

Wijzigingsplan
Krommedelseweg ong. (naast 13)
Loosbroek

Gemeente Bernheze

Opdrachtgever: Dhr. M.T.H.M. van Boxmeer
Krommedelseweg 13
5472 PL Loosbroek

Projectlocatie: Krommedelseweg ong. (naast 13) Loosbroek

Projectnummer: 918023.002

Datum: Concept - 7 augustus 2018
Ontwerp – 2 november 2018
Vastgesteld – 7 mei 2019

Opgesteld door: Herma van Vilsteren - Makkinga

Status: Vastgesteld

IMRO-code: NL.IMRO.1721.WPKrommedelsewg13-vg01



Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Vigerend planologisch regime	4
1.3 Procedure	5
1.4 Leeswijzer	5
2. PROJECTBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Beoogde situatie	7
3. BELEIDSKADER.....	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	9
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	9
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)	10
3.3 Gemeentelijk beleid	11
3.3.1 Structuurvisie Bernheze	12
3.3.2 Woonvisie 2016-2021	12
3.3.3 Bestemmingsplan	13
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	15
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	15
4.1.1 Kader.....	15
4.1.2 Toets.....	15
4.2 Waterhuishouding	15
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	16
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	17
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	17
4.3 Natuur	19
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	19
4.3.2 Wet natuurbescherming	20
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	22
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	22
4.4.2 Archeologie	23
4.5 Bedrijven en milieuzonering	24
4.6 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen	24
4.7 Geur	25
4.8 Geluid	25
4.9 Luchtkwaliteit	26
4.10 Bodemkwaliteit.....	26
4.11 Externe veiligheid	26
4.11.1 Regelgeving	27
4.11.2 Toetsing aan beleid	28
4.12 Verkeer en parkeren	29
4.12.1 Verkeer.....	29
4.12.2 Parkeren	29
4.13 Technische infrastructuur	29
4.13.1 Buisleidingen en straalpaden	29
4.13.2 Hoogspanningslijnen.....	29
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	30
5.1 Juridische achtergrond	30
5.2 Toelichting verbeelding	30
5.3 Toelichting regels	30
6. UITVOERBAARHEID.....	31
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	31
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6.2.1 Vooroverleg	31

6.2.2	Zienswijzen en beroep	31
7.	BIJLAGEN.....	32
Bijlage 1	Onderzoek woon- en leefklimaat	32

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is voornemens om een woning met bijgebouw te realiseren op het perceel Krommedelseweg ong. (naast 13) te Loosbroek. Op onderstaande afbeelding is indicatief de situering van deze nieuwe woning met bijgebouw weergegeven.



De gewenste ontwikkelingen zijn op basis van dit vigerende bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van een extra woning. De gemeente wil in principe meewerken aan een wijziging van het bestemmingsplan.

1.3 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een wijzigingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.6, eerste lid onder a Wro.

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerp wijzigingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzage termijn ligt het ontwerp wijzigingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 8 weken nadat het ontwerp wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het wijzigingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het wijzigingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het wijzigingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig wijzigingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.

2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De initiatieflocatie betreft de locatie Krommedelseweg ong. (naast 13), Loosbroek. Deze locatie is kadastraal bekend als gemeente Heeswijk-Dinther, sectie D, nummer 807 (gedeeltelijk). Dit perceel is in totaal 1507 m² groot.

De locatie is gelegen in de kern Loosbroek. Loosbroek ligt in de gemeente Bernheze en is een relatief jonge ontginningskern, die in het open agrarische landschap in het westelijk deel van de gemeente ligt. Het dorp heeft een landschappelijk karakter en vrijwel het gehele dorp kent een sterke relatie met het buitengebied. Het landschap rond de kern wordt gekenmerkt door natte en jonge ontginningen met een rationele verkaveling. Loosbroek bestaat uit een dorpslint dat in oost-westelijke richting loopt alsook een meer planmatig opgezette woonbuurt (ten zuiden van dit lint) welke doorsneden wordt door de doorgaande straten Krommedelseweg en Schaapsdijk – Koningsstraat.



Afbeelding 3: Ligging initiatieflocatie

In de huidige situatie is er op het kadastrale perceel 807 een woning met bijgebouwen aanwezig. Op onderstaande foto's is een sfeerimpressie te zien van de huidige situatie.



Afbeelding 4: Aanzicht projectlocatie vanaf Krommedelseweg (vanuit het zuidwesten)



Afbeelding 5: Aanzicht projectlocatie vanaf Voorstraat (vanuit het oosten)

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemers zijn voornemens om een woning met bijgebouw te realiseren op het perceel Krommedelseweg ong. (naast 13) te Loosbroek (kadastrale perceel nr. 807). Op onderstaande afbeelding is indicatief de situering van deze nieuwe woning met bijgebouw weergegeven.



Afbeelding 6: Indicatieve situering nieuwe woning met bijgebouw

De nieuwbouw zal gaan voldoen aan onderstaande stedenbouwkundige randvoorwaarden en, waar van toepassing, de bouwregels uit het vigerende bestemmingsplan (artikel 18.2). De randvoorwaarden zijn:

- De voorgevelrooilijn dient minimaal 6 meter achter de voorste perceelgrens te liggen;
- Het hoofdgebouw dient minimaal 5 meter uit de zijdelingse perceelgrens gebouwd te worden;
- Bijgebouwen dienen minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelgrens gebouwd te worden;
- Het nieuwe bouwvolume dient uitgevoerd te worden als één laag met kap met maximale goothoogte 4 meter en maximale bouwhoogte 8 meter;
- De hoogte van de erfafscheiding aan de westkant vóór (het verlengde van) de voorgevel tot 4 meter daarachter bedraagt maximaal 1 meter;

- Bijgebouwen uitsluitend aan de oostzijde te worden gesitueerd, minimaal 4 meter achter de voorgevelrooilijn. Hierdoor is er tevens een afscheiding tussen Krommedelseweg 13 en de nieuwe woning.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

In geval van stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige wijzigingsplan maakt ter plaatse van het plangebied aan de Krommedelseweg/Voorstraat de bouw van één woning mogelijk. Gelet hierop voorziet onderhavig bestemmingsplan niet in een 'stedelijke ontwikkeling'. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' heeft niet te worden doorlopen.

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is derhalve niet van toepassing op onderhavig bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

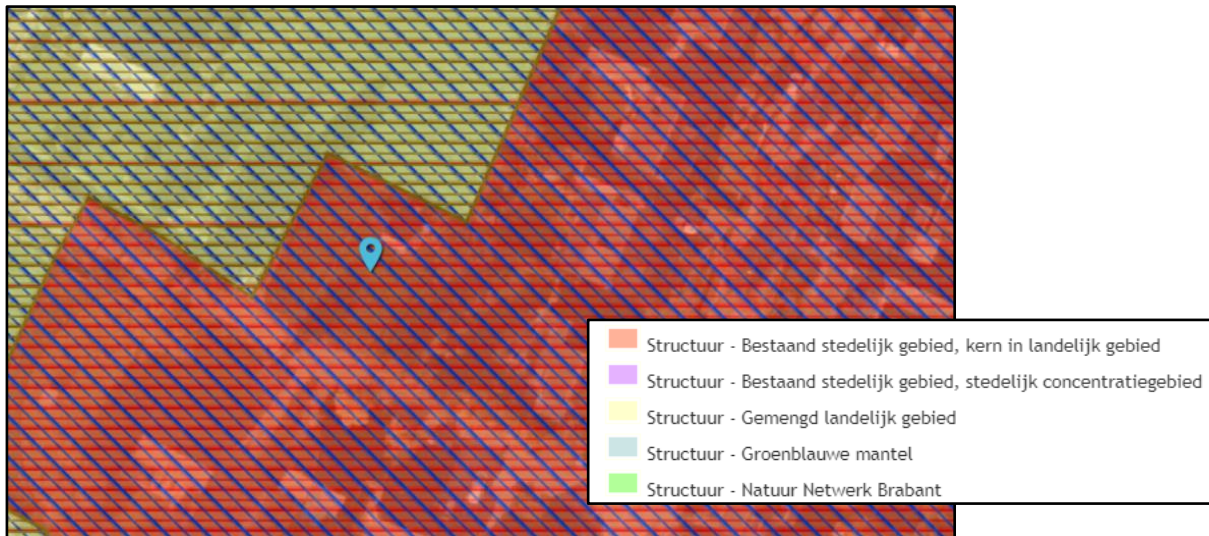
Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie onderstaande afbeelding, is onderhavig plangebied gelegen in 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'.



Afbeelding 7: Uitsnede structurenkaart Sv2014 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Hoofregel van het provinciaal verstedelijkingsbeleid is dat stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt. Alleen als daarvoor geen mogelijkheden bestaan, kan een stedelijke ontwikkeling buiten het bestaande stedelijke gebied plaatsvinden binnen daarvoor in de verordening aangeduide zoekgebieden.

Met betrekking tot de kernen in het landelijke gebied staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Voor deze kernen geldt in het algemeen dat er nieuwe woningen alleen mogelijk zijn als dat nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Dat wil zeggen dat nieuwkomers in de kernen en vertrekkende huidige inwoners niet meetellen.

Binnen het bestaand stedelijke gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling; uiteraard binnen de grenzen van wetgeving en de regionale afspraken. Wel is in artikel 3.1 een aantal bepalingen opgenomen over zorgvuldig ruimtegebruik en de verantwoording die de provincie daarover vraagt aan gemeenten.

Voor het optimaal benutten van het bestaand stedelijk gebied ligt het accent op inbreiden en herstructureren. Hierbij wordt aandacht gevraagd voor:

- compacte bouwwijzen; en
- intensivering van ruimtegebruik, bijvoorbeeld door functies als wonen, werken en zorg te combineren.

In artikel 4.3 'nieuwbouw van woningen' is opgenomen dat nieuwbouw onder voorwaarden is toegestaan, mits de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen. Onderhavig initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant een Verordening ruimte vastgesteld. De laatste versie van deze verordening is vastgesteld op 8 juli 2017 en per 15 juli 2017 in werking getreden. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke

voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavig plangebied is gelegen binnen de structuur 'bestaand stedelijk gebied'.

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'.

Binnen het plangebied zijn aanduidingen opgenomen op de themakaart 'stedelijke ontwikkeling', 'agrarische ontwikkeling en windturbines' en 'water'. Op deze themakaart is de locatie gelegen in 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied', 'stalderingsgebied' en 'boringsvrije zone'.

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Onderhavig initiatief vindt plaats op een bestaand perceel met een woonfunctie, binnen bestaand stedelijk gebied. Er is derhalve sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

Tevens dient binnen het plangebied een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. De gewenste nieuwbouw wordt gebouwd aan de Krommedelseweg/Voorstraat. Deze heeft voldoende capaciteit, waardoor er geen nadelige gevolgen zullen zijn voor de aanwezige infrastructuur.

In geval van stedelijke ontwikkeling dient conform art. 3.1, tweede lid onder c van de Vr, toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Een toelichting op deze ladder is reeds opgenomen in paragraaf 3.1.1 van deze toelichting.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1 Structuurvisie Bernheze

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

- Integrale visievorming voor de lange termijn;
- Bijeenbrengen en afwegen van belangen (inhoudelijk en procesmatig);
- Toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen:
 - „Bottom up” voor regionale en provinciale planvorming;
 - „Top down” voor ruimtelijke initiatieven;
- Basis voor uitwerking in juridisch-planologische kaders (zoals bestemmingsplannen);
- Basis voor uitvoering: stellen van locatie-eisen, verhalen bovenplanse kosten en vestigen voorkeursrecht.

Op basis van de nieuwe structuurvisie zijn voor de verschillende kernen in de gemeente Bernheze de belangrijkste punten aangegeven. Voor Loosbroek gelden de volgende hoofduitgangspunten:

- Inbreiden gaat vóór uitbreiden.
- Het noordelijke open landschap mag niet gepenetreerd worden.
- Een oost-west groei (parallel aan de Dorpsstraat) heeft de voorkeur.
- Noord-zuid groei voornamelijk binnen de linten, dus niet ten westen van de Krommedelseweg.

Op dit moment zijn er geen realistische inbreidingslocaties voorhanden.

De initiatieflocatie is gelegen aan de oostzijde van Loosbroek. Gezien dit feit, en doordat het hier een inbreidingslocatie betreft, kan geconcludeerd worden dat onderhavig initiatief passend is binnen de Structuurvisie Bernheze van de gemeente Bernheze.

3.3.2 Woonvisie 2016-2021

De gemeente Bernheze heeft een Woonvisie vastgesteld. Er zijn een aantal speerpunten in de Woonvisie:

1. Inspelen op woonwensen: hierbij gaat het met name over de kwalitatieve opgave, woningen toevoegen waar behoefte aan is.
2. Betaalbaar wonen voor wie dat nodig heeft: hierbij gaat het over het realiseren van voldoende sociale huurwoningen.
3. Onbezorgd wonen: hierbij gaat het met name over het wonen met zorg en het aantal levensloopgeschikte woningen.
4. Een duurzame woningvoorraad: hierbij gaat het over energiebesparende maatregelen bij bestaande woningen en duurzaamheidseisen die worden gesteld bij nieuwbouw.

De woonvisie heeft betrekking op de gemeente Bernheze, maar de situatie van de dorpen is heel verschillend, qua inwoners, woningen, woonomgeving en toekomstige opgaven. In de basis ligt de visie voor de verschillende dorpen in de lijn van de gemeentelijke visie, maar waar nodig zet men enkele accenten per dorp. Voor Loosbroek geldt onderstaande:

	Woningtype	Prijsklasse	Totaal
Huur	Grondgebonden	< €586 €586-€710 > €710	+
	Gestapeld	< €586 €586-€710 > €710	
Koop	Rij-/hoekwoning	< €185.000 €185-275.000 > €275.000	++
	2-onder-1 kap / vrijstaand	< €225.000 €225-350.000 > €350.000	++
			35

Loosbroek
Inspelen op woonwensen

- Vergroten voorraad met 35 woningen (excl. statushouders) tussen 2016 en 2021
- Herbestemming leegkomend agrarisch vastgoed
- Nieuwbouw ruime grondgebonden koopwoningen voor gezinnen
- Nieuwbouw betaalbare grondgebonden koopwoningen voor jonge gezinnen

Betaalbaar wonen voor wie dat nodig heeft

- Consolideren c.q. beperkte toevoeging sociale huur (circa 5 woningen toevoegen)
- Onderzoeken mogelijkheden wooncoöperatie

Onbezorgd wonen

- Vergroten aantal levensloopgeschikte woningen (huur en koop)

Afbeelding 8: Accenten Loosbroek (bron: Woonvisie 2016-2021, gemeente Bernheze)

Voorliggend initiatief betreft nieuwbouw van een relatief ruime grondgebonden koopwoning. In de kern Loosbroek past een dergelijke woning binnen de Woonvisie 2016-2021. Er kan derhalve

geconcludeerd worden dat het initiatief passend is binnen de woonwensen, zoals deze verwoord is in de Woonvisie 2016 – 2021 van de gemeente Bernheze.

3.3.3 Bestemmingsplan

De vigerende planologische regels zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze', welke op 1 juni 2011 door de gemeenteraad van de gemeente Bernheze is vastgesteld.

Op de locatie geldt het onderstaande bouwvlak (zie onderstaande afbeelding, plangebied is globaal rood omlijnd) en heeft het perceel de enkelbestemming 'Wonen'.



Afbeelding 9: Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer niet rechtstreeks mogelijk. In het bestemmingsplan is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt (art. 18.5). Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn onderstaande voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden worden in hieronder in een cursief lettertype nader toegelicht.

- a. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan wordt aangetoond;
In voorliggende toelichting wordt de uitvoerbaarheid aangetoond. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- b. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
In voorliggende toelichting wordt nader ingegaan op belangen van derden. Deze worden niet onevenredig geschaad. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- c. er geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu;
In voorliggende toelichting wordt nader ingegaan op het woonmilieu. Er ontstaan geen onevenredige nadelige gevolgen. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- d. het toevoegen van een nieuwe woning in overeenstemming is met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
In voorliggende toelichting (hoofdstuk 3.3) wordt nader ingegaan op het gemeentelijk beleid. Onderhavig initiatief is in overeenstemming met dit gemeentelijk beleid. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- e. het parkeren in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen;
In voorliggende toelichting wordt nader ingegaan op het parkeerbeleid. Er is op het perceel voldoende ruimte voor het parkeren. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- f. er een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten;
Deze is, voorafgaand aan het opstarten van de procedure voor voorliggend wijzigingsplan, gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer.

- g. er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
In voorliggende toelichting wordt nader ingegaan op de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Er wordt geen afbreuk gedaan aan het stedenbouwkundige beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- h. geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische waarden;
Ter plaatse van onderhavig initiatief zijn geen cultuurhistorische waarden bekend. Er is derhalve geen sprake van aantasting van deze waarden. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- 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 woning zal gaan voldoen aan de (bouw)regels van het vigerend bestemmingsplan. De woning zal dan ook een minimale inhoud hebben van 350 m³. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- j. de nieuwe woning is gelegen aan de openbare weg;
De woning wordt gesitueerd aan de Krommedelseweg/Voorstraat te Loosbroek. Dit betreffen openbare wegen. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- k. een nieuwe woning niet is toegestaan in een hoeksituatie;
De nieuwe woning wordt niet gesitueerd in een hoeksituatie. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- l. aansluiting wordt gezocht bij de (bouw)regels van de bestemming zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.
Onderhavig initiatief zal voldoen aan de (bouw)regels van de bestemming 'Wonen' van het vigerende bestemmingsplan. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.1.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in de integrale afweging te geven. De verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapport kan op verschillende wijze ontstaan.

- Indien een activiteit behoort tot een categorie die in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is omschreven in de aangegeven gevallen.
- Indien uit een mer-beoordeling volgt dat een milieueffectrapport nodig is. Een mer-beoordelingsplicht bestaat:
 - o Indien een activiteit behoort tot een categorie die in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is omschreven in de aangegeven gevallen;
 - o Indien een passende beoordeling moet worden gemaakt op basis van de Wet natuurbescherming. Dit is het geval als niet uitgesloten kan worden dat er significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van (nabij gelegen) Natura 2000-gebieden ontstaan.

Voor activiteiten die onder de drempelwaarden van de aangegeven gevallen van onderdeel D blijven moet worden gemotiveerd dat een milieueffectrapport niet nodig is. Deze motivering heet een vormvrije (mer)beoordeling.

4.1.2 Toets

- Onderdeel C
Het plan voorziet niet in een activiteit die behoort tot een categorie die in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is omschreven. Deze toets leidt niet tot een plicht om een milieueffectrapport op te stellen.
- Onderdeel D
Het plan voorziet niet in een activiteit die behoort tot een categorie die in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is omschreven. Het plan ziet op het toevoegen van een woning met bijgebouw op de initiatieflocatie. Ook overigens is niet gebleken van feiten en omstandigheden die maken dat uitvoering van dit plan kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen die het verrichten van nader milieuonderzoek noodzakelijk maken. Deze toets leidt niet tot een plicht om een milieueffectrapport op te stellen.
- Passende beoordeling
In bijlage III van de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU) is omschreven welke factoren bij de afweging moeten worden betrokken. Gezien de kenmerken van het project (waaronder de geringe omvang), de plaats van het project (waaronder het bestaande grondgebruik en de afstand tot Natura 2000-gebieden zoals hiervoor omschreven) en de kenmerken van het potentiële effect (de omgevingsaspecten zoals hiervoor omschreven) is uitgesloten dat significant negatieve effecten op instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden ontstaan. Ook overigens is niet gebleken van feiten en omstandigheden die maken dat uitvoering van dit plan kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen die het verrichten van nader milieuonderzoek noodzakelijk maken. Het opstellen van een milieueffectrapport is dan ook niet nodig.

4.2 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken

over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte Noord-Brabant. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

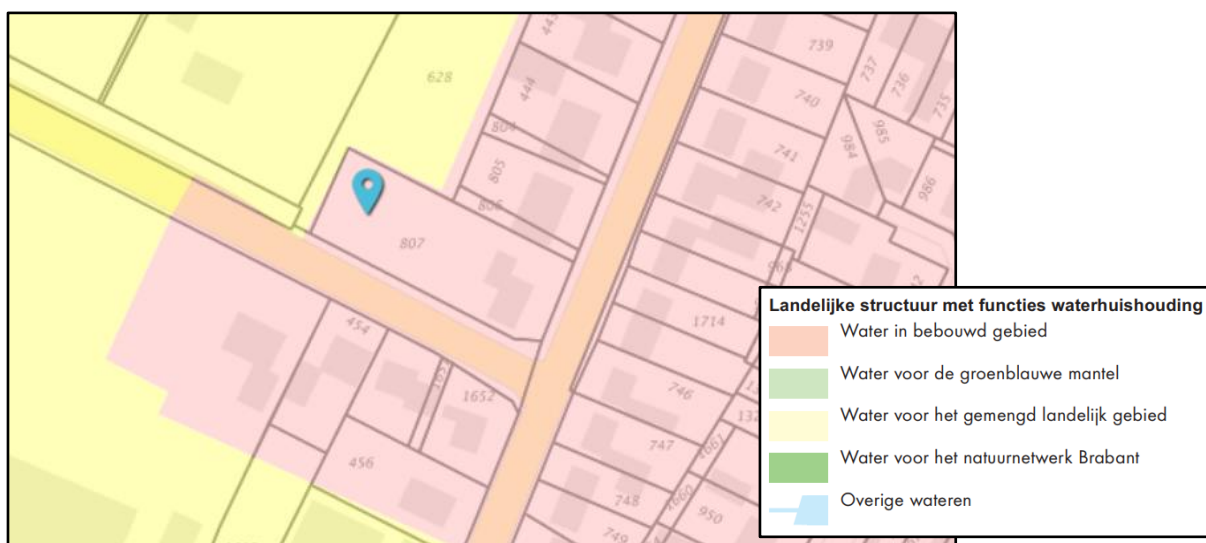
- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

In de themakaart 'water' van de Verordening ruimte is de initiatieflocatie gelegen in een 'boringsvrije zone'. Ter plaatse van deze aanduiding strekt een bestemmingsplan mede tot het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Ten behoeve van onderhavig initiatief vinden geen boringen plaats, de beschermende kleilaag wordt daarom niet aangetast.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.



Afbeelding 10: Uitsnede plankaart PMWP (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Zoals weergegeven is in afbeelding hierboven heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water in bebouwd gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening ruimte. Het waterbeheer in deze gebieden draagt bij aan een goed functionerend watersysteem.

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft onderhavige locatie geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Gezien hetgeen hierboven beschreven dat er geen aanduiding opgenomen is op de kaarten 2 en 3 en dat op kaart 1 geen specifiek beschermingsbeleid geldt, past onderhavig initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het waterbeheerplan 'Werken met water voor nu en later' beschrijft Waterschap Aa en Maas de hoofdlijnen van haar beleid. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De missie van het waterschap is "Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten".

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

De nieuw te realiseren woning zal, voor wat betreft het afvalwater van huishoudelijke aard, worden aangesloten op het gemeentelijk riool.

Zoals aangegeven is waterschap Aa en Maas de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap Aa en Maas, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De handreiking watertoets van Waterschap Aa en Maas schrijft voor dat bij bestemmingsplanwijzigingen mitigerende maatregelen nodig zijn indien sprake is van een toename van het verhard oppervlak. De Keur van Waterschap Aa en Maas schrijft voor dat

voor een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Verder zijn deze mitigerende maatregelen van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. De planlocatie is niet gelegen in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied.

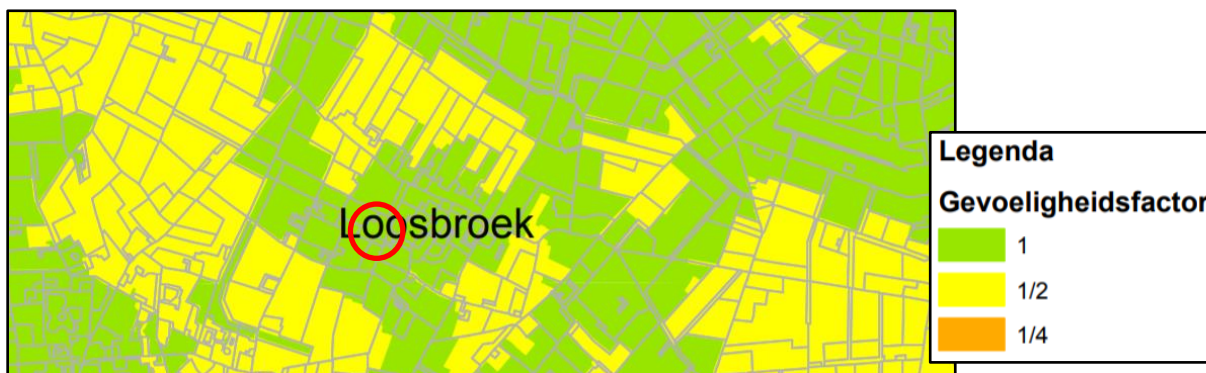
In tegenstelling tot de ondergrens van het waterschap Aa en Maas geldt deze niet in gemeente Bernheze. In deze gemeente moet elke m² nieuw verhard oppervlak worden gecompenseerd.

In de beoogde situatie is er een toename van circa 260 m² verhard oppervlak (ca. 200 m² afkomstig van daken van bebouwing en ca. 60 m² voor de erfverharding. Het is op dit moment nog niet duidelijk of de erfverharding wordt aangelegd als half-verhard (met grint) of volledig verhard (met stenen/tegels). Er wordt op dit moment uitgegaan van volledig verhard (worst-case). Omdat er een toename verharding is dient er een compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen. De grootte van de voorziening wordt berekend conform de rekenregel welke in de nieuwe Algemene regels van de Keur van de waterschappen is geïntroduceerd. Deze rekenregel luidt als volgt:

Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (m²) x 'gevoeligheidsfactor' x 0,06 (m)

De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de kaart welke bij de nieuwe Keur is gevoegd. Hierbij is het grondgebied van het desbetreffende waterschap, in dit geval Aa en Maas, verdeeld in drie categorieën. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Er worden drie waarden voor de gevoeligheidsfactor gehanteerd: ¼ (Laag), ½ (Gemiddeld) en 1 (Hoog).

Zoals uit afbeelding 11 blijkt is er voor de locatie aan de Krommedelseweg een gevoeligheidsfactor van 1 (Hoog) van toepassing. De initiatieflocatie is hierin met een rode cirkel aangegeven.



Afbeelding 11: kaart 'Gevoeligheidsfactor' (bron: waterschap Aa en Maas)

De factor 0,06 (m) vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³/ha) welke de hoeveelheid water aangeeft die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Deze is door het waterschap vastgelegd op basis van eigen onderzoek en toekomstscenario's. Dit is een vast gegeven in de formule.

Alle onderdelen van de rekenregel zijn bekend. Betekent dat de volgende rekensom gemaakt kan worden.

Benodigde compensatie = 260 m² x 1 x 0,06 = 15,6 m³

Er zal op onderhavige locatie een infiltratiesloot worden gerealiseerd. Deze sloot zal in totaal een lengte hebben van 30 meter, een breedte van 2 meter en een gemiddelde diepte van 0,30 meter. Hierdoor ontstaat een infiltratiecapaciteit van ca. 18 m³. Deze is daardoor ruim voldoende van

omvang. De gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse (GHG) bedraagt 25-40 cm. Met een gemiddelde diepte van 30 cm zal derhalve nagenoeg geen grondwater in de infiltratiesloot aanwezig zijn. Op navolgende afbeelding is de locatie en een doorsnede van de infiltratiesloot weergegeven.



Afbeelding 12: Weergave situering en doorsnede infiltratiesloot

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

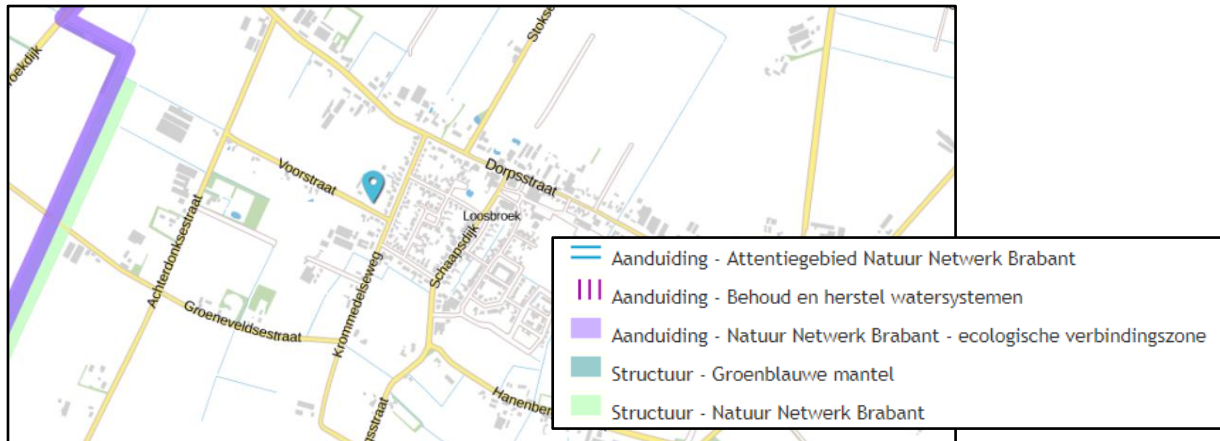
Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische

verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie onderstaande afbeelding. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 13: Uitsnede themakaart 'Natuur en Landschap' Vr (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

4.3.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek welke is gelegen op een afstand van circa 13,1 kilometer.

Doordat de locatie niet gelegen is in één van de gebieden zijn het verlies van oppervlakte en versnippering uitgesloten. Gezien de activiteit zijn ook effecten als verdroging, vernatting uitgesloten.

Verstoring door geluid, licht, trilling en optische verstoring zijn gezien de grote afstand en de tussenliggende landschappelijke elementen uit te sluiten. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat de ontwikkelingen op de locatie geen significante negatieve effecten hebben op de Natura 2000 gebieden.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

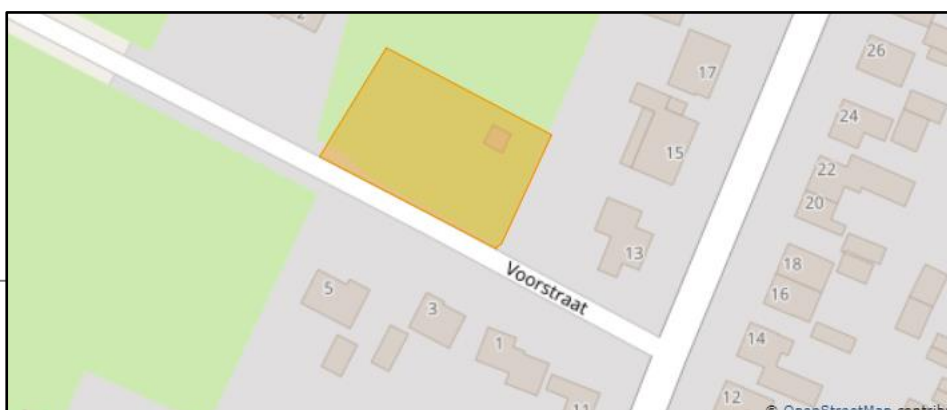
Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Krommedelseweg ong. (naast 13) te Loosbroek, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren woning, beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

Door het Ministerie van Economische zaken is een effectenindicator 'Soorten' opgesteld. Onderstaand gebied is beoordeeld aan de hand van de effectenindicator soorten. Als activiteiten zijn aangegeven dat de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'woning bouwen' betreffen. Uit de effectindicator blijkt dat in het geselecteerde gebied, in combinatie met de geselecteerde

activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor komen waarbij schadelijke effecten worden verwacht.



Afbeelding 14: Uitsnede plangebied t.b.v. effectenindicator 'Soorten'

In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in

het kader van de Wet natuurbescherming.

Gemeentelijke bomen

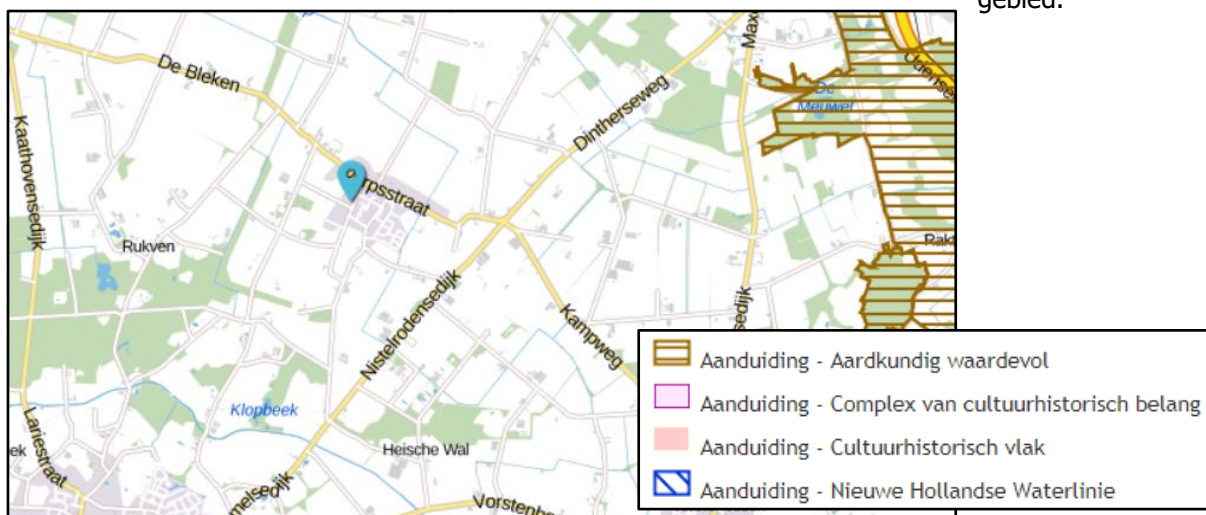
Langs de Krommedelseweg en de Voorstraat staan diverse bomen naast de weg. Deze zijn in eigendom van de gemeente Bernheze. Uitgangspunt bij onderhoudsinitiatief is dat deze bomen schadevrij behouden blijven. Indien er toch bomen moeten wijken voor realisatie van een nieuwe inrit, dan compenseert de gemeente Bernheze deze boom elders in de rij op kosten van initiatiefnemer.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

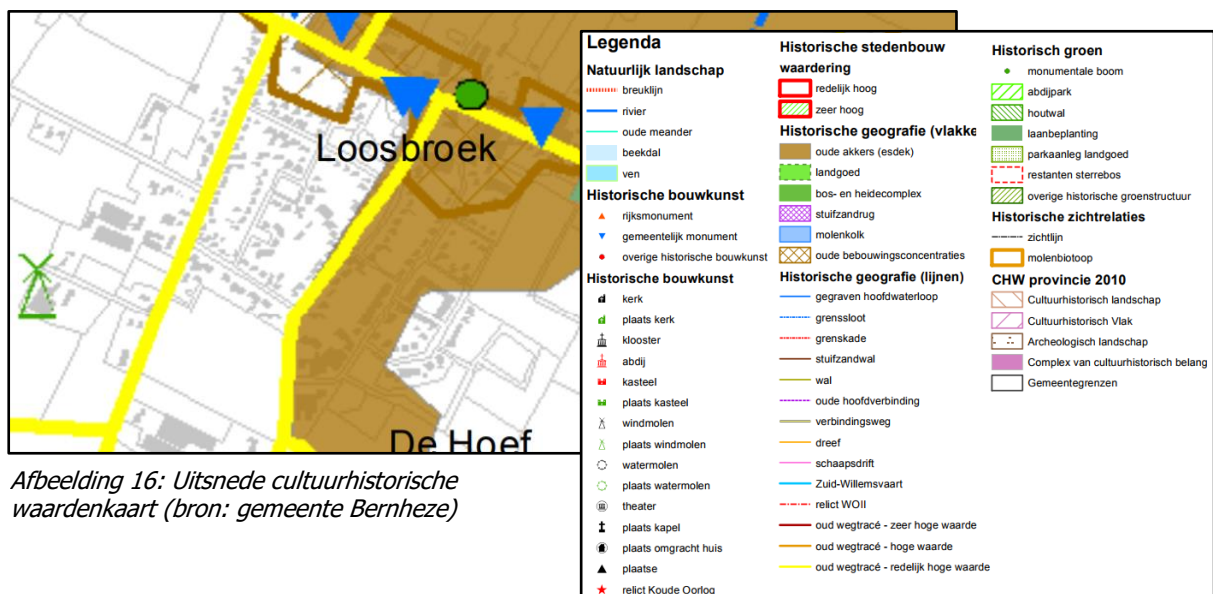
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 15: Uitsnede themakaart 'Cultuurhistorie' Vr (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De gemeente Bernheze heeft een Cultuurhistorische waardenkaart vastgesteld. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede hiervan weergegeven. Ter plaatse van de projectlocatie zijn geen cultuurhistorische waarden aangegeven.



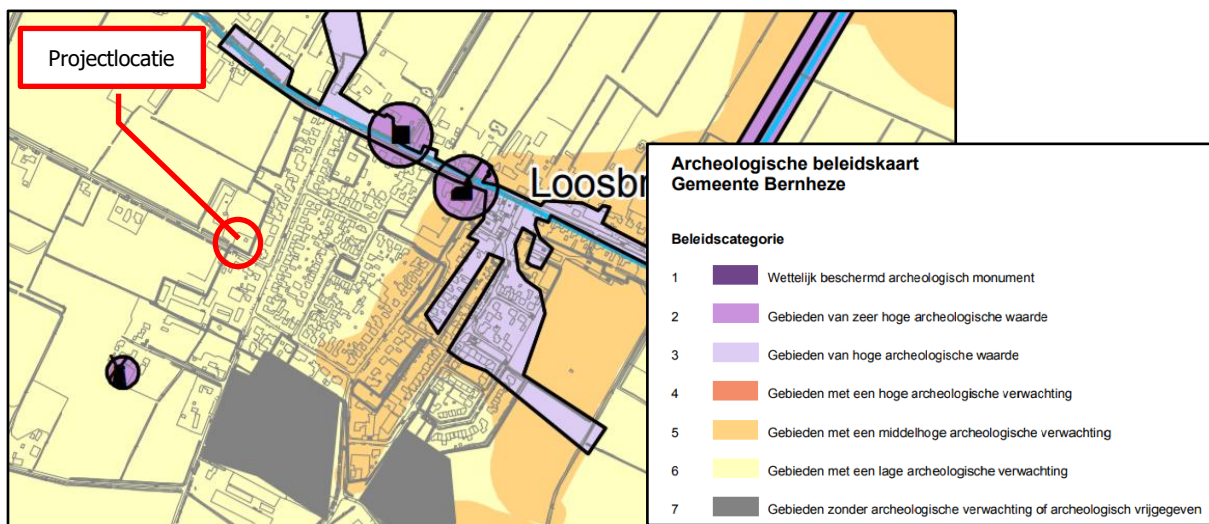
Afbeelding 16: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (bron: gemeente Bernheze)

4.4.2 Archeologie

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht geworden. De Erfgoedwet maakt een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk.

De Erfgoedwet heeft bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland gebundeld in één wet. Aan de Erfgoedwet zijn een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd.

De gemeenteraad heeft de Archeologische beleidskaart gemeente Bernheze vastgesteld.



Afbeelding 17: Uitsnede archeologische beleidskaart (bron: gemeente Bernheze)

Uit de Archeologische beleidskaart van de gemeente Bernheze blijkt dat de projectlocatie is gelegen binnen categorie 6 'gebieden met een lage archeologische verwachting'. Binnen deze categorie geldt geen onderzoekspllicht. Er is derhalve geen nader onderzoek naar archeologische waarden noodzakelijk. Te allen tijde geldt wel een meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische toevalsvondsten op basis van art. 5.10 van de Erfgoedwet. Bodemvondsten kunnen telefonisch worden gemeld bij het Meldpunt Provinciaal Depot Bodemvondsten Noord-Brabant (tel: 06-18303225).

Ten aanzien van cultuurhistorie, aardkunde en archeologie zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. 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. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Onderhavige locatie is gelegen in omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door o.a. weinig verstoring door verkeer.

Wat betreft veehouderijen word in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur. De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid is een diervoederbedrijf gelegen aan de Dorpsstraat 22 te Loosbroek, wat behoort tot milieucategorie 4.1. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie, gelegen in een rustige woonwijk of rustig buitengebied, een richtafstand van 200 meter. Het bedrijf is gelegen op circa 220 meter van het plangebied. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en woningen.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.6 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient er een toetsing plaats te vinden met betrekking tot de spuitzones van gewasbeschermingsmiddelen.

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld, zoals fruitbomen, en nabij gelegen woningen.¹ De Nederlandse wetgeving met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen is met name gericht op de reductie van de risico's van het gebruik van deze middelen voor het watermilieu. De Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Wgb) bevat een toelatingsstelsel voor het op de markt brengen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. In deze wet zijn ook bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de bescherming van de gezondheid van de professionele gebruikers en werknemers. Het Lozingenbesluit open teelt en veehouderij (Lotv) heeft als doel de reductie van bestrijdingsmiddelen in het water. De afstanden en teeltvrije zones die in het

Lozingenbesluit worden genoemd zijn gerelateerd aan het oppervlaktewater. De richtafstanden die zijn opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) hebben geen betrekking op open teelten en zijn evenmin bruikbaar. Ditzelfde geldt voor de toepassing van het Besluit landbouw en milieubeheer.

Indicatieve afstand

In de praktijk wordt een vuistregel gehanteerd van 50 meter. Deze is indicatief. Vanwege het ontbreken van wetgeving is er een in de praktijk gegroeide vuistregel ontstaan die aangeeft dat er een afstand van 50 meter tussen agrarische gronden met open teelten en een voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelig object, zoals een woning, in acht moet worden genomen¹. Bij deze afstand wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van omwonenden. Het is een afstand die door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geaccepteerd wordt².

Binnen een afstand van 50 meter van onderhavig initiatief zijn momenteel geen teelten (fruitteelt, boomteelt, aspergeteelt en dergelijke) aanwezig waarvoor een spuitzone voor gewasbeschermingsmiddelen in acht genomen moet worden. Een verdere toetsing is voor onderhavig initiatief, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, niet noodzakelijk.

4.7 Geur

In het kader van onderhavige ruimtelijke procedure is het wenselijk dat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied. Ook na de beoogde ontwikkeling dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er is een rapportage opgesteld ten behoeve van de beoordeling van het woon- en leefklimaat ter plaatse. Deze is opgenomen als separate bijlage bij deze toelichting. 'Geur' is ook één van de aspecten die in dit kader is beoordeeld.

In de rapportage wordt geconcludeerd dat het initiatief de omliggende veehouderijen niet belemmert. Ze worden niet geschaad in hun bedrijfsvoering. Ook voldoet het initiatief aan de achtergrond geurnorm uit de Verordening ruimte 2014.

Ten aanzien van het aspect geur kan derhalve worden gesteld dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst in de beoogde situatie.

4.8 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen.

Als eerste is nagegaan of de Wet geluidhinder voor onderhavig initiatief van toepassing is. Deze is, conform artikel 74 van de Wet geluidhinder, niet van toepassing omdat het plangebied niet is gelegen binnen de geluidzone van zoneplichtige wegen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet wel de niet-zoneplichtige wegen worden beschouwd. De geluidbelasting nabij de planlocatie is niet hoger dan 48 dB inclusief aftrek ex artikel 110g van de Wet geluidhinder omdat de omliggende wegen een lage verkeersintensiteit hebben. Op basis van de eisen uit het Bouwbesluit 2012 zal het geluidniveau in de woning niet hoger zijn dan 33 dB. Hierdoor is sprake van een goed woon- en leefklimaat in de woningen. Omdat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden kan het geluidniveau in de tuin als goed worden beschouwd. Gezien bovenstaande en het feit dat de woning conform de eisen van de gemeente op ten minste 6 meter vanaf de Voorstraat wordt gesitueerd, zal geluid van verkeer geen belemmering vormen voor onderhavig initiatief. Een nader akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

¹ ABRvS 31 maart 2010, zaaknummer 200904633/1/R2.

² ABRvS 23 september 2009, 200900570/1/R2.

4.9 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De kern van deze wetgeving bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden.

Niet in betekende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die Niet in Betekende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging (specifiek gekwantificeerde bedrijfsactiviteiten of het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties in een maximale omvang). 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.

Om versnippering van in betekende mate (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is in het Besluit NIBM een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

Voor woningen gelden volgens de Regeling NIBM de volgende NIBM-grenzen: 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen. Het toevoegen van 1 woning blijft hier ruimschoots onder. Het project is derhalve dermate beperkt van aard dat het niet in betekende mate bijdraagt aan verandering van de luchtkwaliteit. Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

4.10 Bodemkwaliteit

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Het merendeel van het plangebied is momenteel in gebruik als tuin. Uit het kaartmateriaal van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de locatie Krommedelseweg ong. (naast 13) te Loosbroek niet wordt aangemerkt als potentieel terrein voor bodemverontreiniging. Een nader onderzoek naar de bodemkwaliteit is daarom op dit moment niet noodzakelijk. Voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning zal beoordeeld worden of er aldanniet een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling. De bodemkwaliteit staat de ontwikkeling niet in de weg en er zijn geen onoverkomelijke financiële risico's te verwachten.

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.11.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor Kalverstraat 62 te Made kunnen zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi),
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb),
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

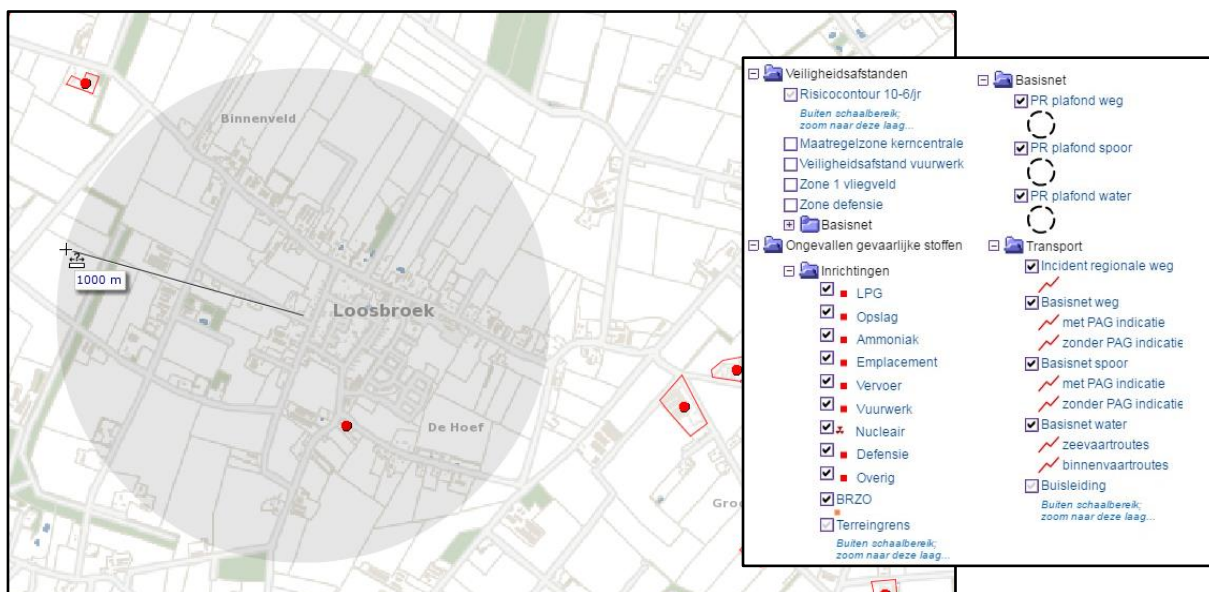
Beleidsvisie externe veiligheid

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.

Overige wet- en regelgeving

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

4.11.2 Toetsing aan beleid



Afbeelding 18: Uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenenomen activiteiten (realisatie nieuwe woning met bijgebouw) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Onderhavig plan voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien onderhavige plangebied niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenenomen ontwikkelingen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het vigerende bestemmingsplan is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De voorgenenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. Derhalve hebben de ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de [Rijks]weg. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Aangaande de projectlocatie zijn er volgens de risicokaart geen risico's aanwezig. Onderhavig project ondervindt geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid. Toetsing aan de voorwaarden van de beleidsvisie en de normen uit overige wet- en regelgeving geven geen belemmering voor het plan. Daarnaast vormt de bestemmingswijziging geen belemmeringen op basis van veiligheid voor de omgeving.

4.12 Verkeer en parkeren

4.12.1 Verkeer

De initiatieflocatie is gelegen aan de Krommedelseweg/Voorstraat, binnen de bebouwde kom van Loosbroek. Loosbroek is bereikbaar via enerzijds De Bleken (vanuit Vinkel) en anderzijds vanuit de Nistelrodesedijk / Dintherseweg (Nistelrode – Heeswijk Dinther).

De realisatie van een woning zal wel een beperkte verkeer aantrekkende werking hebben, van met name personenauto's. Echter door de ligging binnen de bebouwde kom zal deze nieuwe ruimtelijke ontwikkeling geen onevenredig veel gevolgen hebben voor de verkeersaspecten. Ook zal bij de inrichting van het initiatief rekening worden gehouden met de bestaande openbare verlichting. De kosten voor aanpassingen hierop zijn, indien nodig, voor initiatiefnemer.

4.12.2 Parkeren

Met de inwerkingtreding van de "Reparatiewet BZK" op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Op basis van de Parkeernormennota van de gemeente Bernheze (in werking getreden op 9-7-2015) dient parkeren op eigen terrein plaats te vinden. Voor de categorie 'meerpersoonswoning >60 m²' geldt binnen de bebouwde kom dat er 2 parkeerplaatsen per woning gerealiseerd moeten worden. Het parkeren ten behoeve van de te realiseren woning zal plaatsvinden op eigen perceel. Het erf bij de woning biedt hier ruimte voldoende voor. Hierbij zal voldaan worden aan de gestelde parkeernorm. Dit zal derhalve geen belemmering vormen voor realisatie van het initiatief. Realisatie van de benodigde parkeerplaatsen is gewaarborgd in de planregels.

4.13 Technische infrastructuur

4.13.1 Buisleidingen en straatpaden

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straatpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 18). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

4.13.2 Hoogspanningslijnen

In of nabij het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen gelegen. Een nadere onderbouwing, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, is voor onderhavig initiatief niet noodzakelijk.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit wijzigingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor wijzigingsplannen, zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming Wonen
- Aanduiding Bouwvlak
- Bouwaanduiding vrijstaand
- Maatvoering: maximum bouwhoogte (m): 8
- Maatvoering: maximum goothoogte (m): 4

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze', welke op 1 juni 2011 door de gemeenteraad van de gemeente Bernheze is vastgesteld. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een nieuwe woning mogelijk gemaakt.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

Aangezien de regels van het vigerende bestemmingsplan ongewijzigd blijven gelden voor het plangebied, wordt in de regels behorend bij voorliggend wijzigingsplan slechts verwezen naar de van toepassing zijnde artikelen uit het moederplan.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Krommedelseweg ong. (naast 13) te Loosbroek betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. De aanlegkosten voor dit initiatief zijn beperkt tot een rioolaansluiting en een inrit. Deze kosten worden verhaald d.m.v. het heffen van leges (conform Legesverordening). Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Eventuele planschade is ook voor rekening van initiatiefnemer. Hiervoor zal een planschadeverhaalsovereenkomst worden gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het ontwerp-wijzigingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

6.2.1 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het ontwerp-wijzigingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Aa en Maas en provincie Noord-Brabant. De resultaten van het vooroverleg zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige toelichting.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het wijzigingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

7. Bijlagen

Bijlage 1 Onderzoek woon- en leefklimaat



www.vandun-vangerwen.nl