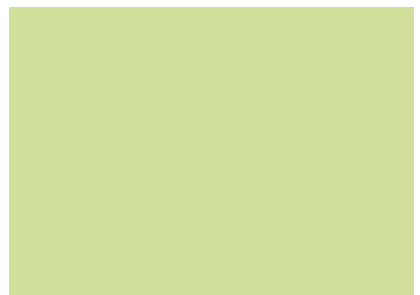


Bestemmingsplan

St. Servatiusstraat/Balledonk te Heeswijk-Dinther

Gemeente Bernheze



Bestemmingsplan

St. Servatiusstraat/Balledonk te Heeswijk-Dinther

Gemeente Bernheze

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

25 november 2015

Datum vaststelling

4 februari 2016

Projectgegevens:

TOE02-0253273-01a

REG02-0253273-01a

TEK02-0253273-01a

Identificatienummer:

NL.IMR0.1721.BPBalledonk-vg01

Inhoud

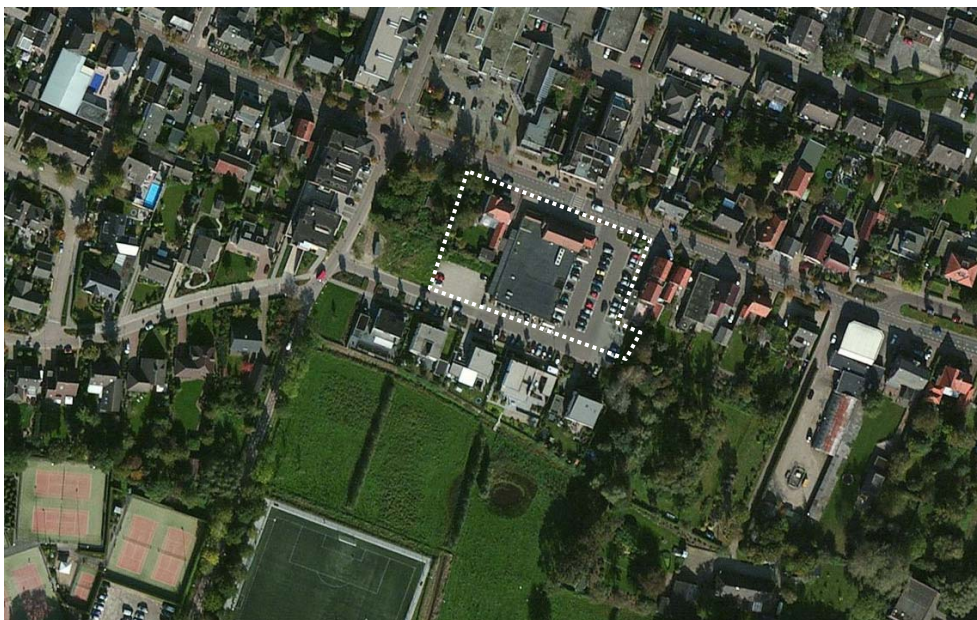
1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Inhoud van de toelichting	2
2	Planbeschrijving	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Stedenbouwkundig plan	7
2.3	Vertaling naar bestemmingsplan	8
3	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.4	Conclusie	17
4	Milieuhygiënische en planologische aspecten	19
4.1	Water	19
4.2	Bodem	22
4.3	Verkeer	23
4.4	Geluid	24
4.5	Luchtkwaliteit	25
4.6	Hinderlijke bedrijvigheid	27
4.7	Externe veiligheid	27
4.8	Kabels en leidingen	28
4.9	Flora en fauna	28
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	31
5	Financiële haalbaarheid	33
6	De bestemmingen	35
6.1	Het juridische plan	35
6.2	De bestemmingen	35
7	Procedure	37
7.1	Tervisielegging	37
7.2	Vaststelling	37

Bijlagen:

1. Verkennend bodemonderzoek, Milon, 5 december 2011
2. Akoestisch onderzoek 'Woningen aan de Balledonk', Antea Group, 25 november 2015
3. Quicksan flora en fauna, Croonen Adviseurs, 21 december 2009
4. Eindrapportage onderzoek vleermuizen en huismussen, Croonen Adviseurs, 25 oktober 2010
5. Archeologisch bureauonderzoek & Inventariserend veldonderzoek, Becker&Van de Graaf, februari 2009
6. Nota zienswijzen



Ligging plangebied binnen Heeswijk-Dinther (BING Maps, 2015)



Begrenzing plangebied (BING Maps, 2015)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Jumbo Supermarkten B.V. is voornemens de huidige supermarkt aan de St. Servatiusstraat te Heeswijk-Dinther uit te breiden. Ten behoeve van de uitbreiding wordt de bestaande, naast de supermarkt gelegen woning, in het pand geïntegreerd. Het aantal parkeerplaatsen wordt op maaiveld uitgebreid.

Het initiatief draagt bij aan de opwaardering van het centrumgebied van Heeswijk-Dinther. De gemeente is daarom bereid medewerking te verlenen aan de gewenste ontwikkeling.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het huidig vigerend bestemmingsplan voor de locatie. Er dient daarom specifiek voor de locatie een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling om de ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt aan de zuidzijde van het centrum van Heeswijk-Dinther, tegenover het winkelgebied aan het Raadhuisplaza. Het plangebied betreft zowel de huidige supermarkt met parkeerterrein als de (aan de westzijde) naastgelegen woning.

De begrenzing wordt gevormd door de St. Servatiusstraat in het noorden, het perceel van St. Servatiusstraat 37 in het oosten, de Balledonk in het zuiden en het naastgelegen plantsoen met parkeerterrein in het westen. Op nevenstaande afbeeldingen is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Centrum Heeswijk-Dinther'. Dit bestemmingsplan is op 27 januari 2000 vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze, gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant op 29 augustus 2000 (besluitnummer 668791) en in werking getreden op 8 december 2000. Het plangebied heeft hierin de bestemmingen 'centrumgebied', 'wonen I' en 'onbebouwd gebied'.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- een verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven;
- regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen;
- en voorliggende toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord worden. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt en hoe bij de ontwikkeling met (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.5 Inhoud van de toelichting

Na deze inleiding volgt een hoofdstuk waarin de huidige ruimtelijke en functionele situatie van het plangebied wordt beschreven. In hoofdstuk 3 wordt een planbeschrijving gegeven en is aangegeven hoe het plan vertaald is naar voorliggend bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 wordt het initiatief getoetst aan relevant nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de milieuhygiënische en planologische aspecten met betrekking tot de ontwikkeling. Hoofdstuk 6 bevat een uiteenzetting van de inhoud van de bestemmingsregeling. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 de financiële haalbaarheid besproken en is in hoofdstuk 8 een toelichting op de gevolgde procedures gegeven.



Kruising St. Servatiusstraat/Plein 1969



Winkelcentrum Raadhuisplaza



St. Servatiusstraat met plangebied aan linkerzijde



Plantsoen met bushalte



Aanzicht supermarkt vanaf de St. Servatiusstraat



Aanzicht achterkant supermarkt vanaf de Balledonk aan de zuidzijde



Appartementen aan de Balledonk, ten westen van het plangebied



Woningen aan de Balledonk, ten zuiden van het plangebied

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt in het centrumgebied van Heeswijk-Dinther, aan de St. Servatiusstraat. De bebouwing in het plangebied maakt daarmee tevens onderdeel uit van het historische bebouwingslint langs deze straat. Dit lint bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen, winkels en andere voorzieningen. Ter hoogte van het plangebied ligt aan de overzijde van de straat winkelcentrum Raadhuisplaza, inclusief een klein parkeerterrein. Behalve in dit winkelcentrum zijn er tevens diverse winkels gevestigd aan Plein 1969.

De hoogte van de bebouwing in het centrumgebied is over het algemeen twee bouwlagen. Alleen aan de westzijde van het plangebied, langs de Balledonk, staat een aantal recent gerealiseerde appartementengebouwen van drie bouwlagen. Deze gebouwen staan haaks op de St. Servatiusstraat en zijn ten noorden van deze straat langs Plein 1969 doorgezet. De gebouwen vormen daarmee de westrand van het centrumgebied. In de plint van de appartementengebouwen langs Plein 1969 zijn winkels gevestigd. Ter hoogte van de kruising St. Servatiusstraat en Plein 1969/Balledonk hebben de gebouwen aan beide zijden van de straat een kleine kap, waarmee ze de westelijke entree van het centrumgebied markeren.

In het plangebied bevindt zich een Jumbo-supermarkt, inclusief parkeergelegenheid. In tegenstelling tot de andere bebouwing in het lint langs de St. Servatiusstraat is de gevel van de supermarkt niet volledig georiënteerd op de straatzijde, maar ook op de oostzijde aan het parkeerterrein. De gevel langs de straat heeft zodoende een vrij gesloten uitstraling, ondanks dat deze zijde het aanzicht vormt vanuit het winkelgebied aan de overzijde van de straat.

Ten westen van de supermarkt staat een vrijstaande woning en net buiten het plangebied ligt een klein plantsoen. Tevens is een deel van dit gebied (achter de woning) in gebruik als parkeerterrein. Ondanks de ligging in het centrumgebied ligt op korte afstand ten zuiden van het plangebied het landelijk gebied. De scheiding tussen beide gebieden wordt gevormd door een rij recentelijk gerealiseerde woningen aan de Balledonk ten zuiden van het plangebied.

2.1.2 Functionele structuur

In het plangebied is een combinatie van detailhandel (supermarkt) en wonen aanwezig. Ook in de directe omgeving van het plangebied komt deze combinatie voor, zowel naast elkaar als wonen boven winkels. Het overig deel is in gebruik als parkeerterrein.

2.1.3 Ontsluiting en parkeren

Het plangebied kent twee ontsluitingen: via de St. Servatiusstraat aan de noordzijde en de Balledonk aan de zuid-/westzijde. De St. Servatiusstraat maakt onderdeel uit van de hoofdontsluiting van Heeswijk-Dinther en is daarom een belangrijke doorgaande weg. Hierover loopt ook een buslijn. Ter hoogte van het plantsoen net buiten het plangebied bevindt zich een bushalte.

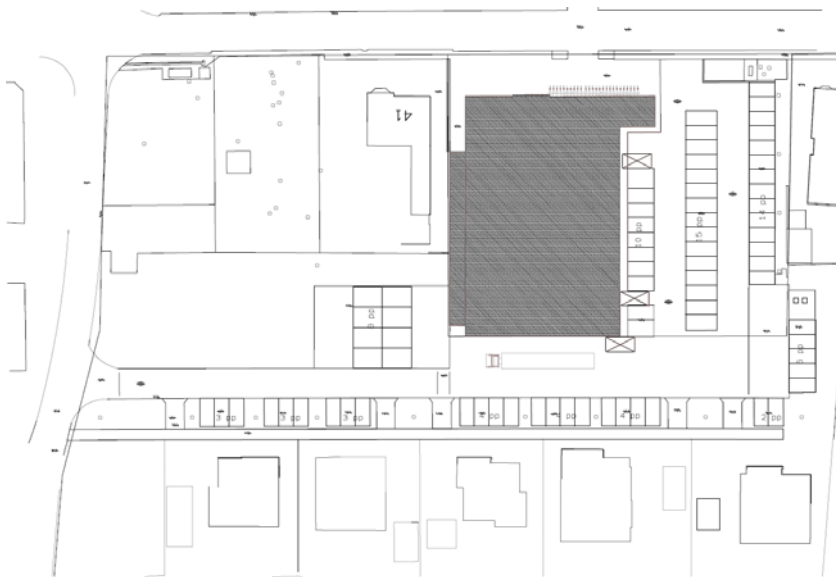
Parkeren ten behoeve van de supermarkt vindt in de huidige situatie plaats op een parkeerterrein ten oosten van de supermarkt. Ten westen van de supermarkt, buiten het plangebied, zijn ook enkele parkeerplaatsen aanwezig. Deze worden onder andere gebruikt door personeel van de supermarkt. Ook langs de rij woningen aan de Balledonk, ten zuiden van de supermarkt, zijn parkeervakken gesitueerd. Ook deze liggen buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Aan de overzijde van het plangebied ligt een parkeerterrein bij winkelcentrum Raadhuisplaza.



Parkeerterrein aan oostzijde supermarkt



Parkeerterrein aan westzijde supermarkt



Huidige situatie (Bron: Architectenburo Harrie Verhoeven, 28 januari 2013)



Impressie toekomstige situatie (Bron: Architectenburo Harrie Verhoeven, 12 februari 2015)

2.2 Stedenbouwkundig plan

De belangrijkste aanleiding voor de ontwikkeling van het plangebied is de gewenste uitbreiding van de bestaande supermarkt met circa 600 m² b.v.o.. Uitgangspunt is dat daar waar mogelijk de bestaande bebouwing wordt geïntegreerd in het nieuwe ontwerp. De bestaande bouwdelen worden opgewaardeerd, waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert. Dit geeft de gelegenheid met de ontwikkeling (de relatie met) het centrumgebied van Heeswijk-Dinther te versterken.

Het stedenbouwkundig plan gaat uit van een nagenoeg vierkant grondvlak voor de supermarkt. De oostelijke gevel verschuift enigszins in westelijke richting ten opzichte van de huidige situatie. Hierdoor wordt het parkeerterrein aan de oostzijde van de supermarkt vergroot. De entree van de supermarkt blijft gesitueerd in de noordoostelijke hoek, waar zich ook de huidige entree bevindt. Het bestaande entreegedeelte, dat bestaat uit deels één en deels twee lagen met een kap, wordt verkleind en bestaat in de nieuwe situatie geheel uit twee lagen met een kap, zodat een duidelijker hoogteaccent ontstaat. De entree van de supermarkt wordt architectonisch opgewaardeerd, wat een positief effect heeft op de uitstraling van het gebouw, zowel aan de zijde van de St. Servatiusstraat als aan de zijde van het oostelijke parkeerterrein. De ruimten op de verdieping van de entree worden gebruikt als kantoor- en/of personeelsruimte.

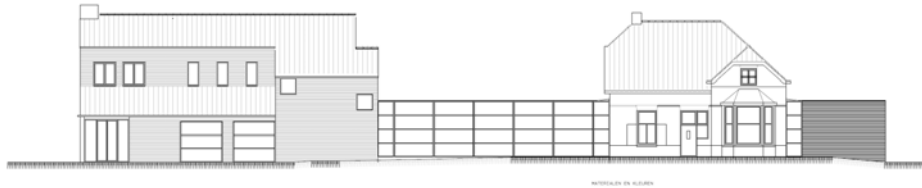
De supermarkt wordt dus enigszins opgeschoven in westelijke richting, maar daarnaast ook in westelijke richting uitgebreid. De bestaande woning aan de St. Servatiusstraat 41 wordt geïntegreerd in het supermarktgebouw. In totaal krijgt de supermarkt een oppervlakte van circa 1.800 m² bvo. De woning verliest haar woonfunctie en kan gebruikt worden ten behoeve van de winkelfunctie of als kantoor- en/of personeelsruimte. De woning vormt een tweede hoogteaccent in de gevel, gezien vanaf de St. Servatiusstraat. De voorgevel tussen het entreegedeelte en de woning wordt uitgevoerd in een glazen pui. Hiermee wordt de geleding in de gevel benadrukt. Het plantsoen ten westen van het plangebied blijft gehandhaafd.

De huidige ontsluiting van het plangebied via de Balledonk en de St. Servatiusstraat blijft in de nieuwe situatie aanwezig. In de huidige situatie zijn 39 parkeerplaatsen aan de oostzijde van de Jumbo aanwezig. In de nieuwe situatie worden aan deze zijde 17 extra parkeerplaatsen ten opzichte van de huidige situatie gerealiseerd. Daarnaast worden 6 parkeerplaatsen aan de Hoofdstraat gerealiseerd. In totaal zijn er in de nieuwe situatie 62 parkeerplaatsen. De parkeernormen van de gemeente Bernheze geven aan dat voor food winkels in Heeswijk-Dinther een parkeernorm van 3 parkeerplaatsen per 100 m² b.v.o. geldt. In de nieuwe situatie heeft de supermarkt een totale oppervlakte van circa 1.800 m² b.v.o.. Dit betekent dat er 54 parkeerplaatsen benodigd zijn. Het plan voldoet met 62 parkeerplaatsen dus aan de parkeernorm.

De fietsparkeerplaatsen zijn voorzien aan de noordzijde van de supermarkt, in de directe nabijheid van de hoofdingang. Qua omvang is aangesloten op de norm van 2,9 parkeerplaatsen per 100 m² b.v.o., conform het gemeentelijk parkeerbeleid.



Huidige gevels (Bron: Architectenburo Harrie Verhoeven, 28 januari 2013)



Impressie toekomstige gevel (Bron: Architectenburo Harrie Verhoeven, 23 april 2013)

2.3 Vertaling naar bestemmingsplan

Er zijn twee bestemmingen aan het plangebied toegekend: 'Detailhandel' en 'Verkeer'. Binnen de bestemming 'Detailhandel' bevindt zich de bestaande bebouwing en kan de uitbreiding van de supermarkt worden gerealiseerd. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. De hoogte van de bebouwing bedraagt maximaal 4 meter, met twee hoogteaccenten aan de St. Servatiusstraat.

Het overig deel van het plangebied heeft de bestemming 'Verkeer'. Het gedeelte binnen deze bestemming waar geparkeerd mag worden is aangeduid als 'parkeerterrein'.

3 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerende beleid op zowel rijksniveau als provinciaal en gemeentelijk niveau. Er is daarom een analyse uitgevoerd van de beleidsstukken die voor de ontwikkeling en het plangebied relevant zijn. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop inspeelt.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die zal worden vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt.

Het rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen.

Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

De SVIR bevat een kaart waarop de nationale ruimtelijke hoofdstructuur is weergegeven. De kaart bevat een samenvatting van de nationale belangen, waarvoor het rijk verantwoordelijk is. Op de kaart is op hoofdlijnen aangegeven welke gebieden en structuren van nationaal belang zijn bij de geformuleerde rijksdoelen rond concurrentiekracht, bereikbaarheid en leefbaarheid en veiligheid.

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan geldt dat er geen nationale belangen uit de SVIR in het geding zijn.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking is getreden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

In voorliggend bestemmingsplan is geen sprake van invloed op de opgenomen nationale belangen. Aanvullende maatregelen hoeven derhalve niet getroffen te worden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO) bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Sinds de vaststelling van de SVRO op 1 oktober 2010 zijn door Provinciale Staten diverse besluiten genomen die tot een verandering hebben geleid in de provinciale rol en sturing en het provinciaal beleid. Vanuit de provincie Noord-Brabant is derhalve besloten om de SVRO te actualiseren. Er is hierbij een bewuste keuze gemaakt om niet een geheel nieuwe visie op te stellen. Dit omdat de bestaande structuurvisie recent is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Er vindt slechts op onderdelen bijsturing plaats welke zijn doorvertaald in de structuurvisie ruimtelijke ordening – partiële herziening 2014, welke op 7 februari 2014 door Provinciale Staten is vastgesteld.

De structuurvisie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. De structuren geven een hoofdcoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving.

Het voorliggend initiatief is aangeduid op de 'structurenkaart' van de SVR als 'kernen in het landelijk gebied'. Het voorliggend initiatief sluit aan op de doelstellingen uit de structuurvisie ruimtelijke ordening. De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte.

3.2.2 Verordening Ruimte 2014

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening Ruimte opgesteld. De Verordening Ruimte is op 17 december 2010 vastgesteld en op 1 maart 2011 in werking getreden.

Hierbij heeft naar aanleiding van de structuurvisie ruimtelijke ordening – partiële herziening 2014 eveneens een herziening van de Verordening Ruimte plaatsgevonden. De Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergaderingen van 7 februari en 14 maart 2014 de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld, welke met ingang van 18 maart 2014 in werking is getreden.

In de Verordening ruimte 2014 zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Hierbij is geprobeerd om (verdere) vereenvoudigingen door te voeren. Daarnaast zijn er ook inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd. Op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte is het plangebied gelegen in het bestaand stedelijk gebied, kernen in het landelijk gebied.

Hierna wordt nader ingegaan op de, voor het planvoornemen, relevante aspecten.

Bestaand stedelijk gebied (artikel 4)

Binnen de stedelijke structuur onderscheidt de provincie stedelijk concentratiegebied en kernen in het landelijk gebied. Het beleid van de provincie is er al decennia lang op gericht om stedelijke ontwikkeling in stedelijke concentratiegebieden te bundelen. Het doel daarvan is om voldoende draagvlak voor de steden als economische en culturele motor te creëren en om het dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan.

Het bundelingsbeleid heeft directe gevolgen voor de groeimogelijkheden in de kernen in het landelijke gebied. In en rondom deze kernen 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. Ook kunnen kernen plaats bieden aan kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. Bedrijven die doorgroeien tot een groot bedrijf behoren in beginsel thuis in een stedelijk concentratiegebied.

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 woningbouwafspraken. 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.

De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied en heeft betrekking op de uitbreiding van een bestaande supermarktlocatie, in combinatie met de integratie van de naastgelegen woning. Hiermee wordt aangesloten op de doelstellingen uit de Verordening Ruimte. Wel zijn in artikel 3.1 van de Verordening Ruimte een aantal bepalingen opgenomen over zorgvuldig ruimtegebruik en de verantwoording die de provincie daarover vraagt aan gemeenten.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1)

In de Verordening ruimte is opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bij moet dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. In het bijzonder gaat het daarbij om zorgvuldig ruimtegebruik. De provincie wil dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Dit houdt in dat een ontwikkeling plaatsvindt op een locatie waarop in het geldende bestemmingsplan het bouwen van gebouwen toegestaan is.

Daarnaast moet rekening worden gehouden met water, bodem, archeologie, cultuur-historie, en ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden en moet de omvang van de ontwikkeling passen in zijn omgeving.

Het tweede aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is dat bij uitbreiding van het ruimtebeslag in de toelichting van het bestemmingsplan duidelijk staat welke mogelijkheden er zijn om de uitbreiding binnen het toegestane ruimtebeslag te realiseren. Dit heeft als doel de mogelijkheden in bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten en nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk te voorkomen. Behalve naar mogelijkheden voor hergebruik vraagt de provincie hierbij ook te kijken naar mogelijkheden tot intensivering en herschikking van bestaand gebruik. Daarbij gaat het er om wat financieel, juridisch en feitelijk gezien binnen redelijke grenzen haalbaar is.

Hierbij is aangegeven dat de door het rijk vastgelegde ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening) ingeval van stedelijke ontwikkeling deel uitmaakt van de afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de ladder voor duurzame verstedelijking als motiveringseis opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen te worden gemotiveerd aan de hand van drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Bepalen regionale vraag naar ruimte (trede 1)

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Wanneer de regionale ruimtevraag in beeld is, kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Voor stedelijke detailhandel zal de regio-afbakening sterk vergelijkbaar zijn met de indeling bij wonen en werken, waarin woon-werkafstanden een belangrijke rol spelen.

In het Economisch Beleidsplan 2011-2015 van de gemeente Bernheze is nader ingegaan op de toekomstige ontwikkelperspectieven. Met de centra van Veghel, Uden, Oss en 's-Hertogenbosch in de directe omgeving wil de gemeente vooral voor de eigen inwoners en bezoekers uit de directe omgeving een passend voorzieningenpakket bieden.

Hierbij is de ambitie uitgesproken om de vijf kernen in de gemeente ook op langere termijn hun eigen karakter en gezicht te laten behouden en daarmee ook de leefbaarheid. Dat vraagt om voorzieningen van voldoende niveau en omvang. Elk van de vijf kernen heeft hierbij eigen detailhandels- en horecavoorzieningen, maar de uitwisselbaarheid en gecombineerd verzoek tussen de kernen is beperkt.

Bij vergelijking van het totale detailhandelsaanbod in de gemeente Bernheze met het gemiddelde voor naar inwoneraantal vergelijkbare woonplaatsen (20.000 - 30.000 inwoners), is te concluderen dat het winkelaanbod relatief normaal van omvang is. Ten opzichte van vergelijkbare woonplaatsen is echter het dagelijks aanbod (levensmiddelen en persoonlijke verzorging) ondervertegenwoordigd. Bij vergelijking van het dagelijks aanbod in de kern Heeswijk-Dinther met het gemiddelde voor naar inwoneraantal vergelijkbare woonplaatsen (7.500 - 10.000 inwoners), is eveneens te concluderen dat het dagelijks aanbod ondervertegenwoordigd is. De winkelvloeroppervlakte in relatie tot het dagelijks aanbod bedraagt slechts 2.257 m² winkelvloeroppervlak terwijl gemiddeld een winkelvloeroppervlakte van 3.048 m² beschikbaar is. Dit betreft een verschil van circa 790 m².

Voor de kern Heeswijk-Dinther is het uitgangspunt het in stand houden van de huidige voorzieningenstructuur. De bestaande supermarkten, waaronder de Jumbo, en de bijgelegen parkeervoorzieningen vormen waardevolle bronpunten aan de uiteinden van de lokale structuur, die de basis zijn van de winkelstructuur. Het behouden en (indien gewenst) mogelijk maken van groei en verbetering van de supermarkten is van groot belang voor een duurzaam aantrekkelijk voorzieningenniveau. Een verruiming van de omvang van de bestaande Jumbo supermarkt met circa 600 m² bvo, wat neerkomt op een winkelvloeroppervlakte van circa 480 m², past derhalve binnen de aanwezige kwantitatieve en kwalitatieve ruimtevraag voor de kern Heeswijk-Dinther.

Daarnaast zijn de gemeenten behorend tot de regio Noordoost-Brabant bezig met het opstellen van een gezamenlijke regionale visie op de gewenste ontwikkelingsstructuur van de detailhandel in de regio Noordoost-Brabant. In het concept van de regionale detailhandelsvisie, d.d. 21 mei 2015, is hierbij een kwalitatief én kwantitatief afwegingskader geformuleerd. Wanneer een initiatief in een winkelgebied met een bepaald verzorgingsniveau groter is dan de genoemde drempelwaarde dan is regionale afstemming vereist. Initiatieven onder de drempelwaarde worden geacht passend te zijn bij het verzorgingsniveau van het winkelgebied. De drempelwaarde voor lokale winkelgebieden of solitaire perifere winkelontwikkelingen bedraagt 500 m² winkelvloeroppervlakte. Derhalve is voor het onderhavig initiatief, met een winkelvloeroppervlakte van 480 m², geen nadere regionale afstemming vereist.

Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied (trede 2)

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. De ruimtevraag moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

Tot dit doel dient geïnventariseerd te worden wat de potentiële ontwikkelingslocaties zijn en om een inschatting van de (financiële) haalbaarheid daarvan. In sommige gevallen kan de vraag volledig worden opgevangen binnen het stedelijk gebied, door lege ruimtes te benutten of, andersom, ruimte vrij te maken. In die gevallen is de ladder succesvol doorlopen en is de motivering klaar.

Aangezien de beoogde ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied en betrekking heeft op de transformatie van bestaande gebouwen en gebieden wordt voldaan aan trede 2 van de ladder voor duurzame verstedelijking. Dit betekent dat de ladder succesvol is doorlopen en dat een nadere onderbouwing in het kader van trede 3 niet noodzakelijk is.

Geconcludeerd kan derhalve worden dat de ontwikkelingen die in voorliggend bestemmingsplan zijn opgenomen, passen binnen de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als bedoeld in artikel 3.1.6 Bro.

Conclusie

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied past binnen het provinciale beleid, zoals dat geformuleerd is in de Verordening Ruimte Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bernheze

De Structuurvisie Bernheze is op 11 februari 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze. De Structuurvisie Bernheze vervangt de StructuurvisiePlus 'Bernheze op koers' uit 2003. De Structuurvisie Bernheze geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de hele gemeente. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt daarmee een belangrijk (toetsing)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en projecten. In de structuurvisie staan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen beschreven voor de komende jaren.

De gemeente Bernheze beoogt met de actualisatie van 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;
- basis voor uitvoering: stellen van locatie-eisen, verhalen bovenplanse kosten en vestigen voorkeursrecht.

Om zo goed mogelijk bij de doelstellingen aan te sluiten, wordt deze Structuurvisie onderscheiden in twee delen die qua globaliteit, flexibiliteit en planperiode sterk van elkaar verschillen.

Deel A: Ruimtelijk Casco

In deel A wordt vanuit een bondige analyse een visie geformuleerd op de gemeente. Deze visie bestaat uit het ontwikkelingskader (bestaand en nieuw beleid) en droombeeld (mission statement) voor de lange termijn en komt tot stand door een locatie-overstijgende discussie. Het Ruimtelijk Casco beoogt de samenhangende structuren naar boven te halen en hieraan logische strategieën te koppelen, waarmee het een casco vormt voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling. Het Ruimtelijk Casco geeft richting zonder te spreken over een programma. Het geeft de mogelijkheden weer en is flexibel wat betreft de exacte invulling op de korte termijn.

Deel B: Uitvoeringsprogramma

In deel B worden de ruimtelijke opgaven voor de korte en middellange termijn benoemd en de meest geschikte locaties hiervoor aangewezen. Daarnaast formuleert de gemeente welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht en hoe deze gerealiseerd gaan worden. Het uitvoeringsprogramma zal periodiek worden geactualiseerd en geeft daarmee steeds voor een bepaalde periode weer, op welke wijze het droombeeld tot uitvoering wordt gebracht.



Uitsnede ruimtelijk cascokaart Structuurvisie Bernheze: Heeswijk-Dinther (bron: gemeente Bernheze, 2010)

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is gelegen in 'centrumgebieden' binnen het Ruimtelijk Casco. De strategie voor het centrum is gericht op handhaving en waar mogelijk versterking van de functiemenging. Het centrum moet herkenbaar zijn en blijven als plek waar functies samenkomen en een grote mate van dynamiek ontstaat. Gestreefd wordt naar een zo compact mogelijk centrum met veel voorzieningen op korte afstand van elkaar. Uitgangspunt is dat de commerciële voorzieningen in principe op de begane grond gesitueerd worden.

Het voorgestane initiatief sluit aan bij de uitgangspunten zoals gesteld in de Structuurvisie Bernheze.

3.3.2 Verkeersstructuurplan Bernheze verkeer op hoofdlijnen 2007-2020

Het Verkeersstructuurplan vormt het kader voor het gemeentelijk beleid op het gebied van verkeer en vervoer. Het Verkeersstructuurplan doet uitspraken over het autoverkeer, het fietsverkeer, het openbaar vervoer en het voetgangersverkeer. In de visie zijn een gewenste verkeersstructuur en wegencategorisering opgenomen voor het jaar 2020. Voor het plangebied zijn geen specifieke eisen van kracht. Het plan moet enkel voldoen aan de algemene visie: alle vervoerswijzen een rol geven in de verkeersstructuur ter ondersteuning van de ruimtelijke ontwikkelingen.

3.3.3 Parkeerbeleidsplan

Het parkeerbeleidsplan voor Bernheze geeft inzicht in de parkeernormen en de parkeerbalans. Als er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling, dient aan de parkeernormen voldaan te worden. Voor het plangebied geldt een parkeernorm van 3,0 parkeerplaatsen per 100 m² b.v.o.. Indien de fysieke ruimte dit niet toestaat, is er een ontheffingsmogelijkheid door middel van financiële compensatie.

3.3.4 Duurzaam bouwen

In het kader van duurzaam bouwen, heeft de gemeente Bernheze, samen met andere gemeenten, woningcorporaties, architecten, bouw- en installatiebedrijven in de regio noordoost Brabant, een convenant afgesloten; het Regionaal Convenant duurzaam (ver)bouwen Noordoost-Brabant 2013-2016, getiteld 'Samen werken aan duurzaamheid'.

De nadruk in het nieuwe convenant 2013-2016 ligt op de samenwerking tussen die organisaties. Tussen de bedrijven in de bouwkolom (opdrachtgever, projectontwikkelaar, architect, aannemer, installateur) en tussen de ondertekenaars onderling. Naast de inhoudelijke ambities richt het convenant zich ook op het gezamenlijk communiceren richting de woonconsument en eindgebruiker (marktontwikkeling).

De doelstelling van dit convenant is om gezamenlijk stappen te zetten richting het verder verduurzamen van gebouwen, met als voornaamste speerpunten:

- Energiezuinig (ver)bouwen en het terugdringen van energie en woonlasten
- Het verbeteren van de levensloopbestendigheid van en in gebouwen
- Het bewustmaken van de eindgebruiker van de meerwaarde van duurzame gebouwen en de mogelijkheden voor het terugdringen van energielasten

Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen of in herstructureringsprojecten wordt duurzaam bouwen in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken. Bij renovatieprojecten worden ambities uit dit convenant onderdeel van het beheersplan, bij nieuwbouw is duurzaam bouwen onderdeel van het programma van eisen.

3.4 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied voor een versterking van het centrumgebied van Heeswijk-Dinther zorgt en binnen het vigerende beleid past.

4 Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Wanneer door middel van een bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zijn diverse milieutechnische onderzoeken noodzakelijk, zo ook in voorliggend geval.

4.1 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

4.1.1 Beleid en regelgeving

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheerplan 'Werken met water voor nu en later'. Daarnaast ligt momenteel het ontwerpwaterbeheerplan voor de periode van 2016 tot 2021 ter inspraak. Het waterbeheerplan staat hierbij niet op zichzelf maar hangt samen met het Provinciale en het Nationale Waterplan, de initiatieven van overige waterschappen en de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkelingen. De doelen en maatregelen van het waterschap zijn hierbij gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende water en robuust watersysteem, gezond en natuurlijk water en schoon water.

Aansluitend op het waterbeheerplan heeft het Waterschap Aa en Maas de beschikking over een verordening: de Keur 2015. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen, grondwater en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Het beleid van de gemeente Bernheze voor wat betreft de waterhuishouding sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. De gemeente Bernheze heeft hiertoe een integraal waterplan opgesteld welke deels kan worden gezien als een aanvulling op het Gemeentelijk Rioleringsplan. De centrale doelstelling van het waterplan is 'Het ontwikkelen van een integrale visie in de omgang met water in de breedste zin van het woord'. Het integrale aspect betekent dat het gehele systeem van grond- en oppervlaktewater centraal staat, inclusief aan- en afvoer van water. De keten van drinkwater, riolering en afvalwaterzuivering wordt in de visie betrokken daar waar deze het watersysteem beïnvloedt.

4.1.2 Beschrijving bestaande situatie

De planlocatie ligt op een maaiveldniveau van circa 8,5 m + NAP (AHN2), waarbij de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich bevindt op een diepte van 80-140 cm onder maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand 120 cm onder maaiveld (www.bodemdata.nl). In de directe omgeving van het plangebied is echter bekend dat er mogelijk storende leemlagen aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de infiltratiemogelijkheden. Ten behoeve van het voorliggend initiatief zijn derhalve de bevindingen uit het verkennend bodemonderzoek toegepast om inzicht te verkrijgen in de bodemopbouw en kwaliteit van de bodem, zie paragraaf 5.2. Geconcludeerd is dat de bodemsamenstelling van het terrein globaal bestaat uit matig fijn, zwak siltig zand. Daarom is uitgegaan van een theoretische k-waarde van 0,75 m/dag. Deze gronden zijn geclassificeerd als een hoge zwarte enkeergrond (www.bodemdata.nl).

Tot slot is op basis van de infiltratiekansenkaart van het Waterplan Bernheze (de omgeving van) het plangebied te kenmerken als een intermediair gebied. In het intermediair gebied zakt het neerslagoverschot langzaam de bodem in en stroomt het 'ondiep' (via de bodem) af naar een beekstelsel. Binnen de kern Heeswijk-Dinther is echter bekend dat er regelmatig sprake is van wateroverlast. De waterproblematiek betreft zowel de hoge grondwaterstanden alsmede de infiltratie(mogelijkheden) van het hemelwater. Om deze reden dient het voorliggend initiatief in ieder geval géén verslechtering in de waterhuishoudkundige situatie van het plangebied tot gevolg te hebben (stand-still-principe).

4.1.3 Beschrijving toekomstige situatie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bestaande supermarkt aan de St. Servatiusstraat te Heeswijk-Dinther alsmede de bijbehorende parkeervoorzieningen. Om een indicatie te geven van de benodigde berging is het toekomstig verhard oppervlak in de navolgende tabel weergegeven. Hierbij is uitgegaan van de bebouwingmogelijkheden die in het stedenbouwkundig inrichtingsplan, d.d. 12 februari 2014, worden geboden.

Functie	Huidige situatie (m²)	Toekomstige situatie (m²)	Toename verharding (m²)
Bebouwing			
bestaand	1.365	1.095	
nieuw	0	760	
totaal	1.365	1.855	490
Verharding			
bestaand	2.485	2.180	
nieuw	0	365	
totaal	2.485	2.545	60
Totaal	3.850	4.400	550

4.1.4 Conclusie en aanbevelingen

Waterkwantiteit

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied heeft naar verwachting een toename van het verhard oppervlak van circa 550 m² tot gevolg. In totaal leidt dit tot een toekomstig verhard oppervlak van circa 4.400 m², waarvan circa 3.275 m² bestaat uit bestaande verharding en circa 1.125 m² uit nieuw te realiseren verharding.

Conform de doelstellingen van de gemeente Bernheze en het Waterschap Aa en Maas vindt bij ontwikkelingen waarbij een herinrichting plaatsvindt, een compensatie plaats van het gehele toekomstig verhard oppervlak. Hierbij behoeft bestaande verharding of bebouwing, die wordt geïntegreerd in het planvoornemen, niet te worden meegenomen in deze waterbergingsopgave. Eveneens vindt geen aftrek plaats van de bestaande verhardingen die worden verwijderd.

Om inzicht te krijgen in de benodigde omvang van de minimale compensatie in kubieke meters is gebruik gemaakt van de rekenregel, afkomstig uit artikel 15 van de Keur 2015 (Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)). Op basis van deze berekening dient een waterbergingsvoorziening met een inhoud van circa 67,5 m³ (1.125 m² x 1 x 0,06 m) gerealiseerd te worden.

Waterbergingsvoorziening

Gezien de aard en omvang van het planvoornemen wordt geadviseerd om de benodigde berging door middel van een ondergrondse infiltratievoorziening te realiseren, in de vorm van een grindkoffer of infiltratiekratten. Een dergelijke infiltratievoorziening vormt een waterreservoir en infiltratievoorziening tegelijk. Hierdoor wordt zowel het gemeentelijk rioleringsstelsel ontlast alsmede de grondwaterstand op peil gehouden. In het geval van een extreme neerslagsituatie is een (nood)overloop aanwezig naar het gemeentelijk rioolstelsel, zodat er geen wateroverlast optreedt op eigen terrein of bij derden.

De gemeente Bernheze is zich bewust van het feit dat een compensatie van het totaal toekomstig verhard oppervlak naar alle waarschijnlijkheid niet haalbaar is bij het voorliggend initiatief. Tot dit doel wordt de uiteindelijke situering, maatvoering én omvang van de waterberging in een later stadium nader bepaald.

Rioleringsstelsel

Het stedelijk gebied van de kern Heeswijk-Dinther is in de bestaande situatie nog grotendeels aangesloten op een gemengd rioolstelsel. De doelstelling van de gemeente is op termijn het bestaande rioolstelsel te vervangen door een gescheiden rioolsysteem voor hemel- en vuilwater. Met betrekking tot de St. Servatiusstraat en Balledonk is nog een gemengd rioleringsstelsel aanwezig. De aansluiting op het gemeentelijk rioleringsstelsel vindt in de huidige situatie plaats via de Balledonk.

Met betrekking tot het planvoornemen wordt een gescheiden rioleringsstelsel voor hemel- en vuilwater gerealiseerd, waarbij het doel is om de bestaande aansluitingen voor vuilwater te behouden. Voor het hemelwatersysteem is het streven om het hemelwater binnen het plangebied of in de aangrenzende directe omgeving te borgen (met een noodoverlaat op het gemeentelijk rioleringsstelsel). Hierdoor wordt het gemeentelijk rioleringsstelsel ontlast en wordt een bijdrage geleverd aan de vermindering van de waterproblematiek in de kern Heeswijk-Dinther.

Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg gebruik maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitloegbare materialen, zoals lood, koper, zink en zacht OVC niet gebruikt, waardoor de uitspoeling van vervuillende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water (bodem)stelsel en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Proces

Middels de Digitale Watertoets is het voorliggend initiatief reeds bekend bij het Waterschap Aa en Maas en zijn de bevindingen voorgelegd aan de desbetreffende accountmanager. Geconcludeerd kan worden dat er met het voorliggend initiatief geen waterschapsbelangen in het geding zijn. Er is derhalve geen belemmering aanwezig vanuit het aspect water.

4.2 Bodem

Voor elke functiewijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Ter plaatse van een deel van de uitbreiding, namelijk het woonperceel aan de St. Servatiusstraat 41, is door Milon een verkennend bodemonderzoek verricht. De rapportage, d.d. 5 december 2011, is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hierna volgen de conclusies.

4.2.1 Verkennend bodemonderzoek

Grond

Met uitzondering van enkele puinresten in de bovengrond ter plaatse van boring 6 zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de boven- en ondergrond geen bijzonderheden waargenomen. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Analytisch zijn in de bovengrond licht verhoogde concentraties lood, zink en PAK aangetroffen. In de ondergrond zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen. De overige onderzochte parameters zijn in geen van de mengmonsters in verhoogde concentraties aangetroffen. In puinhoudende grond worden regelmatig licht verhoogde concentraties zware metalen en PAK aangetroffen. Er kan geen locatiespecifieke oorzaak worden aangewezen. Waarschijnlijk zijn de verhoogde concentraties het gevolg van het historisch gebruik van de locatie.

Grondwater

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bodem geen bijzonderheden waargenomen die mogelijk verhoogde parameters in het grondwater kunnen veroorzaken. Analytisch zijn in het grondwater licht verhoogde concentraties barium, xylenen en naftaleen aangetroffen. De overige onderzochte parameters zijn niet in verhoogde concentraties aangetroffen. Omdat barium in de grond niet verhoogd is gemeten en geen locatiespecifieke bron kan worden aangewezen, wordt het waarschijnlijk geacht dat het hier een verhoogde achtergrondconcentratie betreft. Voor de licht verhoogde concentraties xylenen en naftaleen is geen verklaring voorhanden.

Conclusie

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie. Een noemenswaardige verontreiniging is niet aangetroffen. Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit bestaat er geen belemmering voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie.

Aanbevelingen

Vervolgonderzoek naar de licht verhoogde concentraties wordt niet zinvol geacht.

4.2.2 Conclusie

Op basis van het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de St. Servatiusstraat 41 en de historie van de locatie is de verwachting dat de bodem ter plaatse van de nog niet onderzochte delen van het plangebied geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

4.3 Verkeer

Voorliggend bestemmingsplan maakt uitbreiding van de bestaande supermarkt aan de Sint Servatiusstraat mogelijk. Het bruto vloeroppervlak (bvo) neemt daarbij toe van circa 1.200 m² tot circa 1.800 m². Door de uitbreiding zal het aantal verkeersbewegingen van en naar de supermarkt toenemen. Er wordt met name een toename van het aantal personenautobewegingen voorzien. Aangezien in de huidige situatie in het plangebied al een supermarkt met een redelijke grootte aanwezig is, zal het aantal vrachtwagenbewegingen niet of nauwelijks toenemen.

De toename van het aantal verkeersbewegingen kan worden bepaald aan de hand van de ASVV 2012 (publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'). Voor een fullservice supermarkt in het lage tot middellage prijsniveau, die zich bevindt in de schil rondom het centrum, kan per 100 m² bvo worden uitgegaan van gemiddeld 110,7 motorvoertuigbewegingen per weekdag-etmaal. Voor een uitbreiding van 600 m² bvo is derhalve sprake van een verwachte toename van het verkeer van circa 665 motorvoertuigbewegingen per weekdag-etmaal. In de huidige situatie bedraagt de verkeersgeneratie (voor een supermarkt van circa 1.200 m² b.v.o.) circa 1.330 motorvoertuigbewegingen per weekdag-etmaal.

De ontsluiting van de supermarkt verandert niet ten opzichte van de huidige situatie. Er blijft sprake van een tweezijdige ontsluiting, zowel via de Sint Servatiusstraat als via de Balledonk. Het verkeer van en naar de supermarkt zal - zowel in de huidige als in de nieuwe situatie - hoofdzakelijk gebruik maken van de Sint Servatiusstraat. Vanaf deze straat verdeelt het verkeer zich naar de (woon)gebieden in Heeswijk-Dinther en naar de omliggende kernen. De verkeerstoename zal derhalve het grootste zijn op de Sint Servatiusstraat. Deze straat kent in de huidige situatie een intensiteit van circa 8.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De toename ten gevolge van de uitbreiding van de supermarkt is met circa 665 motorvoertuigbewegingen per etmaal derhalve relatief beperkt. Conform de ASVV 2012 (publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie') is bij supermarkten sprake van een piek in bezoekersaantallen op werkdagmiddagen en op zaterdagmiddag. De drukste dag is de zaterdag. Het merendeel van de verkeersbewegingen vindt dus plaats buiten de spitsperioden. De beoogde uitbreiding van de supermarkt heeft derhalve niet of nauwelijks gevolgen voor de doorstroming op de Sint Servatiusstraat, die met name in de spitsperioden niet optimaal is. Uitbreiding van de supermarkt wordt uit verkeerskundig oogpunt derhalve acceptabel geacht.

Conclusie

Er worden vanwege het aspect verkeer geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Geluid

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidsgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Uitzonderingen hierop zijn wegen waarvoor een 30 km/h-regime geldt en wegen die deel uitmaken van een woonerf. In voorliggend bestemmingsplan wordt geen nieuwe geluidsgevoelige bebouwing mogelijk gemaakt. Bovendien kennen alle wegen in de kern Heeswijk-Dinther een 30 km/h-regime. Conform de Wet geluidhinder hoeft derhalve geen akoestisch onderzoek te worden verricht.

Hoewel akoestisch onderzoek niet verplicht is, kan de nieuwvestiging of uitbreiding van een (detailhandels)functie akoestische gevolgen hebben voor woningen in de (directe) omgeving. Dit is met name het geval als sprake is van een forse toename van de hoeveelheid vrachtverkeer of als sprake is van relatief grote verkeerstoename op wegen waarvan de intensiteit in de huidige situatie beperkt is. Als vuistregel geldt dat een verdubbeling van de hoeveelheid verkeer leidt tot een toename van de geluidsbelasting met 3 dB. Als wordt aangesloten bij het regime van de Wet geluidhinder geldt dat - in het geval van reconstructie van een weg - een toename van meer dan 1,5 dB (afgerond 2 dB) als relevant wordt beschouwd. Bij een toename van de geluidbelasting van minder dan 1,5 dB is geen sprake van de reconstructie van een weg in de zin van de Wet geluidhinder. In het algemeen geldt dat pas bij een toename van 50% of meer ten opzichte van de huidige intensiteit sprake zou kunnen zijn van een reconstructie-effect.

Hoewel onderhavig initiatief buiten het regime van de Wet geluidhinder valt (er is immers geen sprake van nieuwe geluidgevoelige bebouwing of van de reconstructie van een weg, bovendien hebben alle wegen in de omgeving een maximum snelheid van 30 km/h) is beoordeeld of de verkeerstoename vanwege de uitbreiding van de supermarkt akoestisch relevante gevolgen kan hebben voor de woningen in de omgeving. Hierbij is met name gekeken naar de woningen aan de Sint Servatiusstraat, die vanwege de relatief hoge verkeersintensiteiten in de huidige situatie al een vrij hoge geluidbelasting ondervinden.

De huidige intensiteit op de Sint Servatiusstraat bedraagt circa 8.000 mvt/etmaal. De toename ten gevolge van de uitbreiding van de supermarkt bedraagt circa 575 mvt/etmaal, waarbij de verkeersbewegingen (vrijwel) volledig bestaan uit licht verkeer (personenauto's). Het verkeer van en naar de supermarkt gaat op in het verkeersbeeld van de Sint Servatiusstraat. De toename van het verkeer bedraagt circa 7% ten opzichte van de huidige situatie. Vanwege deze zeer beperkte verkeerstoename is geen sprake van akoestisch relevante effecten: de toename van de geluidbelasting is (zeer) beperkt en bedraagt ruimschoots minder dan de 1,5 dB die ingevolge de Wet geluidhinder maatgevend is in het geval van reconstructie van een weg.

Geconcludeerd kan worden dat uitbreiding van de supermarkt slechts zeer beperkte invloed heeft op de geluidbelasting ter plaatse van de bestaande woningen in de omgeving van het plangebied. Nader akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. In het kader van de zienswijzebeantwoording is echter besloten om een akoestisch onderzoek te verrichten om de geluidbelasting van de woningen op de Balledonk inzichtelijk te maken. De rapportage, d.d. 25 november 2015, is als bijlage opgenomen. Op basis van het verrichte akoestisch onderzoek is geconcludeerd en bevestigd dat algemeen beschouwd de situatie omtrent de uitbreiding van de supermarkt geen wezenlijk verslechterde situatie voor de woonomgeving optreedt.

Conclusie

Er worden vanwege het aspect geluid geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Algemeen

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

- a er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft tenminste gelijk;

- c het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- d de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

4.5.2 Niet in betekende mate

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate' en de 'Regeling niet in betekende mate'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. De Regeling kent geen categorie voor detailhandel. De onderhavige ontwikkeling valt dus niet onder een categorie die zonder meer als 'niet in betekende mate' kan worden aangemerkt.

Voor dergelijke gevallen is door het ministerie van VROM (inmiddels het ministerie van I&M) in samenwerking met InfoMil een rekentool ontwikkeld. Met deze rekentool kan op een eenvoudige manier worden berekend of een plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Als invoergegevens zijn uitsluitend het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer benodigd. Voor alle overige invoergegevens (waaronder het wegtype, de bestaande verkeersintensiteit en de bomenfactor) wordt in de rekentool uitgegaan van een 'worst-case-scenario'. De grens voor 'niet in betekende mate' ligt op 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀ (3% van 40 µg/m³, oftewel 1,2 µg/m³).

4.5.3 Toetsing initiatief

Op basis van de kengetallen zoals opgenomen in de ASVV 2012 (publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie') is bepaald dat voor de uitbreiding van de supermarkt kan worden uitgegaan van een verkeersgeneratie van circa 665 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal. Deze verkeerstoename bestaat (vrijwel) volledig uit personenauto's. Wanneer in de nibm-rekentool (versie mei 2014) het aantal van 665 motorvoertuigbewegingen/weekdagemaal wordt ingevoerd met een aandeel vrachtverkeer van 1% blijkt dat de maximale toename van de concentratie stikstofdioxide 0,66 µg/m³ bedraagt. De maximale toename van de concentratie fijn stof bedraagt 0,15 µg/m³.

Het project blijft daardoor ruim onder de grens voor van 1,2 µg/m³ en is dus aan te merken als 'niet in betekende mate'. Er wordt hiermee voldaan aan artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.

4.5.4 Conclusie

Er worden vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Hinderlijke bedrijvigheid

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van typen bedrijven. Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, gevaar en verkeer) een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals rustig buitengebied), waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' wordt het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Een gemengd gebied is een gebied met een matig tot sterke functiemenging. Gebieden die direct langs de hoofdontsluiting liggen behoren eveneens tot het omgevingstype 'gemengd gebied'.

De supermarkt zelf betreft een milieubelastende functie. Conform de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' valt een supermarkt in milieucategorie 1. De bijbehorende richtafstand bedraagt 10 meter. Gezien het feit dat de omliggende woningen zich bevinden in een 'gemengd gebied' (vanwege de ligging in het centrum) kan deze richtafstand met één stap worden verlaagd tot 0 meter. Bovendien is er in de huidige situatie al een supermarkt aanwezig en zal de (geluid)hinder niet of slechts beperkt toenemen. Geconcludeerd kan worden dat in de directe omgeving geen functies aanwezig zijn die overlast zullen ondervinden van de uitbreiding van de supermarkt.

Conclusie

Er worden vanwege het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (o.a. van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (o.a. l.p.g.-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (o.a. aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Uit een inventarisatie van de nationale risicokaart (2011) blijkt dat op korte afstand van het plangebied, ten oosten daarvan, een tankstation met lpg-verkoop aanwezig is (St. Servatiusstraat 25). De bijbehorende risicocontour valt echter net buiten het plangebied. Het plangebied valt verder niet in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, van transportroutes en van leidingen.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

4.8 Kabels en leidingen

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn volgens de provinciale risicokaart geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Voor aanvang van graafwerkzaamheden wordt de exacte ligging van kabels en leidingen door middel van een KLIC-melding opgevraagd bij de betrokken leidingbeheerders.

4.9 Flora en fauna

In verband met de uitvoerbaarheid dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met de actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

4.9.1 Quickscan flora en fauna

Door Croonen Adviseurs is een quickscan flora en fauna uitgevoerd om de huidige aanwezige natuurwaarden in het plangebied in beeld te brengen. De rapportage, d.d. 21 december 2009, is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hierna volgen de conclusies. In de quickscan wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling naar verwachting tot een beperkt verlies van leefgebied van enkele soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet zal leiden.

Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, omdat er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Een ontheffing Flora- en faunawet is derhalve niet noodzakelijk.

Uitzondering vormt geconstateerde aanwezigheid van vleermuizen in het plangebied. Gesteld is dat hiervoor een nader vleermuizenonderzoek noodzakelijk is. De bestemmingsplanprocedure kan worden voortgezet onder de voorwaarde dat alle zes de veldbezoeken van het vleermuizenonderzoek zijn afgerond voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Dit vervolgonderzoek is vervolgens uitgevoerd en hierna beschreven.

4.9.2 Onderzoek vleermuizen en huismussen

Uit de quickscan flora en fauna bleek dat de ruimtelijke ingreep mogelijk consequenties heeft voor vleermuizen en huismussen. Daarom is aangeraden een nader onderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van deze soorten in het plangebied. Door Croonen Adviseurs is een onderzoek naar vleermuizen en huismussen uitgevoerd. De rapportage, d.d. 25 oktober 2010, is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hierna volgen de conclusies.

Vleermuizen

Er zijn op de planlocatie twee soorten vleermuizen waargenomen:

- Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- Rosse vleermuis (*Nyctalus noctula*).

Het plangebied is niet echt in trek bij vleermuizen. Het terrein is op de meeste plaatsen sterk verlicht en de wat donkerdere hoek (het bosje) grenst aan een druk verkeerspunt. Verblijfplaatsen en kolonies zijn binnen de grenzen van het plangebied niet aangetroffen. Ook sporen die daar op duiden zijn niet gevonden.

De foeragerende gewone dwergvleermuizen die zijn waargenomen in en nabij het plangebied verblijven daar maar kort. Ze foerageren met name aan de randen van het terrein en in het deel met bomen en struiken grenzend aan het woonhuis. Foerageergebied is alleen beschermd als het van essentieel belang is voor een verblijfplaats. Dit is het geval als bij het verdwijnen van het foerageergebied de verblijfplaats ook zou verdwijnen. Het plangebied is duidelijk niet van groot belang als foerageergebied. Er is waarschijnlijk beter foerageergebied aanwezig in de nabije omgeving. Het verdwijnen van dit matige foerageergebied zal dus geen gevolgen hebben op de (waarschijnlijk) elders aanwezige verblijfplaats.

Er zijn tijdens het onderzoek geen vliegroutes vastgesteld. Buiten het plangebied is kort een overvliegende rosse vleermuis waargenomen die verder geen enkele binding heeft met het onderzochte terrein. De roepende mannetjes van de gewone dwergvleermuis zijn alle waargenomen op de grenzen van het gebied. Deze roepende mannetjes hebben hier dus een territorium en paarverblijfplaats in de buurt. Paarverblijfplaatsen behoren tot de vaste rust- en verblijfplaatsen en volgens de Flora- en faunawet beschermd. De paarverblijfplaats is echter niet waargenomen binnen het plangebied.

Alhoewel het haast zeker is dat de vrouwtjes naar plekken buiten het plangebied gelokt worden, kan de aanwezigheid van een of meerdere paarverblijven binnen de grenzen van het plangebied niet uitgesloten worden. Om mogelijke verblijfplaatsen te compenseren moet op 2 plekken een drietal vleermuiskasten opgehangen worden binnen de territoria van de vleermuizen. Een duurzamer alternatief zou het inmettelen van vleermuiskokers in de nieuwbouw zijn. Wanneer de werkzaamheden tevens worden uitgevoerd buiten het paarseizoen (dat loopt van half augustus t/m september) dan zijn er geen problemen te verwachten ten aanzien van de Flora- en faunawet. Een ontheffingsaanvraag is dan niet noodzakelijk.

Afgezien van het paarterritorium kan op basis van het uitgevoerde vleermuisonderzoek in alle redelijkheid worden gesteld dat de voorgenomen plannen weinig of geen invloed zullen hebben op de vleermuisactiviteiten die zijn vastgesteld binnen het plangebied. Voor wat betreft vleermuizen zijn er geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van de Flora- en faunawet.

Huismussen

Het broeden van de huismus is binnen de plangrenzen niet vastgesteld. Voor wat betreft huismussen zijn er geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van de Flora- en faunawet.

Mitigerende maatregelen

Er zijn roepende mannetjes van de gewone dwergvleermuis aangetroffen nabij en binnen de planlocatie. De exacte locatie van de paarverblijfplaats is niet bekend, maar het is niet ondenkbaar dat de mannetjes hun paarverblijfplaatsen gaan verliezen met de realisatie van de voorgenomen plannen. Daarom dienen ruim voorafgaand aan de werkzaamheden de volgende mitigerende (verzachtende) maatregelen te worden getroffen:

- Een drietal vleermuiskasten moet worden opgehangen die kunnen dienen als (tijdelijk) vervangende paarverblijfplaats. Dat dient op 2 plekken te gebeuren, aangezien er waarschijnlijk twee territoria aanwezig zijn, dus 2 x 3 kasten.
- Het ophangen van deze kasten en het bepalen van een geschikte locatie dient uitgevoerd te worden onder begeleiding van een deskundige op het gebied van vleermuizen.
- De werkzaamheden dienen plaats te vinden buiten het paarseizoen van de gewone dwergvleermuis (paarseizoen loopt van half augustus t/m september).

De vleermuiskasten dienen binnen het territorium opgehangen te worden, op minimaal 3 m hoogte, in de luwte en dient snel op te kunnen warmen. De plek moet vrij zijn van verstoring en bereikbaarheid van predatoren. De aanvliegsituatie dient vrij te zijn van verlichting en obstakels. Losse kasten dienen jaarlijks te worden schoongemaakt in een periode dat verstoring niet of minimaal op treedt.

Daarnaast wordt erop geattendeerd dat er speciaal voor renovatie of nieuwbouw onderhoudsvrije vleermuizenkokers in de handel zijn die ingemetseld kunnen worden en zogenaamde vleermuiskwartieren die eenvoudig te bevestigen zijn aan muren.

Deze positieve, duurzame maatregelen zijn veelal eenvoudig en met geringe meerkosten in nieuwbouw in te passen. Indien gekozen wordt voor duurzame vleermuiskokers of vleermuiskwartieren, dan moeten de (houten) kasten opgehangen worden totdat de nieuwbouw met ingemetselde vleermuisverblijven is gerealiseerd.

4.9.3 Conclusie

Indien rekening gehouden wordt met de voorgestelde mitigerende maatregelen bestaan er vanuit het oogpunt van flora en fauna geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

De gemeente Bernheze heeft op 4 februari 2011 haar gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Dit beleid bestaat uit de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Bernheze' en de 'Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart gemeente Bernheze'. Het westelijk deel van het plangebied heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde en het oostelijk deel heeft een lage archeologische verwachtingswaarde.

Door Becker & van de Graaf is een Archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase verricht. De rapportage, d.d. februari 2009, is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hierna volgen de conclusies. Bernheze is gelegen in een landschap van dekzandruggen. De regio is bewoonbaar geweest vanaf het einde van de laatste ijstijd, het Laat-Paleolithicum.

Een vuurstenen bijl uit het Neolithicum en aardewerk en munten uit de Romeinse tijd wijzen op menselijke aanwezigheid/bewoning voorafgaand aan de stichting van de dorpen Heeswijk en Dinther. Vanaf de Middeleeuwen is het oorspronkelijke maaiveld door bemesting opgehoogd, zodat rond het dorp voornamelijk hoge enkeerdgronden aanwezig zijn. Het oppervlak daterend van voor het ontstaan van het plaggendek, is derhalve afgedekt. Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek worden in het plangebied archeologische waarden vanaf het Laat-Paleolithicum verwacht. Deze kunnen worden aangetroffen aan de basis van het plaggendek en in de top van de C-horizont, vanaf tenminste 50 cm beneden maaiveld. Direct vanaf het maaiveld kunnen eventueel resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd aanwezig zijn. Op de beschikbare historische kaarten uit de 19^e eeuw zijn echter geen aanwijzingen te vinden dat het plangebied bebouwd is geweest. Het is zeer waarschijnlijk dat het plangebied in de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd tot aan de jaren '20 van de vorige eeuw een agrarische functie had. Het booronderzoek heeft aangetoond dat de bodemopbouw verstoord is tussen 105 tot 180 cm onder het maaiveld.

Conclusie

Het uitgevoerde archeologisch vooronderzoek in de vorm van een bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van boringen heeft uitgewezen dat de kans op het aantreffen van archeologische waarden laag moet worden geacht in verband met de aangetroffen diepe bodemverstoring. Nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

5 Financiële haalbaarheid

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld.

Met de beoogde uitbreiding is echter geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro en artikel 6.1.2 Bro. Er is immers geen sprake van een uitbreiding met een bruto vloeroppervlakte van 1.000 m² of meer. Er bestaat derhalve geen verplichting om een exploitatieplan op te stellen.

In voorliggend geval is tussen gemeente en initiatiefnemer een verkoopovereenkomst en een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten waarmee de financiële haalbaarheid van het plan is vastgelegd.

6 De bestemmingen

6.1 Het juridische plan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de uitbreiding van de supermarkt in de kern Heeswijk-Dinther in de gemeente Bernheze.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen het voor de burgers juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding (schaal 1:500) heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond.

De planregels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en planregels.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Daarnaast is voor het bestemmingsplan aangesloten bij de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012, versie 1.2 d.d. 18 april 2012).

Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen binnen het onderhavige bestemmingsplan.

6.2 De bestemmingen

Detailhandel

De gronden met de bestemming 'Detailhandel' zijn bestemd voor detailhandel met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, voorzieningen voor laden en lossen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

Er zijn bouwregels opgenomen voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarin onder andere is geregeld dat hoofdgebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd en dat de maximum goot- en bouwhoogte op de verbeelding zijn aangegeven.

Detailhandel in volumineuze goederen en bewoning van bedrijfsgebouwen is niet toegestaan.

Verkeer

De gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn bestemd voor wegen en straten, wandel- en fietspaden, laden en lossen, een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', inritten ten behoeve van (ondergronds) parkeren, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering vanabri's, tot een oppervlakte van 8 m² en een bouwhoogte van 3 m. Er zijn bouwregels opgenomen voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7 Procedure

7.1 Tervisielegging

Het ontwerpbestemmingsplan 'St. Servatiusstraat/Balledonk te Heeswijk-Dinther' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 3 september 2015 gedurende een periode van zes weken, ter visie gelegen en is daarnaast digitaal toegankelijk gemaakt.

Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend. De binnengekomen zienswijze is samengevat en beantwoord in de 'Nota zienswijzen', die als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen. Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen en enkele ambtshalve aanpassingen is het bestemmingsplan aangepast. De aanpassingen in het bestemmingsplan hebben overigens geen inhoudelijke wijziging tot gevolg.

7.2 Vaststelling

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan 'St. Servatiusstraat/Balledonk te Heeswijk-Dinther' in haar vergadering van 4 februari 2016 ongewijzigd vastgesteld.