

WIJZIGINGSPLAN

“De Hoef 2, fase 3, wijziging Kampstraat Heesch”

PLANTOELICHTING

NL.IMRO.1721.WPKampstraatong-ow01



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Titel: **Wijzigingsplan "De Hoef 2, fase 3, wijziging Kampstraat Heesch"**

Datum: 13 november 2018

Projectnummer: 2018.118

Status / versie: Definitief / 13-11-2018

Initiatiefnemers: De heer Smink, mevrouw Van Veldhoven, de heer Van Zeelst

Adviesbureau: Wintraecken Advies B.V.

Auteurs: T. (Teun) van de Camp Msc. (planoloog)
mr. D. (David) Wintraecken (planjurist)

Telefoonnummer: (06) 146 488 29

Faxnummer: (084) 745 81 60

E-mail: info@wintraeckenadvies.nl

Website: www.wintraeckenadvies.nl

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



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Inhoudsopgave

1. Inleiding en voorwaarden voor ontwikkeling	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Huidige situatie, ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Plantoetsing ten aanzien van vigerende bestemmingen en wijzigingsbevoegdheid	7
1.5 Doel wijzigingsplan	9
1.6 Leeswijzer	9
2. Ruimtelijk beleidskader	10
3. Milieu-hygiënische aspecten	11
3.1 Inleiding en aanleiding	11
3.2 Geluid	11
3.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid	12
3.4 Externe veiligheid	14
3.5 (Ondergrondse) infrastructuur, kabels en (buis)leidingen	19
3.6 Milieueffectrapportage	21
3.7 Lucht	21
3.8 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	24
3.9 Bodem	24
3.10 Water	25
3.11 Flora en fauna	26
3.12 Verkeer en parkeren	28
3.13 Historische kwaliteit	28
4. Stedenbouwkundige onderbouwing en beeldkwaliteit	31
5. Juridische aspecten	32
6. Uitvoeringsaspecten	33
6.1 Economische uitvoerbaarheid	33
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
7. Conclusies wijzigingsplan	34

Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Kampstraat (naast 1a), Heesch Realisatie twee woningen, De Roever Omgevingsadvies, [Documentnummer: 20181191/C02/TO](#), 18 september 2018
2. Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling, Kampstraat (naast 1a), Heesch Realisatie twee woningen, De Roever Omgevingsadvies, [Documentnummer: 20181192/TH02](#), 31 augustus 2018
3. Verkennend bodem- en asbestonderzoek
4. Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna
5. Verslag omgevingsdialoog

1. Inleiding en voorwaarden voor ontwikkeling

1.1 Aanleiding

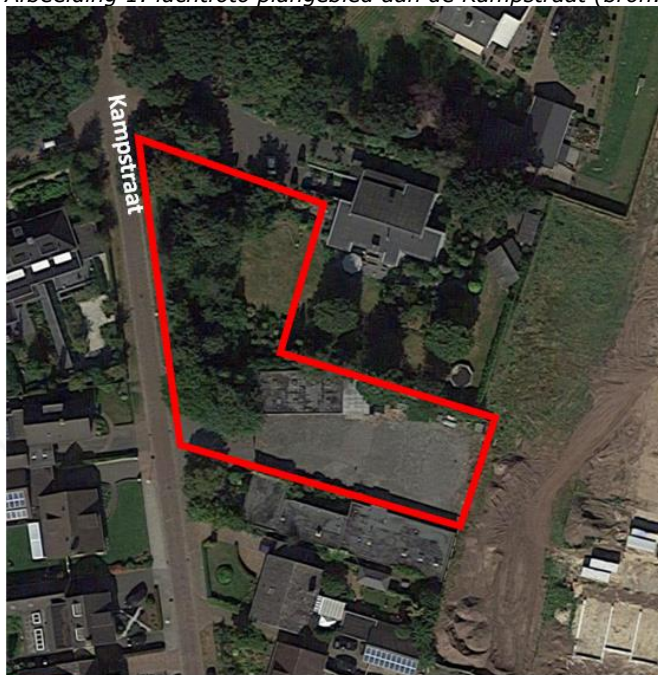
Initiatiefnemers zijn voornemens om ter plaatse van de gronden gelegen tussen de Hoefstraat 3 en de Kampstraat 1a te Heesch, gemeente Bernheze, twee vrijstaande woningen op te richten. De gemeente Bernheze is bereid aan deze ontwikkeling medewerking te verlenen, onder meer omdat het vigerende bestemmingsplan "De Hoef 2, fase 3" voorziet in een wijzigingsbevoegdheid, welke, onder voorwaarden, de oprichting van maximaal twee vrijstaande woningen, in het plangebied mogelijk maakt.

1.2 Huidige situatie, ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft een ruim perceel met enkele bouwwerken en voor het grootste deel verhard terrein, behorende tot de woningen gelegen aan de Hoefstraat 3 en de Kampstraat 1a. De Kampstraat ligt aan de oostzijde van het dorp Heesch en betreft een 30 km/uur-weg welke enkel gemotoriseerd bestemmingsverkeer en fietsverkeer aantrekt. Qua uitstraling en opzet vormt de Kampstraat in zekere zin de overgang tussen dorpse kern en landelijk gebied. De locatie kijkt uit op woonpercelen behorende tot de wijk 'De Hoef'.

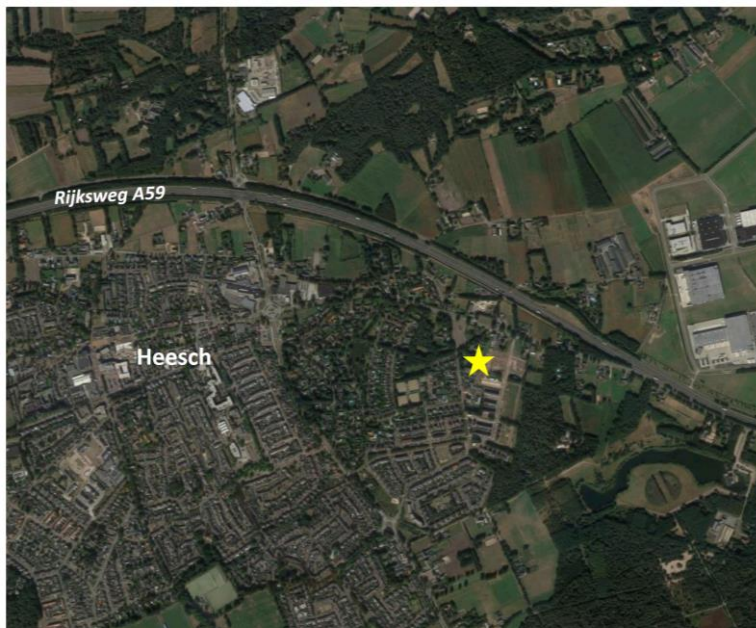
Zie navolgende afbeeldingen voor de ligging en globale begrenzing van het plangebied.

Afbeelding 1: luchtfoto plangebied aan de Kampstraat (bron: maps.google.com) (A)



Plangebied

Afbeelding 2: luchtfoto plangebied aan de Kampstraat (bron: maps.google.com) (B)



★ Globale ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan "De Hoef 2, fase 3". Op de uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan is de ligging en globale begrenzing van het plangebied van onderhavig wijzigingsplan aangegeven. De hoofdbestemmingen zijn 'Wonen' en 'Tuin'. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 3' van kracht op het plangebied.

Afbeelding 3: uitsnede vigerend bestemmingsplan "De Hoef 2, fase 3" (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



- Wonen** - bouwaanduiding 'vrijstaand'
- Tuin**
- Waarde - Archeologie 1 en Waarde - Archeologie 3**

Plangebied

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn conform artikel 10.1.1 bestemd voor:

- a. het bestaande aantal woningen ter plaatse van de aanduidingen:
 1. aaneengebouwd: aaneengebouwde woningen;
 2. gestapeld: gestapelde woningen;
 3. twee-aaneen: twee-aaneen gebouwde woningen;
 4. vrijstaand: vrijstaande woningen;
- b. nieuwe woningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', met inachtneming van dat maximumaantal en de bouwaanduiding;
- c. aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat per woning maximaal 40% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep tot een maximum van 50 m²;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn conform artikel 10.5 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 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. 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.

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De voor "Waarde - Archeologie 1" en "Waarde - Archeologie 3" aangewezen gronden zijn conform artikel 13 en artikel 14 mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een respectievelijk zeer hoge (13) en middelhoge (14) archeologische verwachtingswaarde.

In navolgende paragraaf wordt ingegaan op de wijze waarop voor onderhavig woningsplitsing aansluiting is gezocht bij de vigerende bestemmingen en aanduidingen en de door gemeente aangeboden wijzigingsbevoegdheid (artikel 10.5).

1.4 Plantoetsing ten aanzien van vigerende bestemmingen en wijzigingsbevoegdheid

Onderstaand wordt eerst per lid van *artikel 10.5 Wijzigingsbevoegdheid* uit het huidige bestemmingsplan verantwoord op welke wijze onderhavig planvoornemen aansluit bij de voorwaarden tot wijziging van de vigerende bestemming middels deze wijzigingsbevoegdheid.

- a. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan wordt aangetoond;
In hoofdstuk 3 van deze toelichting worden de relevante omgevingsfactoren benoemd, wordt aangegeven in hoeverre onderzoeken zijn uitgevoerd en welke conclusies deze onderzoeken met zich hebben meegebracht.
- b. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
In hoofdstuk 3 van deze toelichting worden de relevante omgevingsfactoren benoemd, wordt aangegeven in hoeverre onderzoeken zijn uitgevoerd en welke conclusies deze onderzoeken met zich hebben meegebracht. Dit alles om de nadelige gevolgen voor het woonmilieu en daarmee de belangen van derden tot een minimum te beperken. Initiatiefnemers hebben aangegeven deze belangen niet te willen schaden en het plan dat zij voor ogen hebben ruimschoots voordat deze definitief in uitvoering wordt gebracht middels een omgevingsdialoog met omwonenden te bespreken.
- c. er geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu;
In hoofdstuk 3 van deze toelichting worden de relevante omgevingsfactoren benoemd, wordt aangegeven in hoeverre onderzoeken zijn uitgevoerd en welke conclusies deze onderzoeken met zich hebben meegebracht. Dit alles om de nadelige gevolgen voor het woonmilieu tot een minimum te beperken.
- d. het toevoegen van een nieuwe woning in overeenstemming is met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
In samenwerking met onder andere woningcorporaties, huurdersorganisaties, dorpsraden, zorg- en welzijnsinstellingen heeft de gemeente Bernheze een nieuwe Woonvisie opgesteld. Deze is op 14 juli 2016 door de Gemeenteraad van Bernheze vastgesteld. Het plan voor de komende jaren is om meer woningen toe te voegen, maar daarbij vooral ook te kijken naar de woningbehoefte en de woonwensen die er zijn. In 2015 zijn de woonwensen en -behoeften van de inwoners gepeild. De uitkomsten van dit onderzoek zijn gebruikt voor het opstellen van de nieuwe Woonvisie. Deze spitst zich toe op vier speerpunten:
 1. *Inspelen op woonwensen, door onder andere:*
 - *maximaal 900 woningen toe te voegen aan de voorraad de komende 5 jaar;*
 - *minimaal 5% van de nieuwbouwplannen te reserveren voor CPO en vrije kavels.*
 2. *Betaalbaar wonen, voor wie dat nodig heeft, door onder andere:*
 - *de toevoeging van 200 sociale huurwoningen;*
 - *het behouden van voldoende sociale huurwoningen voor de mensen met de laagste inkomens.*
 3. *Onbezorgd wonen, door onder andere:*
 - *mantelzorgmogelijkheden uit te breiden;*
 - *zorgen voor passende huisvesting voor de zorgdoelgroepen;*
 4. *Een duurzame woningvoorraad, door onder andere:*
 - *in te zetten op een gemiddeld energielabel-B van de huurvoorraad;*
 - *bouwers te stimuleren om nu al de EPC norm 0 te hanteren.*

Onderhavig initiatief vindt op diverse thema's aansluiting bij de nieuwe woonvisie.

Daarnaast heeft gemeente Bernheze reeds te kennen gegeven in principe akkoord te zijn met onderhavig initiatief en heeft de gemeente in een eerder stadium al de wijzigingsmogelijkheid toegekend aan onderhavig plangebied. Hetgeen aangeeft dat een uitbreiding van het aantal woningen binnen deze grenzen te allen tijde in overweging wordt genomen.

Onderhavig wijzigingsplan borduurt dus voort op het zogenaamde moederplan: het bestemmingsplan "De Hoef 2, fase 3". In dit plan zijn in principe alle beleidsstukken van de diverse overheidsniveaus behandeld en is er in ieder geval rekening gehouden met de diverse doelstellingen, ambities en voorwaarden. Dat betekent ook voor het beleid dat op gemeentelijk niveau is opgesteld. Daarnaast is het zo dat de ontwikkeling van de woning onder de in het moederplan opgenomen voorwaarden kan worden ontwikkeld.

- e. *het parkeren in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen;
Binnen de grenzen van het plangebied is meer dan voldoende ruimte om parkeergelegenheid (op eigen terreinen) in te richten..*
- f. *er een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten;
Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit dit wijzigingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is met de gemeente Bernheze een overeenkomst gesloten.*
- g. *er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
Het oprichten van een tweetal nieuwe, vrijstaande woningen, neemt een grote verantwoording met zich mee. Initiatiefnemers zijn zich ervan bewust dat woningen moeten passen in stedenbouwkundig beeld en bij moeten dragen aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. In overleg met gemeente (welstand) en omgeving (omgevingsdialoog) wordt ervoor gezorgd dat de woningen passend zijn binnen de omgeving.*

Met onderliggend initiatief ontstaat daarmee een representatieve locatie die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied onvoorwaardelijk verbetert. Op deze wijze heeft het initiatief een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert het daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de stedenbouwkundige karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Geconcludeerd kan worden dat het toevoegen van de woningen, in combinatie met de sloop van de bestaande (bedrijfs)bebouwing, bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

- h. *geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische waarden;
In paragraaf 3.13 wordt aandacht besteed aan de mogelijke historische waarden en kwaliteiten binnen het plangebied. Voor nu kan worden vermeld dat het plangebied geen monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende kwaliteit bezit en daarmee geen cultuurhistorische status of belang heeft.*
- i. *de woning een inhoud heeft van minimaal 350 m³, waarbij in geval van woningsplitsing, beide woningen een inhoud hebben van minimaal 350 m³;*

De nieuwe woningen krijgen een inhoudsmaat van minimaal 350 m³.

- j. de nieuwe woning is gelegen aan de openbare weg;
Beide woningen ontsluiten rechtstreeks op de bestaande weg: de Kampstraat.
- k. een nieuwe woning niet is toegestaan in een hoeksituatie;
Geen van beide woningen vormt in de toekomstige situatie een hoekwoning.
- l. aansluiting wordt gezocht bij de (bouw)regels van de bestemming zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.
De planregels (bouw- en gebruiksregels) van onderhavig wijzigingsplan zijn 1:1 overgenomen uit het moederplan "De Hoef 2, fase 3".

1.5 Doel wijzigingsplan

Zoals reeds vermeld, vigeert het bestemmingsplan "De Hoef 2, fase 3" binnen het voorliggende plangebied. In dit bestemmingsplan is het plangebied reeds voor woningbouw bestemd. Onder voorwaarden is de oprichting van twee nieuwe woningen op onderhavig plangebied mogelijk. Hiertoe is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid wordt de ontwikkeling van een nieuwe woning planologisch-juridisch geregeld. Met een hieraan ten grondslag liggend wijzigingsplan wordt aangetoond dat daarbij aan alle voorwaarden wordt voldaan.

Met onderhavig wijzigingsplan wordt gebruik gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid en wordt gemotiveerd waarom aan de gestelde voorwaarden voor wijziging wordt voldaan. In dit wijzigingsplan wordt uitgebreid stilgestaan bij de hierboven genoemde voorwaarden en de omgang hiermee in de aan dit wijzigingsplan ten grondslag liggende ontwikkeling.

Het ten uitvoer brengen van de oprichting van de woningen kan gerealiseerd worden, indien aan een aantal deels juridische voorwaarden wordt voldaan. Het betreft daarbij de volgende drie voorwaarden:

1. het motiveren van de wijziging van de geldende bestemming middels het opstellen van een wijzigingsplan als basis voor het doorvoeren van de bestemmingsplanwijziging;
2. het met een wijzigingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;
3. het in procedure brengen van het wijzigingsplan.

Met dit wijzigingsplan wordt derhalve een planologische en juridische basis gelegd om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling te kunnen realiseren.

1.6 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het wijzigingsplan. In hoofdstuk 2 komt het ruimtelijk beleidskader aan bod. Voor een beschrijving van de milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 3. De aspecten beeldkwaliteit en ruimtelijke inpassing worden behandeld in hoofdstuk 4, de juridische aspecten in hoofdstuk 5 en het onderdeel economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 beschrijft de conclusies van dit wijzigingsplan.

2. Ruimtelijk beleidskader

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen. Zoals hierna zal blijken, past de toevoeging van een tweetal woningen op het betreffende perceel aan de Kampstraat binnen de voorwaarden, zoals gekoppeld aan de wijzigingsbevoegdheid van artikel 10.5 van het bestemmingsplan "De Hoef 2, fase 3". In het kader van dit bestemmingsplan is reeds een beleidsmatige afweging gemaakt.

Onderhavig wijzigingsplan borduurt voort op het zogenaamde moederplan: het bestemmingsplan "De Hoef 2, fase 3". In dit plan zijn in principe alle beleidsstukken van de diverse overheidsniveaus behandeld en is er in ieder geval rekening gehouden met de diverse doelstellingen, ambities en voorwaarden. Dat betekent ook voor het beleid dat op gemeentelijk niveau is opgesteld. Daarnaast is het zo dat de ontwikkeling van de woning onder de in het moederplan opgenomen voorwaarden kan worden ontwikkeld. In die zin is het dus min of meer voldoende om in dit wijzigingsplan aan te tonen dat met de ontwikkeling aan de voorwaarden wordt voldaan. Dit laatste punt is daarom in paragraaf 1.4 reeds uitvoerig behandeld.

Zoals in het verdere vervolg van deze plantoelichting zal blijken, heeft het plan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen voor de planlocatie en de directe omgeving ervan.

3. Milieu-hygiënische aspecten

3.1 Inleiding en aanleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieu- en ruimtelijke aspecten die van belang zijn bij de te splitsen woning aan de Kampstraat te Heesch. De resultaten van de onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer en mobiliteit, getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

In het kader van het vigerende bestemmingsplan "De Hoef 2, fase 3" zijn de meeste aspecten reeds verantwoord, zodat in dit hoofdstuk met name een verantwoording is opgenomen voor de planologische en milieuhygiënische aspecten die specifiek voor de voorgenomen wijziging relevant zijn en als voorwaarden staan opgesomd in artikel 10.5 van voormeld vigerend bestemmingsplan.

In dit hoofdstuk wordt daarom achtereenvolgens aandacht besteed aan de aspecten geluid, milieuzonering, bodem, water, flora en fauna, verkeer en parkeren. Tot slot worden de overige aspecten behandeld, waarbij conclusies vooral zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

3.2 Geluid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.

Motivering geluid voor wijzigings-/bouwplan

Wegverkeerslawaaï

Ten behoeve van voorliggend (wijzigings)plan is door De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek naar de gevolgen van het wegverkeerslawaaï voor het onderliggende bouwplan uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies onderzoek overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 1 opgenomen.

In dit onderzoek is de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de twee te realiseren woningen aan de Kampstraat naast 1a te Heesch berekend.

Hogere waarden

Uit het onderzoek blijkt dat een hogere waarde procedure moet worden gevolgd. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB door de Rijksweg A59 wordt overschreden ter plaatse van 8 toetspunten op hoogtes van 1,5 meter en 4,5 meter. De geluidbelasting bedraagt op zijn hoogst 50 dB. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt niet overschreden.

Bouwbesluit

Uit de berekeningen blijkt dat een maximale cumulatieve geluidbelasting van 55 dB plaatsvindt op de voorgevels van de woningen. In de praktijk wordt een gevelwering van 22 dB in het geval van nieuwbouw vrijwel altijd wel gehaald. Een onderzoek naar de geluidwering van de gevels wordt niet noodzakelijk geacht.

Spoorweglawaaï

In de directe omgeving van het plangebied is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

Vliegtuiglawaaï

Het plangebied is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

Stiltegebieden

Blijkens de kaarten, behorend bij de Milieuverordening Noord-Brabant, is het plangebied niet gelegen in of nabij een stiltecentrum.

Conclusie

Beoordeeld is welke voorzieningen benodigd zijn ten gevolge van de gevelbelasting van het wegverkeer voor de woningen. Vanuit akoestisch oogpunt levert het bestemmingsplan c.q. het bouwplan geen belemmeringen op. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is gewaarborgd.

3.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) twee omgevingstypen:

1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;
2. omgevingstype gemengd gebied.

Ad. 1

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Ad. 2

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', dan kunnen de richtafstanden – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven – met één afstandsstap worden verlaagd.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. 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. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.

Motivering milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid voor wijzigings-/bouwplan

Geurhinder (Wgv)

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen (intensieve) veehouderijen en andersoortige agrarische bedrijven gelegen.

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

Aan de Kampstraat 1a is Belebrou gevestigd. Dit bedrijf heeft op dit adres haar kantoor. Dit komt tevens tot uitdrukking middels de aanduiding 'kantoor' op de verbeelding van het bestemmingsplan "De Hoef 2, fase 3". Voor een kantoor geldt conform de richtafstanden uit de voormelde VNG-brochure een grootste afstand voor geluid van 10 meter ('overige zakelijke dienstverlening: kantoren'). De afstand van het meest zuidelijk gelegen bouwvlak tot het kantoor bedraagt circa 10 meter. De aanwezige kantoorfunctie heeft verder geen enkele nadelige ruimtelijke impact.

Verder liggen binnen een afstand van 50 meter van het plangebied geen kwekerijen of boomgaarden. Om die reden vormen spuitzones geen belemmering.

Binnen en nabij het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die conform de richtafstanden uit de voormelde VNG-brochure een belemmering zouden kunnen vormen voor de planvorming (en andersom). Naast de ruimtelijke ordeningaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken.

Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van het plangebied geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor de onderliggende planontwikkeling. Daarnaast levert het plan, gezien vanuit het oogpunt van 'uitwaartse zonering', ook geen belemmering op voor omliggende gevoelige objecten, functies en bedrijven.

Conclusie

Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

3.4 Externe veiligheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (LPG-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10⁻⁶ contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz.

Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente Bernheze beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (2008). Hierin wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke omgang met externe veiligheid. De

beleidsvisie bevat geen gebiedstypering of uitgangspunten die gehanteerd kunnen worden voor de verantwoording van het groepsrisico.

Motivering externe veiligheid voor wijzigings-/bouwplan

Inventarisatie risicobronnen

Met behulp van de nationale risicokaart (www.risicokaart.nl, professionele versie) is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Een uitsnede van de risicokaart met het plangebied vindt u hierna. De globale ligging van het plangebied is groen omcirkeld.

Afbeelding 4: nationale risicokaart (www.risicokaart.nl, professionele versie)



Uit de risicokaart blijkt, dat in de omgeving van het plangebied geen vaarwegen, spoorlijnen of inrichtingen aanwezig zijn, waarvan een risicocontour over het plangebied is gelegen. Wel ligt in de omgeving van het plangebied de Rijksweg A50, waarvan het toxisch en explosie (BLEVE) invloedsgebied groepsrisico over het plangebied valt (toxisch invloedsgebied 880 meter, stofcategorie LT2 en BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) invloedsgebied 355 meter, stofcategorie GF3 (o.a. propaan, LPG)). Daarnaast is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van 2 HD-aardgasleidingen (A-527 en A-643).

Rijksweg A59

Aan de noordkant van het plangebied bevindt zich de Rijksweg A59. De Rijksweg A59 maakt onderdeel uit van het landelijk basisnet transport, zodat hiervoor vaste veiligheidsafstanden zijn opgenomen in de bijlage 1 van de Regeling basisnet. Deze vaste afstanden vindt u in navolgende figuur.

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	GR 10 ⁻⁷		Stofcategorieën	
		contour	contour		GF3	
		(afstand in meters)				
B18	A59: afrit 42 (Heusden) - Knp. Empel	0	74	NEE	3000	
	A2/A59: Knp. Empel - Knp. Hintham					Zie Wegvak B60 op Rijksweg A2
B78	A59: Knp. Hintham - Knp. Pealgraven	0	74	NEE	3000	

tabel met risicoplafonds voor de Rijksweg A59 ter hoogte plangebied.

Uit monitoringsgegevens van Rijkswaterstaat voor het Basisnet (lijst van wegvaktellingen basisnet uitgevoerd door RWS in oktober 2016) blijkt, dat over de Rijksweg 59 diverse soorten gevaarlijke stoffen in bulkwagens vervoerd worden. De voor het plangebied maatgevende stofcategorieën zijn GF3 en LT2 met respectievelijk een invloedsgebied van 355 meter en 880 meter. Het plangebied valt hierbinnen. De maatgevende rampscenario's hiervoor zijn een explosie (warme BLEVE) van een tankwagen met GF3, welke ontstaat door verhitting van de tankwagen door een (secundaire) brand en het ontstaan van een toxische wolk, die ontstaat door een lekkage van de tankwagen (b.v. als gevolg van een verkeersongeval), waardoor een plas met toxische vloeistof ontstaat, welke verdampt.

Plaatsgebonden risico

Uit de hiervoor opgenomen figuur blijkt dat de Rijksweg A59 geen plaatsgebonden risicocontour heeft. Het plaatsgebonden risico van deze weg is dan ook geen belemmering voor het plan.

Groepsrisico

Het plangebied valt buiten de 200 meter inventarisatiezone van de Rijksweg A59 (rijksweg A50 ligt op 250 meter), waarvoor een complete verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is (artikel 8, lid 1 van het Besluit externe veiligheid transport). Derhalve kan volstaan worden met een zogenaamde beperkte verantwoording van het groepsrisico (artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transport). Een beperkte verantwoording van het groepsrisico gaat in op de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied bij een ramp op de weg en de bestrijdbaarheid van (de gevolgen) van de ramp op de weg. De uitwerking van de beperkte verantwoording volgt verderop in deze paragraaf.

De Veiligheidsregio is om advies gevraagd over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid (artikel 9, Bevt). Dit advies is verwerkt in de (beperkte) verantwoording van het groepsrisico.

HD-aardgasleidingen

Op ca. 460 meter van het plangebied liggen de HD-aardgasleidingen A-527 en A-643. De leiding A-527 heeft een werkdruk 66 bar en een diameter van 48 inch. De leiding A-643 heeft een werkdruk 80 bar en een diameter van 48 inch. Deze leidingen hebben externe veiligheidsrisico's voor de omgeving. De leidingen maken geen onderdeel uit van de landelijke structuurvisie buisleidingen.

Plaatsgebonden risico

Uit de risicokaart blijkt, dat beide HD-aardgasleidingen geen plaatsgebonden risicocontour hebben. Het plaatsgebonden risico van de leidingen vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

Groepsrisico

Het bij de diameter en druk van de leidingen behorende invloedsgebied (1% letaliteit) reikt geheel over het plangebied⁶. Derhalve dient in het kader van het plan een verantwoording van het groepsrisico voor de buisleidingen door het bevoegd gezag afgelegd te worden. De 100% letaliteitscontour van de leidingen valt niet over het plangebied. Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

- het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of
- de toename van het groepsrisico minder is dan 10% en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden of
- personen zich buiten de 100% letaliteitsgrens bevinden.

Aan het derde punt wordt voldaan, omdat het plangebied is gelegen buiten de 100% letaliteitscontouren van de HD-aardgasleidingen. Daarom kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor deze leidingen. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico gaat over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding. De veiligheidsregio is om advies gevraagd over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Dit advies is verwerkt in de (beperkte) verantwoording van het groepsrisico.

Beleidsvisie externe veiligheid

Toetsing van het plan aan de voorwaarden uit de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente geeft geen belemmeringen voor het plan.

(Beperkte) verantwoording groepsrisico

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van de Rijksweg A59 en de buisleiding A-527 en A-643 dient hiervoor een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Mogelijkheden bestrijdbaarheid van een calamiteit

De bestrijdbaarheid wordt op twee aspecten beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden?
2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

Is het rampscenario te bestrijden?

De mate van bestrijdbaarheid van een calamiteit is afhankelijk van de opkomsttijd brandweer, de bereikbaarheid van de locatie calamiteit en de bluswatervoorziening in de omgeving van de calamiteit.

Bij een calamiteit met de HD-aardgasleidingen A-527 en A-643 is het scenario fakkelbrand maatgevend. Voor het scenario fakkelbrand geldt, dat deze alleen geblust kan worden middels het afsluiten van de betreffende leiding(deel) door de leidingbeheerder. Het doven van het vuur na sluiting van de leiding neemt behoorlijk wat tijd in beslag. Middels het leggen van een waterscherm over de brandhaard kunnen de gevolgen van de fakkelbrand enigszins ingedamd worden. Hiervoor zijn wel aanzienlijke hoeveelheden water benodigd.

Voor het transport over de Rijksweg A59 zijn de scenario's BLEVE (explosie) van een LPG- of propaantankwagen of het ontstaan van een toxische wolk bij lekkage van een tankwagen met toxische vloeistof of gas. Een BLEVE is alleen te voorkomen door het

effectief koelen van de tankwag en/of het blussen van de brand. De toxische wolk is enigszins in te dammen door het leggen van een waterscherm over de lekkage toxisch gas en/of vloeistof. In beide gevallen zijn aanzienlijke hoeveelheden water benodigd.

De opkomsttijd van de brandweer ter plaatste van de calamiteit met de HD-aardgasleidingen is voldoende. De bereikbaarheid van de calamiteitlocatie is goed. De primaire bluswatervoorziening ter plaatse is slecht. Grote hoeveelheden secundair bluswater kan voor de HD-aardgasleidingen onttrokken worden vanuit in de omgeving aanwezig openbaar water, welke binnen een straal van 200 meter afstand is gelegen. Dit bevordert de bestrijding van het incident met de buisleidingen. De algemene conclusie is derhalve dat de bestrijdbaarheid van een incident redelijk is. Desondanks zal door de brandweer bij een calamiteit met de HD-aardgasleidingen vooral defensief worden ingezet, waarbij de nadruk ligt op het ontruimen van het effectgebied.

Voor een calamiteit op de Rijksweg A59 geldt, dat de opkomsttijd van de brandweer ter plaatste van de calamiteit voldoende is. De bereikbaarheid is goed. De primaire bluswatervoorziening ter plaatse is slecht. De algemene conclusie is derhalve dat de bestrijdbaarheid van een incident matig is. Ook hier zal daarom door de brandweer vooral defensief worden ingezet, waarbij de nadruk ligt op het ontruimen van het effectgebied.

Is de omgeving van het plangebied voldoende ingericht om de gevolgen van een calamiteit hierbinnen te bestrijden?

Het optreden van de brandweer zal zich in eerste instantie beperken tot het evacueren van mensen en het afzetten van het gevarengedebied. Daarna zal worden overgegaan tot het beperken van de omvang van de calamiteit binnen het plangebied. Het plangebied is vanaf meerdere zijden door de hulpdiensten te bereiken. In de omgeving van het plangebied is voldoende bluswater (primair en secundair) aanwezig om de gevolgen van een calamiteit op de Rijksweg A59 of met de HD-aardgasleidingen hierbinnen te bestrijden.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontluchten van het plangebied en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario (brand, explosie en/of toxische wolk).

Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Binnen het plangebied zijn geen niet en/of minder zelfredzame personen aanwezig. Vluchten van de bron af is in beginsel de beste manier om een calamiteit met het scenario's fakkelbrand (vanwege de afstand tot de risicobron) en BLEVE te overleven. Het snel vluchten van de bron af is voor de binnen het plangebied aanwezige personen goed mogelijk.

Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied:

- goed te alarmeren is;
- goed te ontluchten is;
- goed te schuilen is.

Alarmering:

Ter hoogte van de planlocatie is de WAS-dekking (sirene burgerbescherming) op orde. In geval van een calamiteit zal tevens NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Vluchtmogelijkheden:

Het plangebied is naar meerdere zijden te ontvluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobronnen af.

Schuilmogelijkheden:

Voor het scenario fakkelbrand en BLEVE geldt, dat schuilen binnen de bebouwing, vooral in de directe nabijheid van de risicobron, geen optie is. Voor het scenario toxische wolk is schuilen binnen de bebouwing wel de beste optie. Om dit mogelijk te maken, moet de ventilatie centraal uit te schakelen zijn en moeten ramen/deuren kiervrij sluitbaar zijn. Indien hierin voorzien is het goed mogelijk een ramp met een toxische wolk te overleven.

Advies Veiligheidsregio:

De inrichting van het gebied bepaald ook in grote lijnen de mogelijkheden t.a.v. de reguliere brandbestrijding. De veiligheidsregio adviseert om voor de inrichting van het plangebied de Beleidsregels bereikbaarheid en bluswater als uitgangspunt te nemen. Indien aan deze regels voldaan wordt, is er sprake van goede ontvluchtungs- en bestrijdingsmogelijkheden.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde c.q. richtwaarde voor het plaatsgebonden risico van de Rijksweg A59 en de HD-aardgasleidingen

De planlocatie ligt binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A59 en de HD-aardgasleidingen

A-527 en A-643. Het groepsrisico is beperkt verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht.

De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- het reeds geringe groepsrisico neemt slechts marginaal toe;
- binnen het plangebied zijn alleen voldoende zelfredzame personen aanwezig.

Het plan voldoet aan de kaders die zijn vastgelegd in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Bernheze.

De veiligheidsregio adviseert om voor de inrichting van het plangebied de Beleidsregels bereikbaarheid en bluswater als uitgangspunt te nemen.

3.5 (Ondergrondse) infrastructuur, kabels en (buis)leidingen

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Teneinde een goede belangenafweging mogelijk te maken voor de vele functies binnen het plangebied is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en eigenschappen van binnen het plangebied voorkomende kabels en leidingen. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies. Voor het plan is met name de ligging van de hoofdtransportleidingen van belang, aangezien deze gekoppeld zijn aan een bepaalde afstand die aangehouden dient te worden waarbinnen geen bebouwing mag plaatsvinden.

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hogedruk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10^{-6} .

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Motivering ondergrondse infrastructuur voor wijzigings-/bouwplan

Teneinde een goede belangenafweging mogelijk te maken voor de voorgenomen functiewijziging is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en eigenschappen van binnen het plangebied voorkomende kabels en leidingen. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies. Voor onderhavig plan zijn er geen belemmeringen aan de orde, zodat er in dit opzicht geen gevolgen zijn voor dit plan.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Er bevindt zich geen (hoge druk) gasleiding binnen of op korte afstand van het plangebied.

Overige kabels en (buis)leidingen

Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend bouwplan is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.

Overige zonering

Er zijn in/op en nabij het plangebied verder geen ondergrondse leidingen, waterkeringen, straalpaden, molenbiotopen of invliegfunnels aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Verder ligt op een afstand van ongeveer 1,5 kilometer een 150 kV hoogspanningslijn. Deze vormt geen belemmering.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het voorgenomen plan, beschouwd vanuit de aspecten ondergrondse infrastructuur, kabels en leidingen, geen problemen oplevert. Nader onderzoek is na deze quickscan niet nodig.

3.6 Milieueffectrapportage

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

1. het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.;
2. de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Bij besluiten en plannen over activiteiten die niet op de D-lijst staan, is de vormvrije m.e.r.-beoordeling dus niet nodig.

Motivering m.e.r. voor wijzigings-/bouwplan

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

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan is door De Roever Omgevingsadvies een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. De aanmeldnotitie is als bijlage 2 opgenomen. Het College van Burgemeester en Wethouders heeft ingestemd met de bevindingen, zoals opgenomen in de aanmeldnotitie.

Conclusie

Uit de aanmeldnotitie blijkt dat er, gezien de kenmerken en plaats van de beoogde ontwikkeling in relatie met de potentiële effecten daarvan, geen significante nadelige gevolgen voor het milieu zullen zijn.

3.7 Lucht

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitsonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeeld moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

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

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van

rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. In de context van het besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als 'gevoelige bestemming' gezien.

Motvering lucht voor wijzigings-/bouwplan

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

Onderhavig plan heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim onder de 3% grens voor PM10 of NO2. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

Verder geldt dat de planlocatie niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg en ook niet binnen een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg.

Het plan heeft geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van het plangebied. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Heesch ook geen negatieve invloed op het plangebied. Ter toelichting kan worden vermeld dat de huidige luchtkwaliteit nabij het plangebied globaal afgeleid kan worden uit beschikbare informatie aan de hand van:

- het aantal dagen met een daggemiddelde concentratie fijnstof (PM10) boven 50 µg/m³;
- de grenswaarde voor jaargemiddelde fijnstofconcentratie van 40 µg/m³;
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (40 µg NO₂/m³).

Uit de recente gegevens van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het RIVM blijkt dat in Schijndel het volgende geldt:

- het aantal dagen dat overschrijding van het daggemiddelde concentratie fijnstof plaatsvindt, ligt onder de 18. De norm van 35 dagen of meer wordt niet overschreden;
- het jaargemiddelde fijnstofconcentratie minder dan 25 µg/m³. Deze blijft daarmee onder de norm van 40 µg/m³;
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide ligt tussen de 10-20 µg NO₂/m³. Deze blijft beneden de norm van 40.

De normen voor luchtkwaliteit worden in de huidige situatie niet overschreden. Het plan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van het plangebied. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Schijndel ook geen negatieve invloed op het plangebied.

Het plan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de

weg. De realisatie van het plan houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het plan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van het plangebied. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Heesch specifiek en gemeente Bernheze als geheel, ook geen negatieve invloed op het plangebied.

Het wijzigingsplan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg.

3.8 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Er liggen geen geitenhouderijen binnen een straal van 2 km rondom het plan. Er is echter geen sprake van een verhoogd gezondheidsrisico omdat het plan niet voorziet in een nieuwe gevoelige bestemming.

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de afstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd gezondheidsrisico.

De geurbelasting en fijn stof concentraties voldoen aan de geldende normen. Het plan voorziet niet in bijzondere gevoelige bestemmingen en er worden geen klachten vanwege veehouderijen verwacht. In de omgeving bevinden zich geen bedrijven met pluimvee en varkens waardoor een verhoogde kans op zoonosen aanwezig is. Een GGD advies hoeft niet te worden gevraagd.

3.9 Bodem

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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

De Woningwet bepaalt dat alleen nog voor bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemtoets uitgevoerd moet worden. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te wonen en werken, onderwijs te geven of te genieten. Voorbeelden van bouwwerken waar sprake is van structureel verblijf door mensen zijn woningen, scholen, kantoren maar ook recreatiewoningen en sportkantines.

Motivering bodem voor wijzigings-/bouwplan

Ten behoeve van voorliggend wijzigingsplan c.q. onderliggend bouwplan is door MILON een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. De integrale rapportage is als bijlage 3 opgenomen. De conclusies en aanbevelingen luiden (letterlijk) als volgt:

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit bestaat, ons inziens, geen belemmering voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie. Op basis van het asbestonderzoek bestaat geen vermoeden om een verontreiniging met asbest in de bodem te vermoeden. Vervolgonderzoek wordt niet zinvol geacht.

Conclusie

Conclusie is dat het aspect bodem op voorhand de beoogde planontwikkeling niet in de weg staat.

3.10 Water

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op het beoogde plangebied, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wro.

Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn beleid en uitgangspunten geformuleerd voor wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste uitgangspunten hierbij zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen en het doorlopen van de volgorde 'hergebruik-vasthouden-berging-afvoer'.

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Ook voor het Waterschap Aa en Maas is hydrologisch neutraal ontwikkelen speerpunt bij ruimtelijke ingrepen in haar beheersgebied.

Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de watertoets. Hierbij staan de volgende principes centraal:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling
- rekening houden met waterschapsbelangen.

De voornoemde principes liggen in lijn met het landelijke beleid ten aanzien van de watertoets. Gestreefd dient te worden naar een waterhuishoudkundig minimaal gelijkwaardige situatie. Het belangrijkste gegeven is het geohydrologisch compenseren van een eventuele toename van verharde oppervlakte, waardoor hemelwater versneld kan worden afgevoerd.

Motivering water voor wijzigings-/bouwplan

Met het bouwplan neemt het verhard, inclusief bebouwd, oppervlak per saldo af, vergeleken met de bestaande situatie. De verharding neemt derhalve in totaliteit af, waardoor per saldo sprake is van een verbetering van de waterstaatkundige situatie. Hiermee is het uitgangspunt dat sprake moet zijn van een hydrologisch neutrale situatie ter plaatse van het plangebied gewaarborgd.

Desondanks geldt er vanuit de gemeente een infiltratie-opgave van 60mm/m² aan berging op eigen terrein. Voor de berekening is nodig het totaal aan bebouwd oppervlakte van de kavel en het verhard oppervlakte aan bestrating/terras. In deze situatie betreft het een tweetal vrijstaande woningen. Grofweg geldt dan de volgende berekening:

- bebouwd oppervlakte = 544 m²
- verhard oppervlakte = 152 m²

696 m² x 0,06 = een bergingseis van 41,76 m³

Voor de berging wordt gekozen voor bij voorkeur infiltratiekratten.

Conclusie

Conclusie is dat het aspect water, na het treffen van de noodzakelijke bergings-/infiltratievoorzieningen, op voorhand de beoogde planontwikkeling niet in de weg staat.

3.11 Flora en fauna

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Wet natuurbescherming (Wnb)

Vanaf 1 januari 2017 geldt de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb). In het Decentralisatieakkoord Natuur (PS2011-778) is afgesproken dat de wetgever de decentralisatie van rijkstaken in het landelijk gebied naar provincies formaliseert. Met de Wnb geeft het Rijk invulling aan de decentralisatieafspraken uit het Decentralisatieakkoord Natuur en het Natuurpact (PS2013-797). De Wnb is daarmee het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbeleid. Het huidige wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet, wordt vervangen door deze wet. Voordat de Wnb in werking treedt, wil de provincie, om dat te borgen, een aantal regels in de Omgevingsverordening vaststellen. Het betreft regels voor gebieden, soorten en houtopstanden, inclusief de verplichtingen die in de Wet Natuurbescherming zijn opgenomen.

Motivering flora en fauna voor wijzigings-/bouwplan

Ten behoeve van voorliggend wijzigingsplan c.q. onderliggend bouwplan is door Bureau Maerlant een oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna uitgevoerd. De integrale rapportage is als bijlage 4 opgenomen. De conclusies luiden (letterlijk) als volgt:

In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. De planlocatie heeft aannemelijk geen relevante functie voor beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Mogelijk maken vleermuizen gebruik van de locatie tijdens het foerageren en migreren. De planlocatie en de directe omgeving hebben (mogelijk) een functie voor algemeen voorkomende planten, zoogdieren, amfibieën, insecten en vogels. De bomen zijn geschikt als broedlocatie voor algemene broedvogels. De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland of Belangrijk Weidevogelgebied. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura2000-gebieden geen sprake.

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een melding- of vergunningplicht geldt.

Tabel 2 Overzicht van de functie van het plangebied voor beschermde flora en fauna alsmede de te verwachten effecten naar aanleiding van de beoogde ingrepen en de eventueel daarop te nemen vervolgstap.

Legenda

- = ongeschikt

+ = geschikt

n (nee) / j (ja)

	vaatplanten	zoogdieren	vleermuizen	amfibieën	reptielen	vissen	broedvogels (a)	broedvogels (j)
Geschikt habitat Vogelrichtlijnsoort							+	-
Geschikt habitat Habitatrichtlijnsoort	-	-	+/-	-	-	-		
Geschikt habitat overige soort	-	+/-		-	-	-		
Soortspecifiek onderzoek noodzakelijk	n	n	n	n	n	n	n	n
Gebiedsbescherming	afstand	effecten	nader onderzoek/ Aeries					
Natura2000	14,3km	geen	n.v.t.					
Natuurnetwerk Nederland	0,2km	geen	n.v.t.					
Houtopstanden	aanwezig	kap	melding / vergunning					
Struiken	ja	ja	n.v.t.					
Bomen	ja	ja	n.v.t.					

Uitvoerbaarheid bestemmingsplan

De werkzaamheden en toekomstige situatie leiden niet tot aantasting van beschermde gebieden of beschermde natuurwaarden. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van vleermuizen en algemene zoogdieren, amfibieën en broedvogels. Voor deze soortgroepen dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wet-Nb, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde bestemmingsplanwijziging (vrijstellingsbesluit).

Conclusie

De beoogde ontwikkeling van de sloop en verwijdering van de vegetatie om vervolgens twee vrijstaande woningen te bouwen is uitvoerbaar conform het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De werkzaamheden dienen uitsluitend tussen zonsopkomst en zonsondergang uitgevoerd te worden of een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toegepast te worden teneinde verstoring van vleermuizen in de directe omgeving te voorkomen. Hieronder kan onder andere worden verstaan: beperkte hoogte van lichtmasten, verlichting naar beneden richten en convergeren, toepassen van UV-vrije verlichting, gebruik van sterk bundellicht vermijden et cetera.

- *Ten aanzien van algemene broedvogels dienen de werkzaamheden opgestart/uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige.*

Conclusie

Conclusie is dat de aspecten flora en fauna op voorhand de beoogde planontwikkeling niet in de weg staan.

3.12 Verkeer en parkeren

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 2,0 parkeerplaatsen per woning. Hiervoor is ruim voldoende ruimte.

Wat betreft mobiliteit en infrastructuur vinden er geen essentiële veranderingen plaats. Zo vindt de ontsluiting ook in de nieuwe situatie rechtstreeks plaats op de Kampstraat. Na realisatie van het bouwplan zal het aantal verkeersbewegingen niet significant toenemen ten opzichte het huidige niveau. Er is dus geen sprake van een toename van de verkeersintensiteit/-druk.

3.13 Historische kwaliteit

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met

de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

In de toelichting van de 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. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

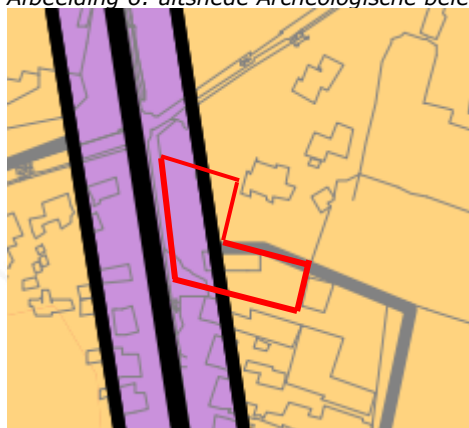
Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het eventueel aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Motivering historische kwaliteit voor wijzigings-/bouwplan

Archeologie

Conform de Archeologische beleidskaart van de gemeente Bernheze heeft het plangebied grotendeels een 'middelhoge archeologische verwachting' en deels een 'zeer hoge archeologische waarde'. Op navolgende uitsnede van de beleidskaart zijn de ligging en globale begrenzing van het plangebied rood omlijnd aangegeven.

Afbeelding 6: uitsnede Archeologische beleidskaart van de gemeente Bernheze



Plangebied



Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting

Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m².



Gebieden van zeer hoge archeologische waarde

Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m².

Voor de nieuwe (plan)situatie zijn verder de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 3' uit het moederplan van toepassing.

Waarde – Archeologie 1:

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 40 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van de vergunningverlener in voldoende mate zijn vastgesteld, waarbij advies wordt ingewonnen van een senior-archeoloog over de aard van het uit te voeren onderzoek.

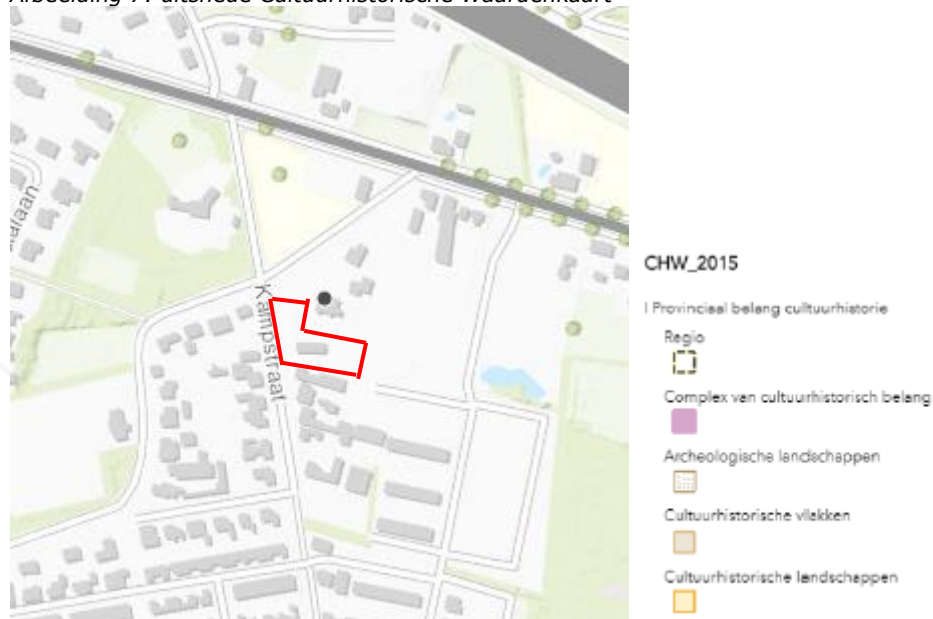
Het bouwvlak van onderhavig wijzigingsplan valt deels binnen het gebied dat is aangeduid als 'middelhoge archeologische verwachting'. De verstoringsoppervlakte van 2.500 m² wordt niet gehaald. Het bouwvlak valt echter ook deels binnen het als 'gebied van zeer hoge archeologische verwachtingswaarde' aangeduide gebied. Hier wordt ook gebouwd, maar van een verstoringsoppervlakte van meer dan 50 m² per woning is geen sprake. Daarom is een onderzoeksplicht niet aan de orde. Echter, indien de genoemde oppervlaktematen wel worden overschreden dient alsnog archeologisch onderzoek plaats te vinden. Ter garantstelling gelden de archeologische dubbelbestemmingen.

Initiatiefnemers gaan er verder bovendien vanuit dat in algemene zin altijd een meldingsplicht geldt, indien er tijdens de bouwgraafwerkzaamheden alsnog archeologische indicatoren aangetroffen worden.

Cultuurhistorie

Op navolgende uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn de ligging en globale begrenzing van het plangebied rood omlijnd aangegeven.

Afbeelding 7: uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart



 **Plangebied**

Het plangebied bezit geen monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende kwaliteit en heeft daarmee geen cultuurhistorische status of belang.

Conclusie

Met inachtneming van het bovenstaande kan op voorhand worden geconcludeerd dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie de realisatie van het bouwplan niet in de weg staan.

4. Stedenbouwkundige onderbouwing en beeldkwaliteit

Het plan is niet of nauwelijks van invloed op de aanwezige parkeervoorzieningen, (groen)inrichting en infrastructuur.

Met onderliggend initiatief ontstaat een representatieve locatie die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied onvoorwaardelijk verbetert. Op deze wijze heeft het initiatief een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert het daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de stedenbouwkundige karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt van gemeenten is er verder op gericht om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functie), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen. Een goed stedenbouwkundig plan draagt bij aan een duurzame toekomst en voorkomt onder andere verloedering en leegstand. Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden. Bouwkundige duurzaamheid laat zich onder andere uitdrukken in:

- duurzaam materiaalgebruik;
- slimme energetische concepten (welke resulteren in energiebesparende maatregelen);
- afvalreductie.

Geconcludeerd kan worden dat het toevoegen van de woningen, in combinatie met de sloop van de bestaande (bedrijfs)bebouwing, bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

5. Juridische aspecten

Met dit wijzigingsplan blijven de vigerende regels van het onderliggende bestemmingsplan "De Hoef, 2, fase 3" onverkort van toepassing. Vanwege de voorziene woning wordt aan de bestemming 'Wonen' een bouwvlak met bijbehorende bouw- en gebruiksregels toegevoegd ten behoeve van de oprichting van twee vrijstaande woningen.

Het ontwerp-wijzigingsplan wordt inhoudelijk beoordeeld door de gemeente en voorgelegd aan het waterschap. Nadat er eventueel nog wijzigingen zijn aangebracht, wordt het ontwerp-wijzigingsplan 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn bestaat de mogelijkheid om door middel van een zienswijze op het plan te reageren. Nadat eventuele zienswijzen zijn verwerkt, wordt het plan door het College van Burgemeester en Wethouders vastgesteld. Daarna ligt het plan wederom 6 weken ter inzage met de mogelijkheid tot het indienen van beroep (eventueel voorlopige voorziening) bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na het doorlopen van de beroepsfase wordt het plan onherroepelijk.

6. Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van de initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van de planwijziging komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Planschade

Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het wijzigingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is met de gemeente Bernheze een overeenkomst gesloten.

Om bovenstaande te waarborgen, is voor zowel de exploitatie als de eventuele planschade een anterieure en planschadeovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en met de diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit overleg wordt ook in het kader van onderhavig wijzigingsplan gevoerd.

Voor het verslag van de 'omgevingsdialoog' wordt verwezen naar [bijlage 5](#).

Verder is er een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn

7. Conclusies wijzigingsplan

Met onderhavig wijzigingsplan is aangetoond dat aan de voorwaarden, zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan "De Hoef 2, fase 3", wordt voldaan. De uitvoerbaarheid is door het uitvoeren van aanvullende onderzoeken, een toets aan het bestaande beleid en het nieuwe beleid aangetoond. Aangetoond is dat met de wijziging van de planologisch situatie de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad. Tevens blijft het woonmilieu gevrijwaard van onevenredig nadelige gevolgen.

Met de toevoeging van de twee wooneenheden wordt verder geen afbreuk gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Dit is onder meer aangetoond in hoofdstuk 4.

Er is voldaan aan alle voorwaarden die zijn verbonden aan de wijzigingsbevoegdheid uit het moederplan. Zodoende is aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling zonder problemen kan plaatsvinden.