

Wijzigingsplan

“Goorstraat 16 Heesch”

TOELICHTING

COLOFON:

Opdrachtgever:	Familie Vissers Goorstraat 16 5384 PR HEESCH
Opdrachtnemer:	RO Connect Mr. Onno Truschel
Projectnummer:	ROC.P2017.160.T
IMRO/Plan ID:	NL.IMRO.1721.WPGoorstraat16-vg01
Versie:	Concept: 14 maart 2018 Ontwerp: 14 mei 2018 Vastgesteld: 16 oktober 2018

Inhoud

HOOFDSTUK 1. INLEIDING	4
1.1 Doel	4
1.2 Plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan.....	6
1.4 Het project.....	8
1.4.1. Inleiding	8
1.4.2 Kadastrale situatie	8
1.4.3 Het verbouwplan	8
HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE.....	10
2.1 Ruimtelijke structuur.....	10
2.1.1 Ontstaansgeschiedenis.....	10
2.1.2 Bebouwingsstructuur	10
2.2 Functionele structuur	11
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER.....	12
3.1 Rijksbeleid.....	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	13
3.2.2. Uitwerking gebiedspaspoorten	15
3.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.....	17
3.3 Gemeentelijk beleid	18
3.3.1 Structuurvisie Buitengebied	18
3.3.2 Woonvisie 2016-2020.....	20
3.3.3 Archeologiebeleid Bernheze	20
3.3.4 Parkeerbeleidsplan Gemeente Bernheze.....	21
HOOFDSTUK 4 RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN	22
4.1 Water.....	22
4.2 Natuur/QuickScan Flora en fauna	27
4.3 Archeologie en cultuurhistorie.....	27
4.4 Bodem	29
4.5 Geluid	29

4.6 Luchtkwaliteit	33
4.7 Externe veiligheid	36
4.8 Bedrijven en milieuzonering.....	43
4.9 Geurhinder	45
4.10 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	45
4.11 M.e.r.-beoordeling	47
4.12 Spuitzones gewasbescherming	48
4.13 Hoogspanningslijnen	49
HOOFDSTUK 5 MOTIVATIE WIJZIGINGSPLAN.....	50
HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	53
6.1 Inleiding	53
6.2 Toelichting verbeelding	53
6.3 Toelichting regels	53
6.4 Toelichting bestemmingen.....	54
6.4.1 Wonen en Tuin	54
6.4.2 Waarde – Archeologie 3	54
HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID	55
7.1 Economische uitvoerbaarheid.....	55
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55

BIJLAGEN:

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Goorstraat 16 te Heesch. Windmill, rapport 17.284.01-01 d.d. 13 juli 2017.
2. Onderzoek geluidwering gevels: Econsultancy, d.d. 30 januari 2018, rapportnummer 5156.001
3. Quicksan externe veiligheid: Econsultancy, d.d. 9 mei 2018, rapportnummer 5156.002
4. Rapportage watertoets: Econsultancy, d.d. 9 maart 2018, rapportnummer 5156.003
5. Advies Veiligheidsregio
6. Vaststellingsbesluit WP Goorstraat 16 Heesch, d.d. 16 oktober 2018
7. Besluit vaststellen hogere grenswaarde Wet geluidhinder, d.d. 16 oktober 2018

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1 Doel

Door initiatiefnemers, wonende Goorstraat 16 te Heesch, is aan **RO Connect** opdracht verleend voor het opstellen van een wijzigingsplan voor het splitsen van de huidige/bestaande woning op het perceel gelegen aan de Goorstraat 16 te Heesch.

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. In dit geval door woningsplitsing.

Bij schrijven van 11 september 2017 heeft de gemeente laten weten in beginsel medewerking te willen verlenen aan de woningsplitsing op het perceel Goorstraat 16. In de brief van de gemeente is aangegeven aan welke voorwaarden moet zijn voldaan.

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

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noord/oost zijde van de kern Heesch. Op onderstaande afbeelding is (met paarse stip) de ligging van de locatie aan de Goorstraat weergegeven.



En meer in detail:



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 3”.

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weer.



Uitsnede vigerende bestemmingsplan De kommen van Bernheze

Het splitsen van de bestaande woning is op basis van het vigerende bestemmingsplan “De kommen van Bernheze” niet rechtstreeks toegestaan. Artikel 18.5 van de regels geven Burgemeester en wethouders de bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen voor het toestaan van een extra woning (zie onderstaand).

18.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor het toestaan van maximaal twee extra woningen, met dien verstande dat:

- a. De uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan wordt aangetoond;*
- b. De belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;*
- c. Er geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu;*
- d. Het toevoegen van een nieuwe woning 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 planschadeverhaalovereenkomst is gesloten;*

- g. Er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;*
- h. Er geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische waarden;*
- i. De woning een inhoud heeft van minimaal 350 m³, waarbij in geval van woningsplitsing, beide woningen een inhoud hebben van minimaal 350 m³;*
- j. De nieuwe woning is gelegen aan de openbare weg;*
- k. Een nieuwe woning niet is toegestaan in een hoeksituatie;*
- l. Aansluiting wordt gezocht bij de (bouw)regels van de bestemming 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

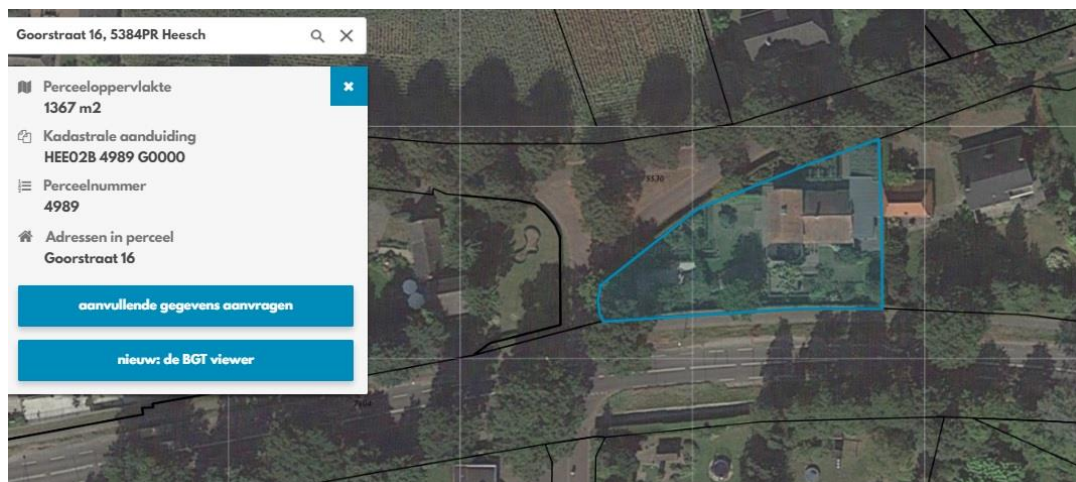
1.4.1. Inleiding

De initiatieflocatie is gelegen aan de Goorstraat 16 te Heesch. Op het perceel staat nu een vrijstaande woning.

Initiatiefnemer wil de woning splitsen.

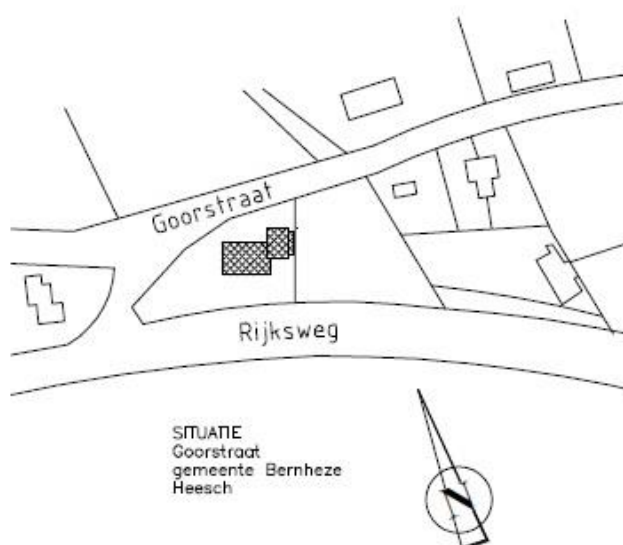
1.4.2 Kadastrale situatie

Het perceel is kadastraal bekend gemeente Heesch, sectie G, nummer 4989.



1.4.3 Het verbouwplan

Voor de initiatieflocatie is een verbouwplan gemaakt voor de splitsing van de bestaande woning. De nieuwe situatie/perceel indeling en gesplitste woning is op onderstaande afbeeldingen weergegeven.





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 lagergelegen 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.

2.1.2 Bebouwingsstructuur

De planlocatie bevindt zich aan de noordoostzijde van Heesch. De openbare weg, Goorstraat, ligt aan de noordelijke grens van de planlocatie. De Goorstraat is een ruim opgezette straat.

In de straat staan vrijstaande en twee aaneen gebouwde huizen op grote en middelgrote percelen. De straat heeft een groene uitstraling door de ruime voor- en zijtuinen. De kavels hebben een wisselende grootte.



2.2 Functionele structuur

De omgeving van het perceel Goorstraat 16 wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van veel burgerwoningen.

Op ruime afstand van de initiatieflocatie is een timmerbedrijf en een speelhal (Marvey's Speelwereld) gelegen.



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 echter geen betrekking op een stedelijke ontwikkeling, noch op een ontwikkeling die voorziet in een regionale behoefte. Toepassing van de ladder is om die reden dan ook 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 Provinciale Staten 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. Zie hierna paragraaf 3.2.3.

Op basis van de structuurvisie – zoals uit onderstaande afbeelding blijkt - is de initiatieflocatie gelegen in zogenaamd 'Stedelijk concentratiegebied'.



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?

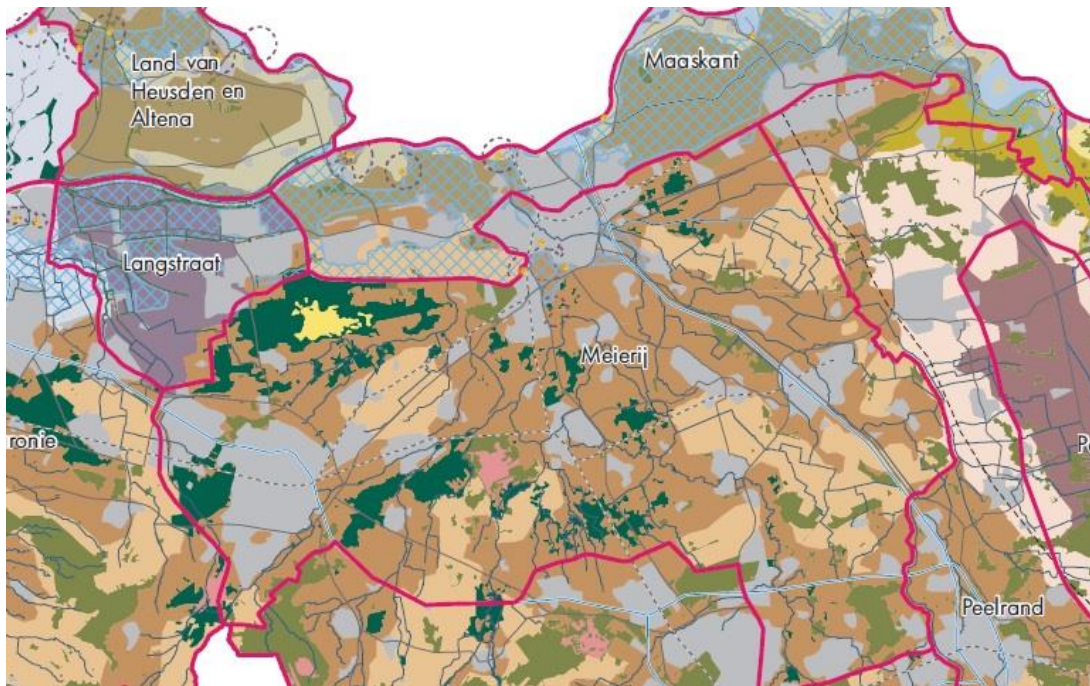
In de structuurvisie worden de kernkwaliteiten van Brabant beschreven: de natuurlijke basis, het ontginningslandschap en het moderne landschap. Deze kernkwaliteiten komen terug in elk gebiedspaspoort.

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 Goorstraat 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 Goorstraat te Heesch sluit hierop aan.

3.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014, hierna de Verordening ruimte genoemd, vastgesteld op 10 juli 2015. Deze verordening is op 15 juli 2015 in werking getreden.

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

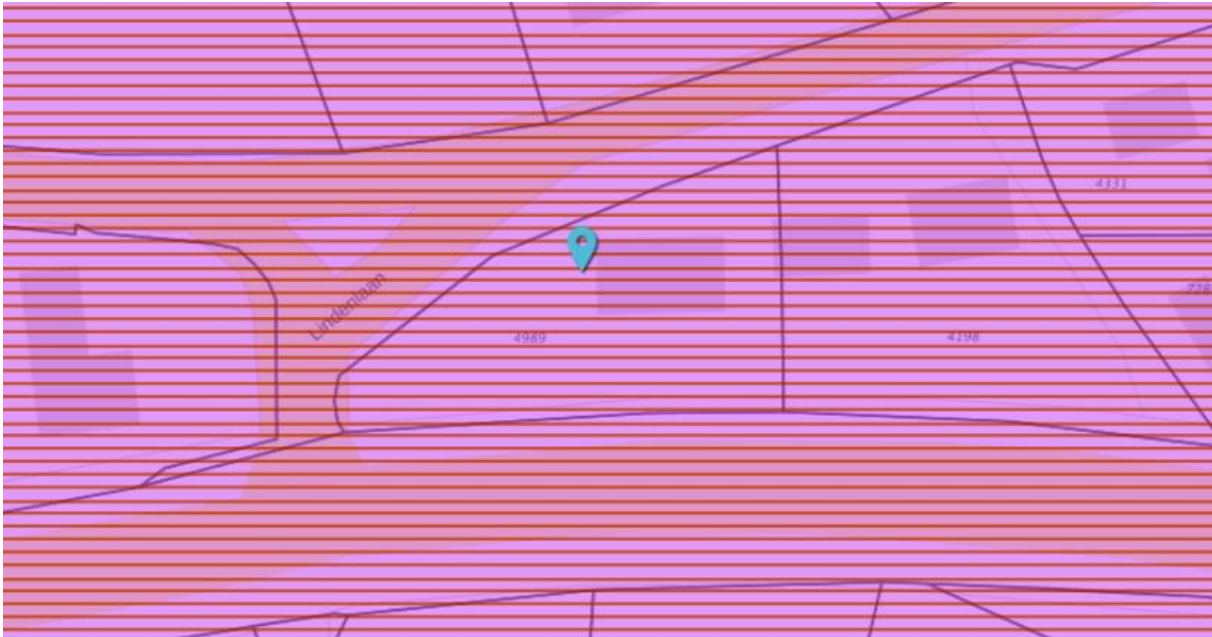
Onderwerpen van de Verordening ruimte zijn onder andere:

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

Relatie met de structuurvisie

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

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



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.

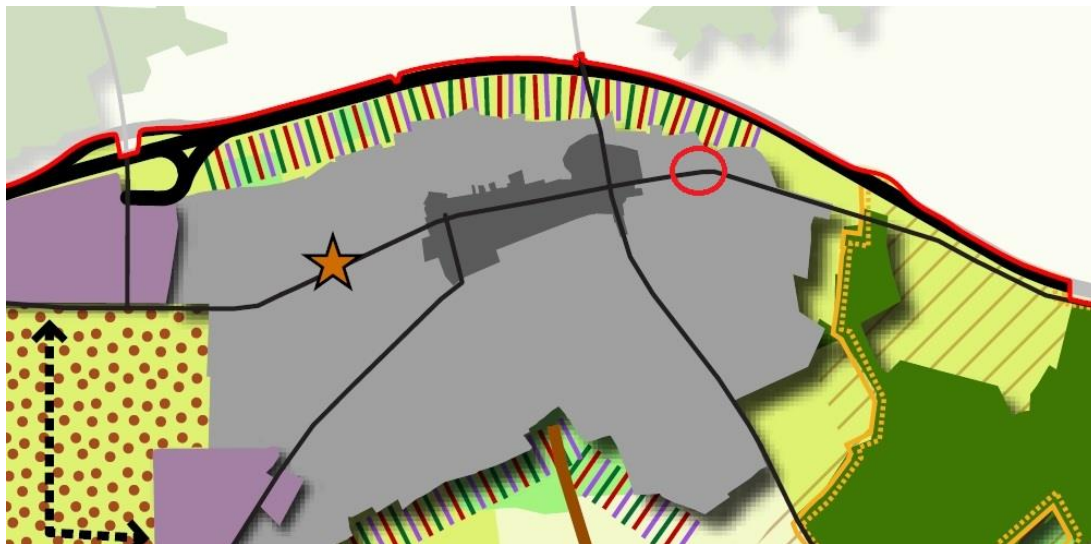
Het Ruimtelijk Casco betreft het ontwikkelingskader voor de gemeente Bernheze en vormt een casco voor concrete projecten en plannen. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Deze zijn nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De gemeente

Bernheze heeft de kwaliteiten binnen de gemeente geformuleerd. De gemeente Bernheze wil een gemeente met een dorps uitstraling blijven.

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

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

Op basis van de gemeentelijke structuurvisie is de initiatieflocatie gelegen in het gebied aangeduid als "Dorpen".



Legenda behorende bij het Ruimtelijk Casco

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

De structuurvisie zegt hierover het volgende:

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. In het structuurvisiegebied 'Dorpen' kan een woning worden toegevoegd, mits deze past binnen het bebouwingsritme en het straatbeeld'

3.3.2 Woonvisie 2016-2020

De gemeente Bernheze heeft haar woonbeleid vastgelegd in de 'Woonvisie 2016-2020'. Het hoofddoel van het woonbeleid van de gemeente Bernheze is het voorzien in de eigen woningbehoefte. Onderdeel van het voorzien in de eigen woningbehoefte is strategische nieuwbouw in de vorm van particulier opdrachtgeverschap en consumentgerichte ontwikkeling.

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

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.

Volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Bernheze is de planlocatie gelegen in een beleidszone met middelhoge archeologische verwachting.

Voor zover de locatie is gelegen binnen een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde, houdt dit in dat pas een onderzoeksplicht ontstaat bij een verstoringsoppervlakte van 2.500m² en een verstoringsdiepte van 40cm.

Omdat de het bestaande bebouwing betreft en er geen verstoring van de bodem plaatsvindt, is nader onderzoek niet nodig.

3.3.4 Parkeerbeleidsplan Gemeente Bernheze

Het Parkeerbeleidsplan Gemeente Bernheze (vastgesteld 9 juli 2015) 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
- Archeologie en cultuurhistorie
- Bodem
- Geluid
- Luchtkwaliteit
- Externe veiligheid
- Bedrijven en milieuzonering
- Geurhinder
- Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen
- M.e.r.-beoordeling
- Spuitzones gewasbescherming
- Hoogspanningslijnen

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

4.1 Water

Door Econsultancy te Boxmeer is een rapportage Watertoets opgesteld: Rapportnummer 5156.003, d.d. 9 maart 2018. Het volledige rapport is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Uitgangspunt van de watertoets is dat een ruimtelijk besluit of plan geen slechtere waterhuishoudkundige situatie oplevert dan in het bestaande beleid is vastgelegd.

Met het opstellen van de watertoets wordt beoogd dat water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen. Concreet betekent dit dat onderzocht wordt hoe in het toekomstige plan op een duurzame wijze wordt omgegaan met hemelwater. Uiteindelijk

moet het resultaat hydrologisch neutraal zijn. De waterparagraaf vormt een onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing waarin met name de wijze wordt beschreven hoe de afvoer van hemelwater van daken en verhardingen plaats zal vinden. De onderhavige notitie ligt hieraan ten grondslag.

Randvoorwaarden en uitgangspunten

In het kader van de planontwikkeling is het proces van de digitale watertoets doorlopen. De samenvatting en de resultaten van de digitale watertoets zijn opgenomen in bijlage 3 en 4. Op basis van de digitale procedure blijkt dat het plan geen groot effect heeft op water (geen groot waterbelang) en dat kan worden volstaan met een standaard wateradvies van het waterschap.

Ten aanzien van het plan en de omgang met hemelwater zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Streven naar 100% afkoppeling van de verharde oppervlakte.
- Niet afwentelen op anderen in ruimte en tijd.
- Toepassen voorkeursvolgorde waterkwantiteit (vasthouden, bergen en afvoeren).
- Toepassen voorkeursvolgorde waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren).
- De ontwikkeling dient hydrologisch neutraal plaats te vinden (HNO).
- De wateropgave baseren op de daadwerkelijke toekomstig verharde oppervlakte. Vooralsnog is uitgegaan van 30 m² verhard oppervlak.
- Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren conform 60 mm (T= 100 jaar) gerekend over het aantal m².
- De maximale ledigingsduur van het systeem bij voorkeur gelijk of kleiner dan 24 uur.
- Calamiteit T=100 jaar + 10% in beschouwing nemen (mag niet tot overlast leiden).
- Aanlegdiepte bergingsvoorzieningen boven de GHG.
- GHG is ingeschat op 8,8 m +NAP (1,2 m -mv).
- Bouwen volgens Duurzaam Bouwen (DuBo) principe.

Verhard oppervlak

De planlocatie is bebouwd met een woonhuis ($\pm 180 \text{ m}^2$), schuur ($\pm 20 \text{ m}^2$) en garage ($\pm 60 \text{ m}^2$). De locatie is grotendeels in gebruik als siertuin, behorend bij de woning.

De initiatiefnemer is voornemens de locatie te herontwikkelen. De herontwikkeling voorziet in (een zeer beperkte uitbreiding en) de splitsing van de bestaande woning.

Ten aanzien van het toekomstig verhard oppervlak wordt vooralsnog uitgegaan van een oppervlakte van $\pm 260 \text{ m}^2$ (met inbegrip van bijgebouwen, erf verharding en/of bestrating). In onderstaande tabel staan de oppervlakten van de huidige en toekomstige bebouwing(en) en verhardingen weergegeven.

De oppervlakten zijn bij benadering en bepaald aan de hand van een bestektekening daterend 3 februari 2018 zoals opgenomen in bijlage 5 van de bijgevoegde rapportage.

Tabel Gegevens huidige en toekomstig verhard oppervlak

Verharde oppervlakte	Huidig (m ²)	Toekomstig (m ²)
Dak	± 230	± 260
Wegen, paden en terras	± 80	± 80
Totaal verharde oppervlakte	± 310	± 340

Waterbergingsopgave

Conform het beleid van waterschap Aa en Maas is ten aanzien van de ontwikkeling en het toekomstig verhard oppervlak een compenserende berging benodigd van circa 2 m³ (30m² x 0,06 m).

Hemelwaterafvoersysteem

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

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

In de toekomstige bergings- c.q. infiltratievoorziening dient in ieder geval 2 m³ geborgen te kunnen worden. Binnen de planlocatie (1.400 m²) is voldoende ruimte aanwezig om deze waterbergingsopgave te kunnen bergen.

Om inzicht te krijgen in het ruimtebeslag die bij een (potentiële) voorziening hoort, is een variant uitgewerkt, waarbij is uitgegaan van de berging en infiltratie van hemelwater in een wadi. Tevens is ervan uitgegaan dat het hemelwater op de planlocatie verzameld wordt en afgevoerd wordt naar de aangelegde voorziening.

Wanneer een wadi wordt toegepast geldt dat de wadi een lengte van 3 m en een breedte van 3 m behoort te hebben, waarbij de diepte van de voorziening minimaal 0,5 m is, talud 1/3 en een waterhoogte van maximaal 0,5 m. De inhoud van de wadi bedraagt in deze situatie 2,0 m³.

Ten aanzien van de omgang met hemelwater zijn meerdere mogelijkheden van toepassing:

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

- Regenwater infiltreren in de tuin:
 - Door de regenpijp af te zagen en met een bocht in de tuin (in een laagte) te laten lopen
 - Door de aanleg van een grindbed.
 - Door de aanleg van een wadi
 - Door de aanleg van infiltratiekratten.
 - Door een infiltratievijver.
 - Door de aanleg van een zakgreppel of een zaksloot.

Lediging

Op basis van de bodemopbouw en textuur worden geen problemen verwacht met de lediging van het toekomstige systeem.

Calamiteit

Het beschreven systeem is dusdanig robuust dat een situatie waarbij in een korte tijd 60 mm neerslag valt geborgen kan worden. In een situatie waarbij in een korte tijd meer regen valt dan 60 mm kan overtollig water overstorten op de riolering in de Goorstraat of zal tijdig een water-op-straat situatie ontstaan. Afstroming van hemelwater richting gebouwen en/of aangrenzende percelen dient te worden voorkomen. De mogelijkheid hiertoe zal tijdens het verdere planproces met de gemeente bekeken moeten worden.

Riolering

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

Voor de berekening van het toekomstige aanbod en eventuele toename hierin, is voor de berekening uitgegaan van een gemiddeld verbruik van 120 liter per dag geproduceerd per IE. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus $2,5 \times 120 \text{ liter} = 300 \text{ liter}$ per dag per woning wordt geloosd. Conform het planontwerp zal er in totaal 1 woningen worden gerealiseerd. Dit komt overeen met een aanbod c.q. toename van circa $0,3 \text{ m}^3/\text{dag}$. De berekening is gebaseerd op basis van aannames en betreft derhalve een indicatie van hoeveelheden.

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

Keur

Voor alle handelingen aan of in de nabijheid van een watergang zoals: dempen, graven, bouwen, onttrekken, lozen etc. is in het kader van de keur een vergunning van het waterschap benodigd en zal in overleg aangevraagd moeten worden.

Kwaliteit

In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd de emissies vanuit bouwmaterialen richting het oppervlaktewater zoveel mogelijk te beperken in verband met de waterkwaliteit en zoveel mogelijk gebruik te maken van producten die voorzien zijn van een keurmerk. Daarnaast dient het gebruik van onkruidbestrijdingsmiddelen zoveel mogelijk beperkt te worden en wordt geadviseerd bij voorkeur gebruik te maken van alternatieven hierin. Ook het wassen van auto's is bij afkoppeling van hemelwater niet wenselijk.

SAMENVATTING EN CONCLUSIE

De watertoets is opgesteld in het kader van een bestemmingsplanwijziging. In deze notitie is beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten en het beleid van de waterbeheerders (Waterschap Aa en Maas en de gemeente Bernheze).

De planlocatie is bebouwd met een woonhuis ($\pm 180 \text{ m}^2$), schuur/garage ($\pm 20 \text{ m}^2$) en garage ($\pm 60 \text{ m}^2$). De locatie is grotendeels in gebruik als siertuin, behorend bij de woning.

De initiatiefnemer is voornemens de locatie te herontwikkelen. De herontwikkeling voorziet in het splitsen van de bestaande woning.

Op basis van het af te koppelen verhard oppervlak en de bergingseis bedraagt de waterbergingsopgave voor het plangebied in totaal circa 2 m^3 ($30 \text{ m}^2 \times 0,06 \text{ m}$).

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

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

In de toekomstige bergings- c.q. infiltratievoorziening dient in ieder geval 2 m³ geborgen te kunnen worden. Binnen de planlocatie (1.400 m²) is voldoende ruimte aanwezig om deze waterbergingsopgave te kunnen bergen.

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

4.2 Natuur/QuickScan Flora en fauna

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/wijzigingsplan 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.

Formeel dient er een bij bestemmingsplanwijziging een quickscan flora en fauna worden verricht. Het plan voorziet in splitsing van een reeds bestaande woning. Er zullen geen ingrepen worden verricht om de woning mogelijk te maken. Ter plaatse kunnen weliswaar beschermde soorten kunnen voorkomen, maar deze zullen door het splitsen van de bestaande woning niet worden aangetast.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

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 de beleidszone Middelhoge archeologische verwachting.



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. |

Voor zover een locatie is gelegen binnen een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde, houdt dit in dat pas een onderzoeksplicht ontstaat bij een verstoringsoppervlakte van 2.500m² en een verstoringsdiepte van 40cm.

Op basis hiervan is dus geen archeologisch onderzoek vereist. Bovendien zullen er geen grondwerkzaamheden worden verricht. Daar de woning reeds gerealiseerd is, is geen nader archeologisch onderzoek nodig. De dubbelbestemming Waarde-Archeologie3 blijft in het wijzigingsplan van toepassing.

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 Erfgoedwet 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

Doordat sprake is van een splitsing van een bestaande woning en dus van bestaande bebouwing, omsloten door bebouwing, worden de cultuurhistorische waarden van de regio niet belemmerd.

Conclusie

Op grond van cultuurhistorie en archeologie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op de initiatieflocatie.

4.4 Bodem

Het betreft een bestaande woning die planologisch wordt gesplitst. Het perceel is nu reeds in gebruik als woning en tuin. De gronden hebben reeds de bestemming Wonen. Er is planologisch gezien geen sprake van een functiewijziging zodat in het kader van deze bestemmingsplanwijziging het niet noodzakelijk is om het aspect bodem opnieuw te onderzoeken.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van bodem zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de uitvoering van het initiatief.

4.5 Geluid

Voor het plan is reeds een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd (Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Goorstraat 16 te Heesch. Windmill, rapport 17.284.01-01 d.d. 13 juli 2017).

Voor de te splitsen woning dient een hogere waarde te worden vastgesteld ten gevolge van de A59 en de Graafsebaan. Het woon- en leefklimaat in de toekomstige woning dient volgens het bevoegd gezag te worden gewaarborgd. In opdracht van de initiatiefnemers heeft Econsultancy een onderzoek naar de geluidwering van de gevels en het resulterende binnenniveau uitgevoerd.

Uitgangspunt voor de geluidsbelastingen op de gevels vormt het bovengenoemde akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï.

In het onderzoek is een gecumuleerde geluidsbelasting van maximaal 60 dB gerapporteerd vanwege de gezoneerde wegen. In onderhavig onderzoek wordt de woningsplitsing getoetst aan de eisen uit het Bouwbesluit met betrekking tot de karakteristieke geluidwering van de gevels.

Bouwbesluit en rekenmethode

Het Bouwbesluit stelt in afdeling 3.1 'Bescherming tegen geluid van buiten, *nieuwbouw*' conform NEN 5077 eisen aan de karakteristieke geluidwering van een gevel van een verblijfsgebied en – ruimte met een woonfunctie. Planologisch gezien is er sprake van een nieuwe situatie. Voor de woningsplitsing is sprake van een herbestemming van een *bestaand* pand met een van bouwjaar 1950.

Voor een *bestaande* woning hanteert het Bouwbesluit in artikel 3.5 het rechtens verkregen niveau. In de principe uitspraak van het bevoegd gezag is een te realiseren binnenniveau van 33 dB voor nieuwbouw opgenomen.

Een dergelijke eis geldt als bovenwettelijk en is niet op vastgesteld gemeentelijk beleid gebaseerd. Het bevoegd gezag is, tenzij overwegende bezwaren van financiële aard gelden, echter uitsluitend voornemens medewerking te verlenen aan het plan wanneer een goed woon- en leefklimaat van maximaal 33 dB kan worden gegarandeerd.

Bouwkundige opname

Voor het onderzoek geluidwering gevels heeft op 6 december 2017 een opname van de relevante bestaande verblijfsruimtes plaatsgevonden. De opname en bijbehorende foto's zijn in bijlage 1 van de bijgevoegde rapportage opgenomen.

In het onderzoek zijn ruimten betrokken die als slaap-, woon-, of eetkamer kunnen worden gebruikt, of voor een zodanig gebruik zijn bestemd, evenals een keuken van tenminste 11 m². Voor de verblijfsruimtes zijn de volgende minimeisen gehanteerd:

- Vrije hoogte: 2,10 meter;
- Vloeroppervlakte: 5 m² (gemeten op een hoogte van 1,50 m);
- Breedte: 1,80 m (op 2,10m hoogte op enig punt in de ruimte te meten);
- Dak: afgewerkt en kierdicht;

- Daglichttoetreding: 10% van vloeroppervlak met een minimum van 0,5 m²;
- Aanwezig zijn van een toegangsdeur;
- Geen (open) installaties aanwezig (cv-ketel);
- Bereikbaar via vaste trap.

Voor bestaande (akoestische) kwaliteit van de bebouwing zijn tijdens de opname de volgende uitgangspunten vastgesteld:

- Dak:
 - Hellend dak: ongeïsoleerd pannendak
 - Plat dak: houten dakbeschot + isolatie + bitumineuze dakbedekking en gesloten gestucte(gips) plafond; spouw > 100 mm met over 50% van het oppervlak > 30 mm minerale wol;
- Kozijn2: hout of dubbelwandig kunststof, 50 mm - 70 mm;
- Beglazing: dubbel glas 4-12-5, R_{Atr} ≥ 28 dB(A);
- Muur: spouwmuur met minerale wol, steenachtig, 200 kg/m²;
- Kieren: geen kierdichting (ramen) en enkele aanslag (deuren), rondom aangebracht;
- Naden: alle kozijn-muur naden worden luchtdicht afgewerkt middels een afdeklát;
- Ventilatie: ventilatieroosters (DucoTon 18).

Het hellend dak zal bij de realisatie van het plan extra worden geïsoleerd. Onder de kap van de woning wordt in het plan geen verblijfsruimte mogelijk gemaakt. De ruimte is niet bereikbaar via een vaste trap en zal niet in het onderhavig onderzoek worden betrokken.

BEREKENINGSRESULTATEN

De karakteristieke geluidwering van de gevels en de resulterende binnenniveaus zijn met behulp van het programma BOA versie 4.9.1 met de rekenmethode zoals opgenomen in de NPR 5272 en het spectrum voor wegverkeer conform RMG2012 / NEN 5077 berekend. In de berekeningen is rekening gehouden met een veiligheidsmarge. De volledige berekeningsresultaten van de bestaande en nieuwe situatie zijn respectievelijk in bijlage 2 en 3 van de bijgevoegde rapportage opgenomen.

Bestaande situatie

In onderstaande tabel zijn de bestaande binnenniveaus per verblijfsgebied weergegeven. Voor de uitbouw van de keuken is de akoestische kwaliteit van een nieuwbouwwoning (dubbele kierdichting/aanslag) als uitgangspunt voor de geluidwering van de gevels gehanteerd.

Tabel Bestaande binnenniveaus

verblijfsgebied	berekend binnenniveau [dB]
logeerruimte	34.0
keuken	33.9
woonkamer	34.2
slaapkamer	35.2

Nieuwe situatie na maatregelen

Ten behoeve van een uniform opbouw van de woning en het straatbeeld zijn voor de verblijfsruimten in de te splitsen woning in principe identieke voorzieningen gehanteerd. Afhankelijk van de situering van de gevels en de hoogte van de geluidsbelastingen is onderscheid gemaakt tussen de mogelijke voorzieningen. Voor alle in het onderzoek gehanteerde voorzieningen geldt dat alternatieven mogelijk zijn, zolang deze minimaal akoestisch gelijkwaardig zijn. De aanvullende voorzieningen zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel Aanvullende voorzieningen

verblijfsgebied	gevel	kozijn	beglazing	ventilatie
logeerruimte	achter		-	-
	zij	K: vervangen	1.44m ² GW30 ³	1.2m DucoMax Medio 15 'ZR' (compacte) kalfplaatsing
keuken	achter	nieuw	GW30	-
	zij	nieuw	tuindeuren Bn: GW32 ⁴ overig: GW30	2x 0.95 DucoMax Medio 10 'ZR' (compacte) kalfplaatsing
woonkamer	achter	4x N: vervangen	4x 1.68m ² GW30	2x 1.4m DucoMax Medio 10 'ZR' (compacte) kalfplaatsing
slaapkamer	voor	M: vervangen	1.42m ² GW28	1.5m Duco GlasMax 10 'ZR' (compacte) kalf-/glasplaatsing

Tevens dient op het plat dak van zowel de logeer/hobbykamer (21.6m²) en de keukenuitbouw (6.5m²) tenminste 30 mm grind te worden aangebracht. Alle nieuwe kozijnen dienen met een afdeklát te worden afgewerkt, de ramen en deuren dienen te beschikken een dubbele kierdichting en aanslag.

Bij toepassing van de aanvullende voorzieningen wordt in alle verblijfsgebieden een binnenniveau van maximaal 33 dB gerealiseerd.

De kosten voor de aanvullende voorzieningen kunnen aan de hand van indicatieve eenheidsprijzen inzichtelijk worden gemaakt. De eenheidsprijzen voor de aanvullende voorzieningen bedragen:

- Ventilatievoorzieningen: € 250,- per strekkende meter;
- Vervanging kozijn en afwerking: € 1.500,- per vierkante meter;
- Aanbrengen grind plat dak: € 5,- per 25 kg.

De totale kosten voor het realiseren van de geëiste binnenniveaus in de logeerruimte, slaap- en woonkamer worden geraamd op € 16.000,-. De kosten voor de aanvullende voorzieningen ten behoeve van de keuken zijn niet in bovenstaande kostenraming meegenomen. De meerkosten ten opzichte van de standaardvoorzieningen zijn voor de nieuw te realiseren uitbouw relatief beperkt.

De geraamde kosten voor de aanvullende voorzieningen worden niet doelmatig geacht. De kosten wegen niet op tegen de te behalen reductie van 1 tot 2 dB. Een dergelijke reductie zal niet door de toekomstige bewoners worden waargenomen en slecht een zeer minimale verbetering van het woon- en leefklimaat betekenen.

Conclusie

Voor het plan is reeds een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd (Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Goorstraat 16 te Heesch. Windmill, rapport 17.284.01-01 d.d. 13 juli 2017).

Voor de te splitsen woning dient een hogere waarde te worden vastgesteld ten gevolge van de A59 en de Graafsebaan.

In de bestaande situatie treden beperkte overschrijdingen (1 tot 2 dB) van het geëiste binnenniveau van 33 dB op. Om een binnenniveau van 33 dB te realiseren in de logeerruimte, slaap- en woonkamer zijn omvangrijke aanvullende voorzieningen benodigd (kosten ca. € 16.000,-). Deze kosten staan niet in verhouding tot de te behalen reductie, de aanvullende voorzieningen zijn niet doelmatig.

Het gewenste binnenniveau in de keuken is, vanwege de nieuw te realiseren uitbouw, op relatief eenvoudige wijze en beperkte meerkosten met aanvullende voorzieningen te realiseren. Voor het plan wordt voorgesteld om het akoestisch klimaat in de keuken de voorgeschreven, of akoestisch gelijkwaardige, voorzieningen te treffen.

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.

In het kader van een planologische procedure moet worden aangetoond dat wordt voldaan aan de wettelijke normen voor wat betreft de luchtkwaliteit. Het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving en de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit wordt in beeld gebracht.

Met de Wlk (Wet luchtkwaliteit) wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van de luchtkwaliteitseisen bedoeld.

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd.

In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- er geen grenswaarden worden overschreden;
- de luchtkwaliteit door de vaststelling, al dan niet met maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft;
- de luchtkwaliteit door de vaststelling, al dan niet in combinatie met maatregelen 'niet in betekende mate' verslechtert en
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de vaststelling de luchtkwaliteit in een gebied rondom de inrichting per saldo verbetert.

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat.

Sinds 2009 beperkt het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het besluit is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel is na een amendement van de Tweede Kamer in de Wet milieubeheer opgenomen.

Aan de hand van de volgende bouwstenen beschrijven we de gevolgen van het Besluit gevoelige bestemmingen:

- Onderzoekszones
- Gevoelige bestemmingen
- Goede ruimtelijke ordening

Onderzoekszones

Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO2). Dit zijn vooral kinderen, ouderen en zieken. Daarom stelt het besluit onderzoekszones in. Binnen die onderzoekszones is luchtkwaliteitsonderzoek nodig (vanaf de rand van de weg). Ze zijn aan weerszijde 300 meter breed bij rijkswegen en 50 meter bij provinciale wegen.

Het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' mag niet toenemen als de grenswaarden voor PM10 of NO2 (dreigen te) worden overschreden. Op zo'n plek mag bijvoorbeeld een school zich niet vestigen. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen mag het totale aantal blootgestelden eenmalig maximaal 10% toenemen.

Er is steeds een koppeling met de grenswaarden voor PM10 en NO2. Is (dreigende) normoverschrijding niet aan de orde, dan is er geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszone.

Wel moet de gemeente in die situaties de locatiekeuze goed motiveren; dat gebeurt in de context van de goede ruimtelijke ordening.

Gevoelige bestemmingen

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn een gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord. Maar om alle vergelijkbare functies. Daarbij maakt het niet uit of de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten staat. Van doorslaggevend belang is de (voorziene) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein.

In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien. In de meeste ziekenhuizen is sprake van luchtbehandeling die binnen een goede luchtkwaliteit handhaaft. Ook hebben ziekenhuizen een flinke verkeersaantrekkende werking.

Dit heeft negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit in de directe omgeving. Terwijl een goede bereikbaarheid nodig is.

Goede ruimtelijke ordening

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

Beoordeling

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

Het plan wordt niet aangemerkt als een luchtkwaliteit gevoelige bestemming. Met behulp van de NSLmonitoringstool is beoordeeld of er langs de autosnelweg A59 sprake is van een (dreigende) normoverschreiding. In onderstaande tabel zijn voor de jaren 2016, 2020 en 2030 voor de relevante stoffen de resultaten weergegeven.

Tabel Resultaten jaren 2016, 2020 en 2030 langs A59

stoffen	2016	2020	2030
NO ₂ concentratie	< 35 µg/m ³	< 35 µg/m ³	< 35 µg/m ³
PM ₁₀ concentratie	< 35 µg/m ³	< 35 µg/m ³	< 35 µg/m ³
PM ₁₀ overschrijdingsdagen	< 35 dagen	< 35 dagen	< 35 dagen
PM _{2,5} concentratie	< 20 µg/m ³	< 20 µg/m ³	< 20 µg/m ³

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

Conclusie

Onderhavig plan voorziet in het splitsen van een bestaande woning. Een toename dus van een enkele woning. Gezien de beperkte omvang hiervan draagt deze "niet in betekenende mate" bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het vervoer en transport van gevaarlijke stoffen en bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling basisnet.

Het transport door buisleidingen is geregeld in het het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het werken/verhandelen van gevaarlijke stoffen is geregeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Voor externe veiligheid staan twee begrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Hieronder worden beide begrippen verder uitgelegd.

Plaatsgebonden Risico

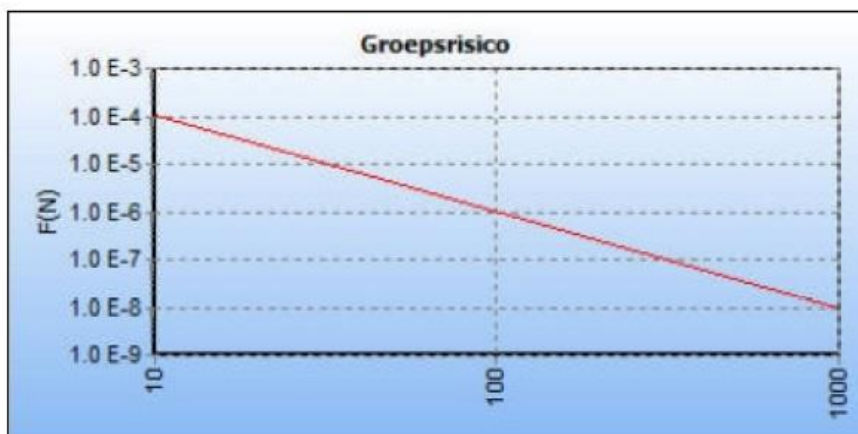
Het plaatsgebonden risico geeft de kans om te overlijden op een bepaalde plaats als gevolg van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Voor het plaatsgebonden risico geldt dat er geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden binnen de 10-6/jaar-contour (wettelijk grenswaarde). Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde. Voor de definitie van de begrippen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten wordt verwezen naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en Bevb.

2.3 Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang.

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Het groepsrisico (voor transportassen) is voorzien van een oriëntatiewaarde, die gesteld is op $F \cdot N^2 < 10^{-2}$ per jaar, waarin F de kans per jaar is met N het aantal slachtoffers.



Figuur ... Visualisatie oriëntatiewaarde groepsrisico

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling Basisnet

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt plaats over het spoor, over de weg en het water. Om gevaarlijke stoffen te vervoeren moeten vervoerders zich houden aan veiligheidseisen. Aan transportroutes en de omgeving nabij deze transportroutes zijn eisen gesteld.

Het Basisnet maakt het mogelijk dat het vervoer van gevaarlijke stoffen blijft plaatsvinden op een zo veilig mogelijke manier. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd.

Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten) en heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de hoofdspoorwegen en de bebouwde omgeving die hierlangs ligt en de veiligheid van omwonenden.

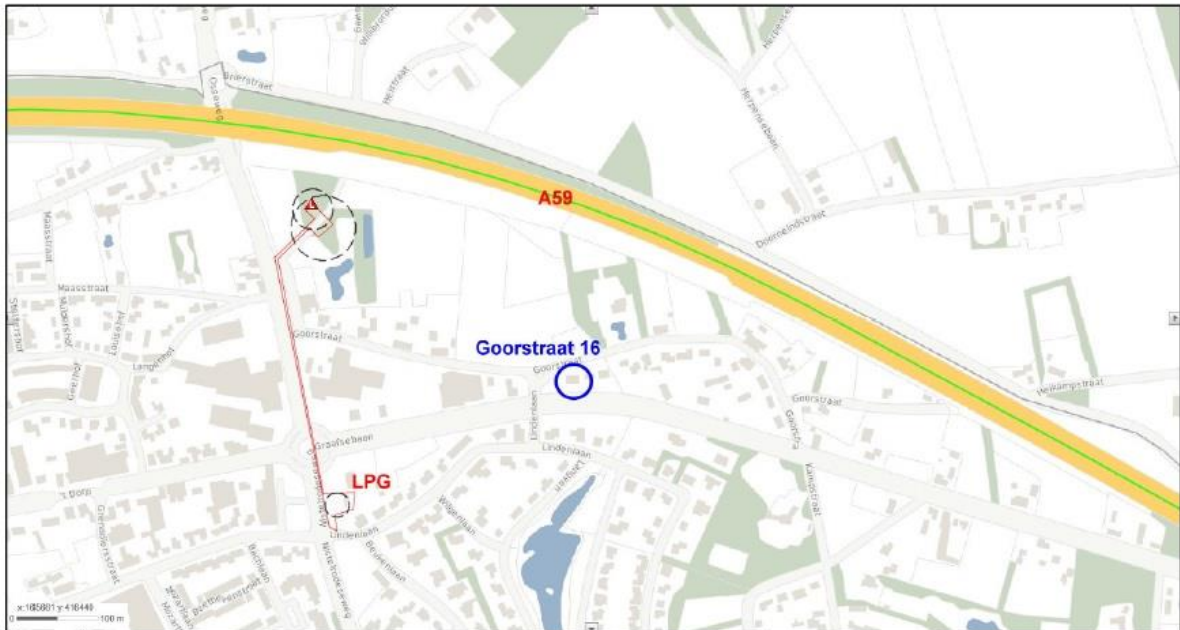
Het Bevt bevat de uitwerking van de ruimtelijke component van het basisnet. Doel van dit besluit is waarborgen van een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Verder bevat het besluit onder andere regels die strekken tot het inzichtelijk maken van de kans op een ramp met veel slachtoffers en het op een transparante wijze wegen van het risico ten opzichte van toe te laten ruimtelijke ontwikkelingen.

Het Bevt sluit aan op de risicobegrippen zoals deze in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden gehanteerd. Voor het plaatsgebonden risico (PR) wordt een kans op overlijden van 1 op de 1 miljoen per jaar acceptabel geacht.

Concreet betekent dit dat rondom (vaar-)wegen of hoofdspoorwegen een 10-6/jr plaatsgebonden risicocontour zal moeten worden berekend en dat bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een leiding het groepsrisico (GR) dient te worden verantwoord.

INVENTARISATIE OMGEVING PLANGEBIED

Om risicovolle bronnen inzichtelijk te maken, wordt de provinciale risicokaart bestudeerd. In onderstaande figuur is een uitsnede weergegeven van de risicokaart.



De risicovolle bronnen zijn:

- A. Autosnelweg A59;
- B. lpg-tankstation Nistelrodeseweg.

Autosnelweg A59

De woning Goorstraat 16 ligt op circa 190 meter tot aan de rand van de autosnelweg. De autosnelweg A59 is opgenomen in de Regeling basisnet Bijlage 1, Tabel Basisnet wegen. Wegen die hierin opgenomen zijn hebben een onderzoekszone van 200 meter. De te splitsen woning ligt dus op de onderzoekszone. Onderstaand zal inhoudelijk hierop ingegaan worden.

Lpg-tankstation Nistelrodeseweg

Op circa 300 meter van het plangebied ligt het lpg-tankstation BP Nistelrodeseweg. Het vulpunt en de ondergrondse tank liggen niet op dit terrein, maar circa 350 meter ten noorden van de locatie. Deze locatie ligt op circa 350 meter van de splitsen woning. Het invloedsgebied van het vulpunt en de ondergrondse tank bedraagt 150 meter. Enkele omgevingsdiensten hanteren een afstand van 200 meter voor dergelijke invloedsgebieden. De te splitsen woning ligt buiten deze afstanden, nader onderzoek is op dit punt niet nodig.

AUTOSNELWEG A59

De autosnelweg A59 is opgenomen in de Regeling basisnet. In onderstaande tabel is een overzicht uit deze Regeling basisnet opgenomen.

1	2	3	4	5	6	7
Aanwijzing Basisnetroutes		Risicoplafonds		Plasbrand-aandachts-gebied	Vervoersgegevens t.b.v. berekening Groepsrisico	Bijzonderheden
Wegvak (nr.)	Naam Basisnetweg (wegnummer: van - tot)	PR plafond	GR plafond		Vervoershoeveelheden (in aantallen tankauto's)	Tc = tunnelcategorie Wt = wegtype indien afwijkend P-H = parallel- en hoofdrijbaan
		PR 10 ⁻⁶ contour	PR 10 ⁻⁷ contour		Stofcategorieën	
		(afstand in meters)			GF3	
B78	A59: Knp. Hintham - Knp. Paalgraven	0	74	NEE	3000	

Uit de tabel blijkt dat het wegvak (B78) geen 10-6 plaatsgebonden risicocontour heeft en ook geen plasbrandaandachtsgebied. Er rijden 3.000 tankwagens per jaar met stoffen in categorie GF3 over deze weg. Het invloedsgebied (1% letaliteitsafstand) van deze categorie is 355 meter. De te splitsen woning ligt binnen het invloedsgebied.

Uit de vervoersgegevens van Rijkswaterstaat¹ blijkt dat er bijna 2.000 transporten LF1, 4.000 transporten LF2, 200 transporten LT1 en LT2 2 rijden. De invloedsgebieden bedragen 45 meter voor LF1 en LF2, 730 meter voor LT1, 880 meter voor LT2 en 355 meter GF3.

Toetsing risico's

In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HaRT, d.d. 11 januari 2017 versie 1.2) is vastgelegd hoe de risico's van transport van gevaarlijke stoffen berekend moeten worden. Zo zijn hiervoor vuistregels opgenomen om het plaatsgebonden risico en het groepsrisico te bepalen.

Voor het toetsen van het plaatsgebonden risico zijn de volgende drie vuistregels vastgesteld:

Vuistregel 1: Een autosnelweg heeft geen 10-5-contour.

Vuistregel 2: Wanneer het aantal GF3 per jaar lager is dan 4.000, heeft de autosnelweg geen 10-6-contour.

Vuistregel 3: Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar groter is dan 4.000 heeft een autosnelweg geen 10-6-contour als

$$0,0001 \cdot (0,1 \cdot LF2 + GF3 + 0,5 \cdot LT1 + LT2 + 3 \cdot LT3 + GT4 + GT5) < 1$$

In het worstcasescenario rijden niet meer dan 3.000 transporten GF3 per jaar over een autosnelweg, in dat geval is er geen 10-6 pr-contour aanwezig.

Voor het toetsen van het groepsrisico zijn de volgende twee vuistregels vastgesteld:

- Vuistregel 1:** Wanneer vervoersstromen gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevatten uit de categorieën LT3 (acroleïne), LT4 (methyilisocynaat), GT5 (chloor) of GT6 pas dan het risicoberekeningsmodel RBMII toe.
- Vuistregel 2:** Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde van de tabel 1-4 (eenzijdige bebouwing, zoals in het HaRT is opgenomen) of in de tabel 1-5 (tweezijdige bebouwing, zoals in het HaRT is opgenomen) wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.

Er vinden geen transporten LT3, LT4 en GT5 plaats. Geconcludeerd wordt dat het groepsrisico minder dan 10% maal de oriëntatiewaarde bedraagt.

In de publicatiereeks gevaarlijke stoffen 1 (PGS 1) deel 6 zijn standaard aanwezigheidsgegevens opgenomen. Dit is in onderstaande tabel opgenomen.

Tabel Bepaling bevolkingsdichtheid per type gebied

Bestemming	Bevolkingsdichtheid (personen/ha)
Woongebieden	
Natuurgebied	0
Zeer incidentele woonbebouwing, laagbouw	10
Zeer lage dichtheid woonbebouwing, laagbouw	40
Rustige woonwijk, incidentele flats	80
Drukke woonwijk, laagbouw+flats	120
Hoge dichtheid flats	255

Het gebied kenmerkt zich ten zuiden van de autosnelweg met bebouwing van de kern Heesch en ten noorden van de weg door het buitengebied tussen Oss en Heesch. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van éénzijdige bebouwing met circa 40 personen per hectare.

Conform tabel 1-4 uit het HaRT, blijkt dat bij een dichtheid van 40 personen per hectare op een afstand van 30 meter uit de as van de weg ruim 19.440 transporten per jaar moeten rijden om een overschrijding van de 10% van de oriëntatiewaarde tot gevolg te hebben. Op basis van de transportaantallen van GF3 en de personendichtheid in de omgeving van het plangebied binnen de 355 meter van de autosnelweg is de verwachting dat het groepsrisico niet tot de 10% van de oriëntatiewaarde reikt en de toevoeging van 2,4 personen in de

nieuwe woning leidt niet tot een significante toename van het groepsrisico en is een berekening van het groepsrisico niet nodig.

Verantwoording groepsrisico

Ten gevolge van de woningsplitsing is geconstateerd dat de onderhavige ontwikkeling niet zal leiden tot een overschrijding van de waarden zoals genoemd in paragraaf 2.5 van dit onderzoek en artikel 8 lid 2 onder a en b van het besluit externe veiligheid transport.

Bij een eventueel incident met gevaarlijke stoffen op de autosnelweg A59 bestaat de mogelijkheid tot het ontvluchten van de bewoners van het gebied van de autosnelweg af naar het zuiden in de richting van de Lindenlaan en naar het oosten en westen de Graafsebaan op. Over het algemeen zal de zelfredzaamheid van de aanwezigen goed zijn. De bereikbaarheid van een calamiteit op de autosnelweg enerzijds is zeer goed.

In de directe nabijheid zijn diverse posten van hulpdiensten gesitueerd, zoals in Oss, Rosmalen en Uden. De aanrijdtijd blijft hierdoor laag, minder dan 15 minuten.

Advies Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio Brabant-Noord heeft bij schrijven van 10 april 2018 advies uitgebracht. De conclusie van de Veiligheidsregio luidt, dat de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid door het initiatief niet negatief worden beïnvloed en er vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar bestaat tegen de gewenste ontwikkeling. Dit advies is als bijlage bij deze toelichting gevoegd

Conclusie

Op circa 300 meter van het plangebied ligt het lpg-tankstation BP Nistelrodeseweg. Het vulpunt en de ondergrondse tank liggen niet op dit terrein, maar circa 350 meter ten noorden van de locatie. Deze locatie ligt op circa 350 meter van de splitsen woning. Het invloedsgebied van het vulpunt en de ondergrondse tank bedraagt 150 meter. Enkele omgevingsdiensten hanteren een afstand van 200 meter voor dergelijke invloedsgebieden. De te splitsen woning ligt buiten deze afstanden, nader onderzoek is op dit punt niet nodig.

De woning Goorstraat 16 ligt op circa 190 meter tot aan de rand van de autosnelweg. De autosnelweg A59 is opgenomen in de Regeling basisnet Bijlage 1, Tabel Basisnet wegen. Wegen die hierin opgenomen zijn hebben een onderzoekszone van 200 meter. De te splitsen woning ligt dus op de onderzoekszone. In het worstcasescenario rijden niet meer dan 3.000 transporten GF3 per jaar over een autosnelweg, in dat geval is er geen 10-6 PR contour aanwezig. Het invloedsgebied (1% letaliteitsafstand) van de GF3 stoffen is 355 meter. De te splitsen woning ligt binnen het invloedsgebied.

In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HaRT, d.d. 11 januari 2017 versie 1.2) is vastgelegd hoe de risico's van transport van gevaarlijke stoffen berekend moeten worden. Zo zijn hiervoor vuistregels opgenomen om het plaatsgebonden risico en het groepsrisico te bepalen.

Door toepassing van de vuistregels uit het HaRT, blijkt dat de autosnelweg geen 10-5 of 10-6 plaatsgebonden risicocontour heeft. Verder blijkt dat bij een dichtheid van 30 personen per hectare op een afstand van 20 meter uit de as van de weg ruim 23.000 transporten per jaar moeten rijden om een overschrijding van de 10% van de oriëntatiewaarde te kunnen realiseren. Er rijden maximaal 3.000 transporten. Op basis van de transportaantallen van GF3 en de personendichtheid in de omgeving van het plangebied binnen de 355 meter van de autosnelweg is de verwachting dat het groepsrisico niet tot de 10% van de oriëntatiewaarde reikt en de toevoeging van 2,4 personen in de nieuwe woning leidt niet tot een significante toename van het groepsrisico en is een berekening van het groepsrisico niet nodig.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

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

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

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

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

De bevindingen voor wat betreft de milieuzonering zijn hieronder opgenomen.



Uit bovenstaande afbeelding blijkt, dat er op enige afstand van de onderzoekslocatie:

1. Een timmerbedrijf
2. En een speelhal (Marvey's Speelwereld)

is gelegen. Het is mogelijk dat deze activiteiten hinder voor de beoogde ontwikkeling veroorzaken of belemmerd worden door de beoogde ontwikkelingen.

Ad 1 Timmerbedrijf

Op basis van het bestemmingsplan "De kommen van Bernheze" heeft deze locatie de bestemming "Bedrijf" en specifiek de aanduiding "Timmerbedrijf".

Volgens de VNG Brochure Bedrijven en Milieuzonering betreft dit een categorie 3.1 bedrijf. Dat betekent dat een afstand in acht moet worden genomen van 50 meter ten opzichte van woningen.

De initiatieflocatie is gelegen op een afstand van circa 112 meter. De nieuwe woning zal dit bedrijf derhalve niet belemmeren en andersom zal het bedrijf geen hinder veroorzaken richting de initiatieflocatie, waardoor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Ad 2 Speelhal Marvey's Speelwereld

Op basis van het bestemmingsplan "Centrum" heeft het perceel de bestemming "Specifieke vorm van bedrijf – opslag en expeditie", met bijbehorende milieucategorie 3.1.". De bijbehorende richtafstand bedraagt 50 meter.

Feitelijk is ter plaatse een binnenspeeltuinen/speelhal gevestigd. Ook hier hoort een milieucategorie 3.1 met bijbehorende richtafstand van 50 meter bij.

De initiatieflocatie is gelegen op een afstand van ruim 60 meter. De nieuwe woning zal dit bedrijf derhalve niet belemmeren en andersom zal het bedrijf geen hinder veroorzaken richting de initiatieflocatie, waardoor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling zal in de nabijheid gelegen bedrijven niet belemmeren in hun bedrijfsvoering en andersom geen hinder ondervinden van de bedrijven, waardoor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

4.9 Geurhinder

Toetsingskader

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening. De Wgv kent een aantal standaardnormen. Daarnaast hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om binnen een wettelijk bepaalde bandbreedte van deze standaardnormen af te wijken. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen, dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

De gemeente Bernheze beschikt over eigen geurbeleid. Het geurbeleid is afgestemd op de aard en het gebruik van deze gebieden. Ook de mogelijke groei van veehouderijen is meegewogen in het beleid. Het geurbeleid biedt bescherming tegen de overlast van geur op de plaatsen waar de meeste bewoners zijn. Het geeft ook groeimogelijkheden voor veehouderijen waar ruimte is. Daarnaast worden ruimtelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw, mogelijk gemaakt.

Conclusie

De locatie is binnen de bebouwde kom van Heesch gelegen. De dichtstbijzijnde veehouderij ligt op circa 900 meter afstand. In dit kader kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect geur.

4.10 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Besmetting kan optreden door inademing van besmet stof van stallen, weilanden, ruwe wol en dierenhuiden, door direct contact met besmette dieren en door het nuttigen van besmette rauwe melk of onvoldoende verhit besmet vlees.

Met name het verwaaien van ingedroogde en op weilanden uitgereden mest zou zorgen voor verspreiding van de bacteriën naar de mens.

Toetsingskader endotoxinen

Het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid heeft, vooruitlopend op een landelijk toetsingskader, de notitie "Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid, endotoxine toetsingskader 1.0" opgesteld (hierna: het Toetsingskader endotoxinen).

Uitgangspunt van het toetsingskader is de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m³. Omdat endotoxinen zich met (fijn)stofdeeltjes naar de omgeving verspreiden zijn in het Toetsingskader endotoxinen op basis van de fijnstofemissie afstanden bepaald die een te hoge blootstelling aan endotoxinen zullen voorkomen. Voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens zijn afstandsgrafieken opgesteld. Wat betreft mogelijke cumulatieve effecten wordt in het Toetsingskader endotoxinen bij de beoordeling van individuele initiatieven een omgevingsbewuste benadering geadviseerd. Met name de pluimveehouderij wordt in verband gebracht met gezondheidsrisico's voor omwonenden:

in het VGO onderzoek wordt een verhoging van het risico op longontsteking gevonden voor omwonenden die binnen een straal van één kilometer van pluimveebedrijven wonen; uit het endotoxine onderzoek blijkt dat tot 500 meter rondom individuele pluimveebedrijven een overschrijding mogelijk is van de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m³ in de buitenlucht.

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

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

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

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

Conclusie

Binnen een straal van 1 kilometer zijn geen intensieve veehouderijen die kippen of schapen houden. Voor geiten geldt een afstand van 2 kilometer waarbinnen sprake kan zijn van een risico voor de volksgezondheid. Binnen een afstand van 2 kilometer bevindt zich echter geen geitenhouderij. Op circa 900 meter ligt een varkenshouderij. Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect gezondheid.

4.11 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland) Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-(beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

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

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

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

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

De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject.

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

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het ontwikkelingsgerichte delen van plan liggen niet in de directe nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied en overig beschermd natuurgebied (Natura 2000).

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

Conclusie

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

4.12 Spuitzones gewasbescherming

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Heesch, binnen 50 meter afstand (vuistregel voor spuitzones) zijn geen fruitboomgaarden of andere gewassen waar gewasbescherming noodzakelijk is aanwezig.

4.13 Hoogspanningslijnen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen. Hiervoor is beleid opgesteld. Het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen is gebaseerd op het voorzorgprincipe. Bij het opstellen van een bestemmingsplan kan het daarom soms noodzakelijk zijn een bepaalde afstand vrij te houden tussen gevoelige bestemmingen en bovengrondse hoogspanningslijnen. De internationale norm is dat voorkomen moet worden dat burgers worden blootgesteld aan magneetvelden van meer dan 100 μ Tesla. Deze norm wordt in Nederland op maaiveldniveau nergens overschreden.

Aanvullend hierop adviseert het rijk, vanuit het voorzorgprincipe, om zoveel als mogelijk te voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen (tot 15 jaar) langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen van meer dan 0,4 μ Tesla.

Conclusie

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

HOOFDSTUK 5 MOTIVATIE WIJZIGINGSPLAN

Het verlenen van medewerking aan het onderhavige initiatief is gebaseerd op de volgende wijzigingsvoorwaarden opgenomen in het bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze' onder artikel 18, lid 5:

De uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet worden aangetoond:

In hoofdstuk 4 is gemotiveerd dat het wijzigingsplan qua milieu uitvoerbaar is. In hoofdstuk 7 is de economische uitvoerbaarheid aangegeven van het gevolg van de bestemmingswijziging in het openbaar gebied. Het wijzigingsplan is in overeenstemming met deze voorwaarde.

De belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad

Zoals beschreven in de toelichting van dit wijzigingsplan zullen geen belangen van derden worden geschaad. Daarnaast worden de randvoorwaarden aangehouden die in onderhavig document gesteld zijn. Het wijzigingsplan is in overeenstemming met deze voorwaarde.

Er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu

Zoals beschreven in hoofdstuk 4 ontstaan er door onderhavig wijzigingsplan geen nadelige gevolgen voor het milieu. Het wijzigingsplan is in overeenstemming met deze voorwaarde.

Het toevoegen van een nieuwe woning moet in overeenstemming zijn met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid

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. Onderhavig initiatief sluit hierop aan. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Het parkeren moet in overeenstemming zijn met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij behorende normen

Zoals beschreven in paragraaf 3.3.4 is in het parkeerbeleidsplan een parkeernorm voor onderhavige planlocatie opgenomen van 2 parkeerplaatsen.

Deze parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd. Het wijzigingsplan is in overeenstemming met het parkeerbeleidsplan. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Er moet een planschadeovereenkomst zijn gesloten

Initiatiefnemer heeft een planschaderisicoanalyse laten opstellen, waaruit blijkt dat er geen planschaderisico is. Ook heeft initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten met de gemeente Bernheze. Het wijzigingsplan is in overeenstemming met deze voorwaarde.

Er mag geen afbreuk worden gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse

Het initiatief betreft een splitsing van een reeds bestaande woning. Er vindt derhalve geen wijziging plaats van het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Het wijzigingsplan is hiermee in overeenstemming.

Er mag geen sprake zijn van aantasting van cultuurhistorische waarden

Zoals beschreven in paragraaf 4.3 zijn er geen cultuurhistorische waarden in het geding. Het wijzigingsplan is in overeenstemming met deze voorwaarde.

De woning moet een inhoud hebben van minimaal 350m³

Beide woningen zullen na de splitsing een inhoud hebben van tenminste 350 m³. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

De nieuwe woning moet zijn gelegen aan de openbare weg

De nieuwe woning is gelegen aan de Goorstraat. Hiermee wordt dus aan deze voorwaarde voldaan.

Een nieuwe woning is niet toegestaan in een hoeksituatie

De nieuwe woning is niet gelegen in een hoeksituatie. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Er moet aansluiting worden gezocht bij de (bouw)regels van de bestemming zoals opgenomen in het bestemmingsplan “De kommen van Bernheze”

Zoals beschreven in hoofdstuk 6 en aangegeven in het document ‘regels’ van onderhavig wijzigingsplan is aansluiting gezocht met de regels uit het

bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze'. Het wijzigingsplan is in
overeenstemming met deze voorwaarde.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 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.

6.2 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 3) en aanduidingen (Bouwvlak, bouwaanduiding twee-aaneen en maatvoering) opgenomen.

6.3 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

6.4 Toelichting bestemmingen

6.4.1 Wonen en Tuin

De bestemmingen Wonen en Tuin zijn toegekend aan het plangebied met de daarbij behorende tuin en erf. Hierbij is aangegeven dat uitsluitend een woningtype 'twee-aaneen' is toegestaan. Aan huis verbonden beroepen zijn ook toegestaan.

In de bouwregels wordt een onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouw, bijgebouwen en carports. Deze begrippen worden nader omschreven in artikel 1 Begrippen.

Het hoofdgebouw moet worden gebouwd binnen het bouwvlak. De bijgebouwen mogen ook daarbuiten staan, maar moeten wel voldoen aan diverse situeringseisen. Ook zijn diverse hoogte- en oppervlaktematen voorgeschreven.

6.4.2 Waarde – Archeologie 3

De voor "Waarde – Archeologie 3" bestemde gronden zijn bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

7.1 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.

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.

Met de initiatiefnemers zal een planschadeverhaalsovereenkomst worden gesloten. Voor het plan hoeven geen aanpassingen te worden gedaan in het openbaar gebied. Een anterieure overeenkomst behoeft derhalve niet te worden gesloten.

Conclusie:

Het plan is financieel uitvoerbaar.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpwijzigingsplan.