommen van Bernheze, vastgesteld d.d. 1 juni 2011. Direct ten zuiden van het plan vigeert het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Bernheze, vastgesteld d.d. 27 juni 2013. De bedrijven in dit gebied zijn bestemd tot een met categorie 3.1. Conform de VNG-publicatie geldt een richtafstand voor geluid van 30 meter voor gemengd gebied.

Ten oosten van het plangebied ligt bestemmingsplan Buitengebied Bernheze, onherroepelijk 8 oktober 2014. Het gebied is bestemd als Agrarisch, met een functieaanduiding van een specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte en een gebiedsaanduiding wro-zone woonwerkontwikkelingsgebied. Daarnaast is het een reconstructiewetzone-extensiveringsgebied. In dit gebied kunnen veehouderijen niet uitbreiden.

Op dit moment is er geen bedrijf gevestigd in de nabijheid van het plan. Echter door het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerreinen zijn er rechten voor de nog niet bestaande bedrijven. Hierdoor is de directe omgeving als een gemengd gebied te bestempelen. De woning komt minimaal op 30 meter afstand van de kavelgrens van het bedrijventerrein te liggen. **Derhalve kan vastgesteld worden dat er geen overlap bestaat met de richtafstand van het bedrijventerrein en de nieuwe woning. Geconcludeerd kan worden dat voor het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen zijn en ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.**

Uit berekeningen van de voorgrondbelasting ten gevolge van het aspect geur blijkt dat de geurnorm (3,0 ouE/m³) ten gevolge van de relevante omliggende bedrijven niet wordt overschreden. Aan de hand van de gebiedsvisie geur van de gemeente Bernheze blijkt dat op de locatie sprake van een geurbelasting (achtergrond) minder dan 8,0 ouE/m³. Conform de relatie tussen het aantal geurgehinderden en milieukwaliteit, kan het volgende opgemerkt worden, bij een geurbelasting van maximaal 8 ou E/m³, is er een percentage van 10% geurgehinderden en is er sprake van een goede milieukwaliteit.

In het kader van externe veiligheid is geconstateerd dat er in de nabijheid van het plan geen risicovolle inrichtingen of routes liggen waarvan het invloedsgebied een overlap kent met het plangebied.

HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

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

5.2 Toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. Op de verbeelding is een aantal bestemmingen (Wonen, Tuin en Waarde-Archeologie 2) en aanduidingen (Bouwvlak, bouwaanduiding vrijstaan en maatvoering) opgenomen.

5.3 Toelichting regels

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken.

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

Een bestemmingsartikel is als volgt opgebouwd:

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

5.4 Toelichting bestemmingen

De bestemming **“Wonen”** en **“Tuin”** is toegekend aan het nieuwe woonperceel met de daarbij behorende tuinen en erven. Hierbij is aangegeven dat uitsluitend de realisatie van een woning binnen het woningtype **“vrijstaand”** is toegestaan.

De voor **“Waarde – Archeologie 2”** bestemde gronden zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en gronden, met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Het hoofdgebouw moet worden opgericht binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.

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

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

De initiatiefnemers zijn zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemers komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen het wijzigingsplan en de legeskosten die voldaan dienen te worden. Tevens zal er een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer worden gesloten.

Conclusie:

Het plan is financieel uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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

BIJLAGEN