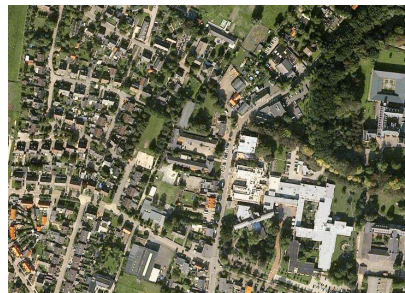


Wijzigingsplan CPO Cuneraschool, Heeswijk-Dinther

Gemeente Bernheze



Wijzigingsplan

CPO Cuneraschool, Heeswijk-Dinther

Gemeente Bernheze

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Schaal 1:500

Datum:

Oktober 2013

Vastgesteld:

1 oktober 2013

Projectgegevens:

TOE03-0252066-02B

REG03-0252066-02B

TEK03-0252066-02B

Identificatienummer:

NL.IMRO.1721.BPCPOCuneraschool-vg01

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

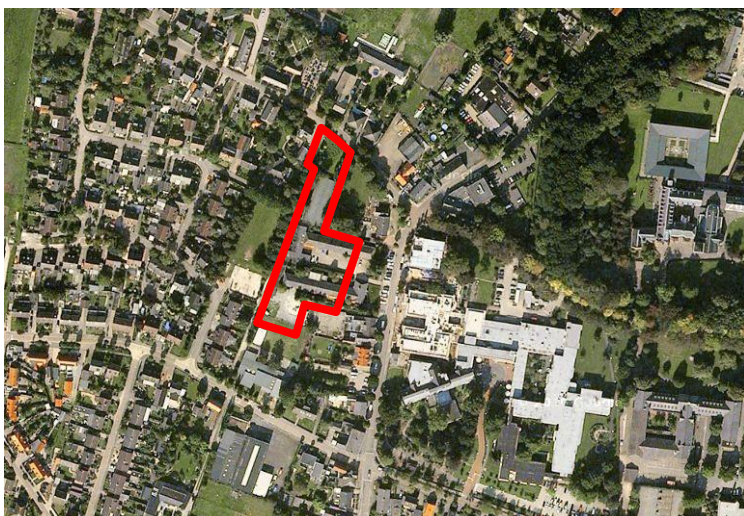
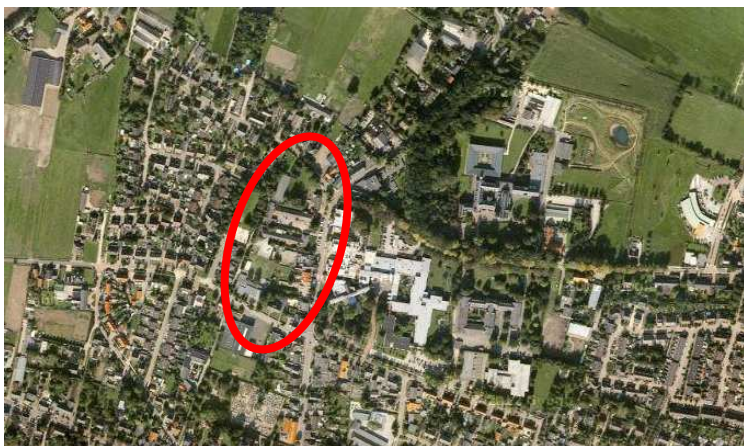
1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel	1
1.3	Plangebied	1
1.4	Vigerend bestemmingsplan	1
1.5	Bij het plan behorende stukken	3
1.6	Leeswijzer	3
2	Beleidskader	5
3	Planbeschrijving	7
3.1	Algemeen	7
3.2	Vertaling naar wijzigingsplan	11
3.3	Juridische toelichting	11
4	Uitvoerbaarheid	13
4.1	Inleiding	13
4.2	Archeologie	13
4.3	Akoestiek	16
4.4	Bodem	18
4.5	Luchtkwaliteit	18
4.6	Water	19
4.7	Flora en fauna	23
4.8	Hinderlijke bedrijvigheid	26
4.9	Externe veiligheid	28
4.10	Verkeer en parkeren	29
4.11	Economische uitvoerbaarheid	30
5	Procedure	31
5.1	Maatschappelijk	31

Ingebonden bijlagen:

1. Toetsinginstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, Croonen Adviseurs, 19 augustus 2013
2. Overzicht wijzigingen (t.o.v. het ontwerp) wijzigingsplan CPO Cunerashool, Heeswijk-Dinther,
3. Besluit wijzigingsplan, 10 oktober 2013

Separate bijlagen:

- 1a Akoestisch onderzoek Cuneraschool, Heeswijk-Dinther, Croonen Adviseurs, 29 november 2012
- 1b Erratum akoestisch onderzoek Cuneraschool, Heeswijk-Dinther', Croonen Adviseurs, 22 januari 2013
- 2. Verkennend bodemonderzoek Abdijstraat 41-43 te Nistelrode, RMB, 14 december 2012
- 3. Quickscan flora en fauna, Croonen Adviseurs, 27 augustus 2012
- 4. Nader onderzoek vleermuizen, gierzwaluw en huismus Woningbouwprojecten CPO: Locatie Cuneraschool Heeswijk-Dinther, Croonen Adviseurs, 30 september 2013



Ligging plangebied (Bron: GoogleMaps, 2011)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de gemeente Bernheze zijn het afgelopen jaar diverse woningbouwprojecten opgestart in de vorm van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). De locatie in het gebied van de (voormalige) Cuneraschool in Heeswijk-Dinther is één van deze projecten.

De toevoeging van woningbouw past niet direct in het vigerend bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze' voor de locatie. Wel is in dit bestemmingsplan aan de locatie een wijzigingsbevoegdheid toegewezen. De voorgenomen toevoeging van woningbouw past binnen de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid, zodat voorliggend wijzigingsplan is opgesteld.

1.2 Doel

Het doel van het wijzigingsplan is het bieden van een juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied.

1.3 Plangebied

Het plangebied van dit wijzigingsplan ligt aan de noordwestzijde van de kern Heeswijk-Dinther. Het betreft de voormalige schoollocatie van de Cuneraschool. De oude schoolgebouwen worden gesloopt (klein gedeelte is al gesloopt) zodat er hier een nieuwe ontwikkeling kan plaatsvinden. Het gebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de buitenruimte bij de gebouwen van Jong Nederland en de buitenschoolse opvang aan de Veldstraat. De grens aan de oostkant wordt gevormd door de (achterzijde van de woningen aan de) Abdijstraat. Aan de noordzijde vormt de Lariestraat de begrenzing van het plangebied. De speeltuin en het trapveldje aan het Boekweitveld en de woningen aan het Hopveld vormen aan de westzijde de begrenzing.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze'. Dit plan is op 1 juni 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze. Voor het plangebied geldt de bestemming 'Maatschappelijk'. Voor het gehele plangebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze is in de regels van het bestemmingsplan beschreven in artikel 28.



Bestemming
Maatschappelijk
met
Wijzigingsbevoegdheid

Uitsnede bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze' (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2012)

Hierin is bepaald dat Burgemeester en wethouders bevoegd zijn om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied - 8', de bestemming te wijzigen in de bestemmingen "Groen", "Tuin", "Verkeer" en "Wonen". Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal te realiseren woningen in overeenstemming is met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
- b. de uitvoerbaarheid van de bestemmingen wordt aangetoond;
- c. de belangen van derden niet onevenredig mogen worden geschaad;
- d. er geen onevenredig nadelige gevolgen mogen ontstaan voor het woonmilieu;
- e. het parkeren in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen;
- f. er een planschadeverhaalovereenkomst is gesloten;
- g. er geen afbreuk mag worden gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
- h. geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische waarden;
- i. aansluiting wordt gezocht bij de regels van de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze'.

De voorgenomen realisatie van de woningen past dus niet direct in het vigerend bestemmingsplan omdat in het bestemmingsplan een andere bestemming is opgenomen en het bouwvlak niet toereikend is.

De ontwikkeling past wel binnen de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. In dit wijzigingsplan is de realisatie van woningen toegelicht en op de noodzakelijke punten onderbouwd.

1.5 Bij het plan behorende stukken

Dit wijzigingsplan bestaat uit drie (onder)delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels, waarin voornamelijk wordt verwezen naar het vigerende bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze' voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen, en voorliggende toelichting waarin de keuzes die in het wijzigingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord worden. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

1.6 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 waarin het vigerende beleid voor het plangebied opgenomen. In hoofdstuk 3 is een beschrijving gegeven van de voorgenomen ontwikkeling en hoe deze is vertaald naar voorliggend wijzigingsplan.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten met betrekking tot de ontwikkeling. De financiële uitvoerbaarheid is ook beschreven in hoofdstuk 4. Tot slot bevat hoofdstuk 5 een toelichting op de gevolgde procedures.

2 Beleidskader

De realisatie van de woningen in het gebied van de Cuneraschool valt binnen de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze'. In het kader van dit plan is reeds een beleidsmatige afweging gemaakt. Aangezien in de tussentijd geen nieuw beleid is geformuleerd dat van invloed is op deze afweging, wordt met betrekking tot beleid verwezen naar het bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze'. In voorliggend wijzigingsplan wordt derhalve niet concreet ingegaan op beleid.



Abdijstraat



Bebouwing op het binnengebied



Lariestraat met aan rechterzijde plangebied



Bestaande bebouwing voormalige school vanaf de Abdijstraat



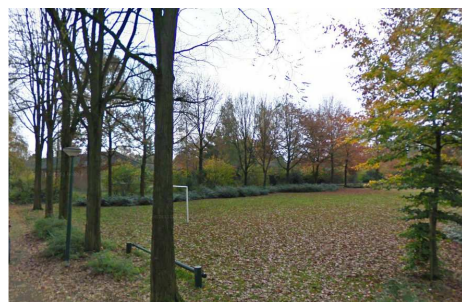
Bestaande bebouwing voormalige school vanaf de Abdijstraat



Bestaande bebouwing horecagelegenheid vanaf de Abdijstraat



Speelruimte en trapveldje vanaf Hopveld



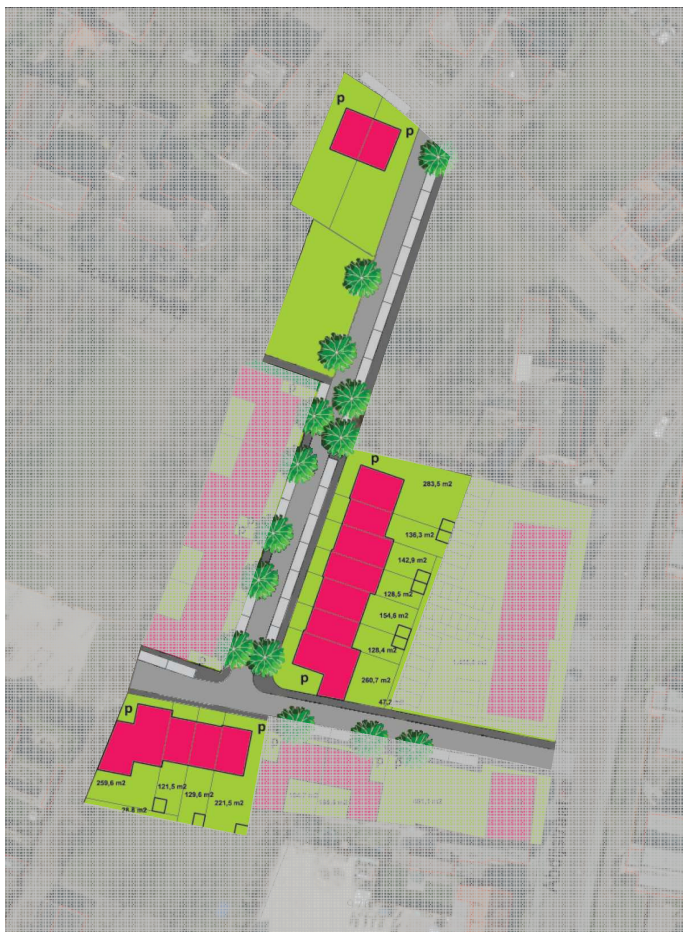
Speelveld vanaf Boekweitveld

3 Planbeschrijving

3.1 Algemeen

In 2008 is de Woonvisie van Bernheze herijkt (Wonen in Bernheze 2008-2015). Uit deze herijking blijkt een behoefte voor CPO-locaties voor met name starters en senioren. In vervolg op de Woonvisie zijn in het Masterplan Wonen 2011 diverse locaties specifiek aangewezen voor CPO. Zo ook de locatie Cuneraschool in Heeswijk-Dinther. De voornaamste reden voor de keuze van deze locatie is dat de gemeente eigenaar is en dat daardoor op relatief korte termijn in de CPO-behoefte kan worden voorzien. Daarbij leent, vanuit stedenbouwkundig oogpunt gezien, de locatie zich bij uitstek voor het realiseren (starters) rijwoningen op kleine kavels.

Op de locatie zijn 11 CPO-woningen voorzien (starterswoningen) en 2 reguliere vrijstaande of twee-onder-één-kap-woningen. In het plan zijn twee een nieuwe verkeersaansluiting gemaakt op de Lariestraat en de Abdijstraat. De aansluiting op het Boekweitveld is alleen een fiets/voetverbinding.

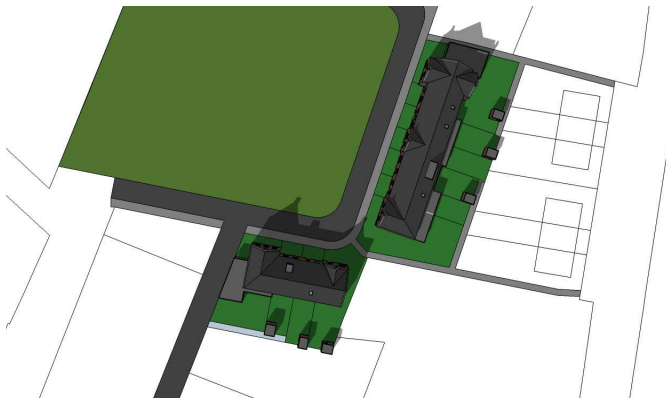


Verkavelingsplan CPO woningen en vrijstaande/twee-onder-één-kap-woningen
Op de achtergrond is de rest van het verkavelingsplan zichtbaar dat later gerealiseerd zal worden.

3.1.1 CPO woningen



CPO woningen binnen plangebied 'CPO Cuneraschool, Heeswijk-Dinther

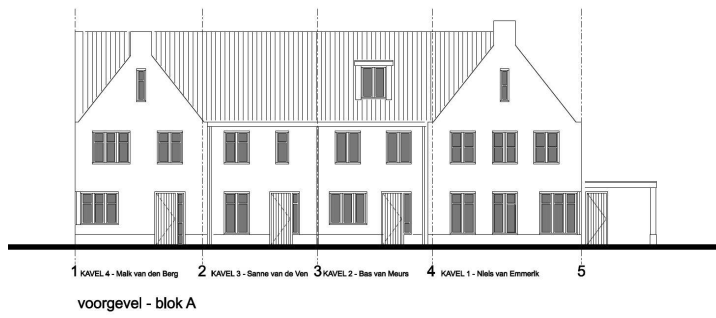


Impressie vogelvlucht van CPO woningen Cuneraschool

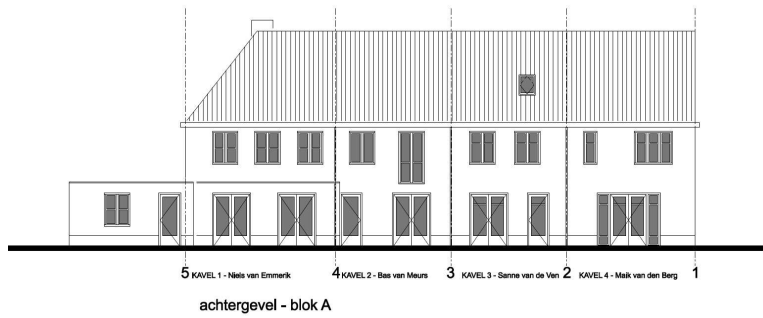
In het ontwerp van de CPO woningen zijn 11 opdrachtgevers en 11 woonwensen samengebracht. Op basis van de individuele mogelijkheden is een verkaveling gemaakt, uitgaande van 4 hoekwoningen en 7 tussenwoningen, in aansluiting op de omgeving.

Aan de nieuwe ontsluiting zijn een blokje van 4 woningen en een blokje van 7 woningen gesitueerd. Om het dorps karakter van dit gedeelte van Heeswijk-Dinther te waarborgen zijn de blokjes voorzien van diverse kaprichtingen. De hoekwoningen hebben een kaprichting haaks op de straat, terwijl de tussenwoningen zijn voorzien van een langskap. Op deze wijze ontstaat variatie en worden de blokjes ook duidelijk beëindigd. Om te voorkomen dat het blokje van 7 woningen als te massaal wordt ervaren, is in het hart van het blok ook een accent in de vorm van een topgevel ingebracht. De gewenste dorps kleinschaligheid wordt hierdoor gewaarborgd.

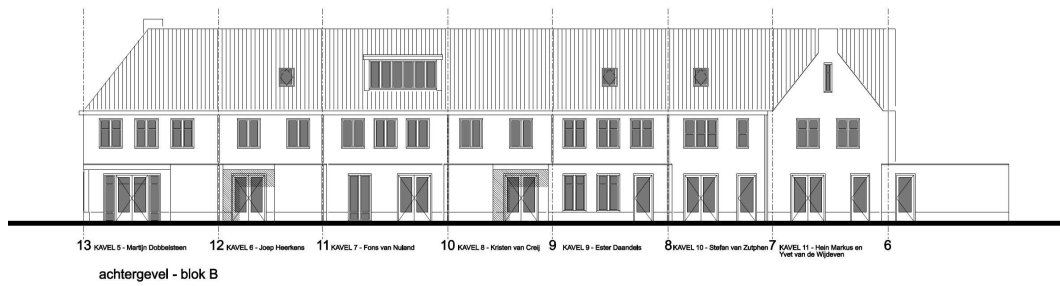
De bouwhoogte van de woningen betreft 2 bouwlagen met kap en sluit daarmee aan op de bouwhoogte van de bebouwing aan het Hopveld.



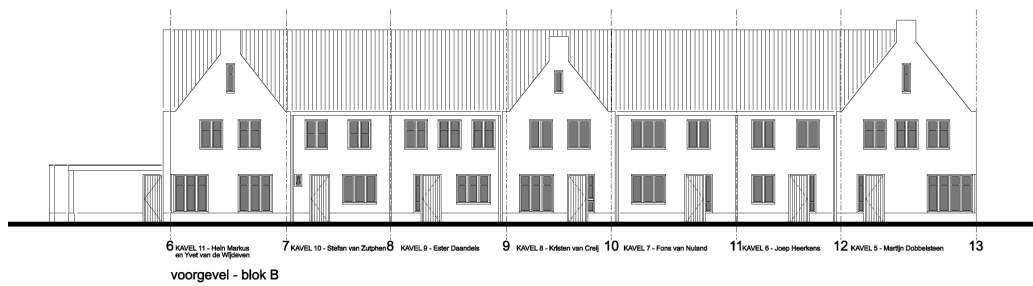
Voorgevels blokje van 4



Achtergevels blokje van 4



Voorgevels blokje van 7



Achtergevels blokje van 7



Impressie aanzicht van CPO woningen Cuneraschool vanaf westzijde



Impressie aanzicht van CPO woningen Cuneraschool vanaf noordwestzijde



Impressie vogelvlucht van CPO woningen Cuneraschool vanaf zuidoostzijde

In architectuur wordt aangesloten bij het dorpse karakter. Traditionele materialen (baksteen, houten kozijnen en keramische pannen), een rijke detaillering en woningen met een jaren dertig karakter vormen hiervoor de ingrediënten.

De 11 toekomstige bewoners hebben voor eenheid in verscheidenheid gekozen. In de hoofdopzet vormen de blokjes een duidelijke eenheid, maar op woningniveau ontstaan nuanceringen (o.a. in raamhoogtes, raamindeling, plaats voordeur) waardoor de individuele woning herkenbaar blijft en de dorpse sfeer voelbaar is. Dit sluit uiteraard ook prima aan bij de essentie van collectief particulier opdrachtgeverschap.

3.1.2 Overige woningen

De overige 2 woningen kunnen als vrijstaande of twee-onder-één-kap-woningen worden uitgevoerd. Er zijn nog geen ontwerpen voor de woningen, maar alle woningen zullen qua uitstraling aansluiten bij de naastliggende woningen.

De bouwhoogte van de woningen betreft 2 bouwlagen met kap en sluit daarmee aan op de bouwhoogte van de omliggende bebouwing.

3.2 Vertaling naar wijzigingsplan

Bij de vertaling van het bouwplan naar het wijzigingsplan is uitgegaan van de regeling zoals opgenomen in het vigerend bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze'. Op de verbeelding van voorliggend wijzigingsplan zijn ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan een aantal wijzigingen doorgevoerd.

Op het perceel worden de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Verkeer' van kracht. De bestemmingen Tuin en Wonen zijn toegekend aan alle woningen in het plangebied met de daarbij behorende tuinen en erven. Er wordt gebruik gemaakt van drie woningtypen: aaneengebouwd, twee-aaneen en vrijstaand. Aan huis verbonden beroepen zijn ook toegestaan.

Om de nieuwe woningen mogelijk te maken, is een bouwvlak opgenomen. Aan dit bouwvlak zijn maximale goothoogte, bouwhoogte en de gewenste bebouwingstypologie toegekend. Het bouwvlak van de aaneengebouwde woningen wordt aan de zijde van de eindwoning op 2 meter van de zijdelingse perceelsgrens gebouwd.

Dit wijkt af van de regels in de bestemming 'Wonen' in het vigerend bestemmingsplan. In de regels bij dit bestemmingsplan is daarom de regel opgenomen dat bij aaneengebouwde woningen de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens 2 meter mag bedragen.

In de bouwregels wordt een onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouw, bijgebouwen en carports. Het hoofdgebouw moet worden gebouwd binnen het bouwvlak. De bijgebouwen mogen ook daarbuiten staan, maar moeten wel voldoen aan diverse situeringseisen. Ook zijn diverse hoogte- en oppervlaktematen voorgeschreven.

Deze regeling sluit aan bij eerder ontwikkelde standaard erfbebouwingsregeling van de gemeente Bernheze. Naast de genoemde bijgebouwen regeling is voor één perceel zonder hoofdgebouw een aanduiding opgenomen dat op dit perceel een bijgebouw van maximaal 50 m² mag worden gerealiseerd.

De bestemming 'Verkeer' regelt het openbare gebied zoals de wegen en plantsoenen. Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn gebouwen niet toegestaan.

3.3 Juridische toelichting

De regels van het bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Bernheze op 1 juni 2011, blijven, op bovenstaande punten na, onveranderd van toepassing.

Bij dit wijzigingsplan zijn voor de helderheid en makkelijkere raadpleegbaarheid ook alle ongewijzigde regels opgenomen.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Inleiding

Bij het opstellen van een bestemmings-/wijzigingsplan is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Omdat door middel van voorliggend wijzigingsplan een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, moet worden aangetoond dat deze haalbaar is in relatie tot de planologische en milieuhygiënische aspecten. Voorliggende locatie is in het vigerend bestemmingsplan nog niet getoetst op de planologische en milieuhygiënische aspecten.

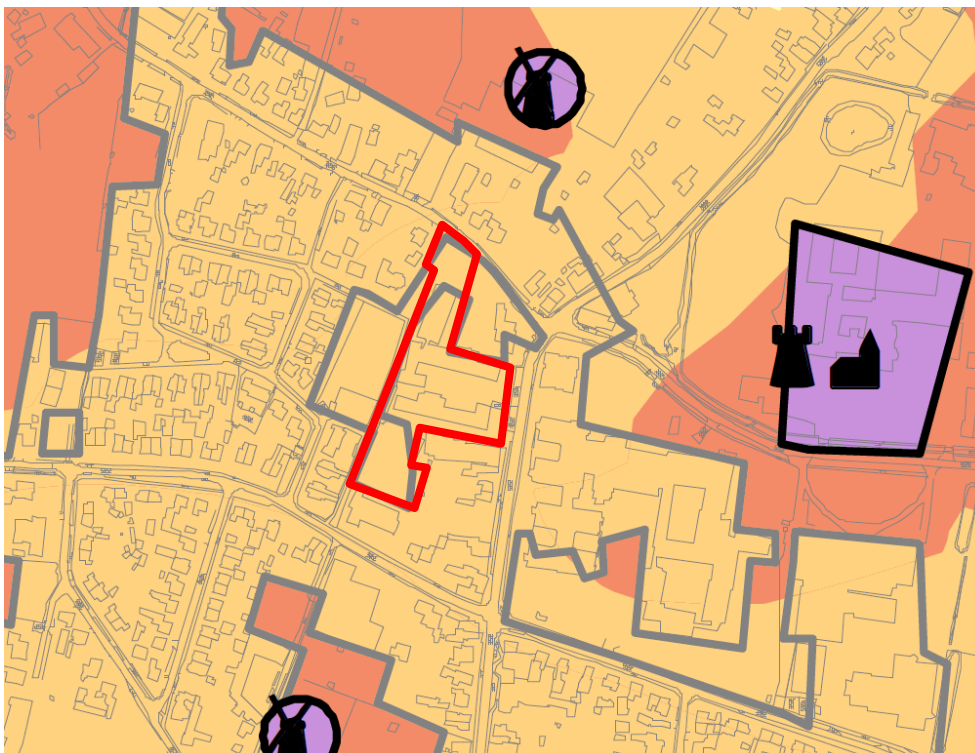
De volgende planologische en milieuhygiënische aspecten zijn voor de ontwikkeling van het plangebied relevant: archeologie, akoestiek, bodem, luchtkwaliteit, water, flora en fauna, hinderlijke bedrijvigheid, externe veiligheid, verkeer en parkeren en economische uitvoerbaarheid. Met deze verantwoording wordt tevens voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid uit bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze'.

4.2 Archeologie

De gemeente Bernheze heeft ervoor gekozen om in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz, 2007) en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2008) een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren. Dit archeologiebeleid is op 3 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld en bestaat uit de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Bernheze' en de 'Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze'.

De nota archeologiebeleid geeft het archeologiebeleid van de gemeente weer en is een document dat moet leiden tot een uiteindelijke implementatie van dit archeologiebeleid. In de nota wordt hiervoor een toolkit aangereikt en dient daarmee vooral als een beslisdocument. Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening, hebben gemeenten de rol gekregen van bevoegd gezag. Hiermee is de zorg voor archeologische belangen een verantwoordelijkheid van de gemeente geworden. Het opnemen van archeologische waarden en verwachtingswaarden in de bestemmingsplannen is een belangrijk instrument bij het beschermen van archeologische waarden.

In de nota archeologiebeleid is een beleidsadvieskaart opgenomen waarin met 7 categorieën de archeologische (verwachting)waarde is aangegeven.



Beleidscategorie

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

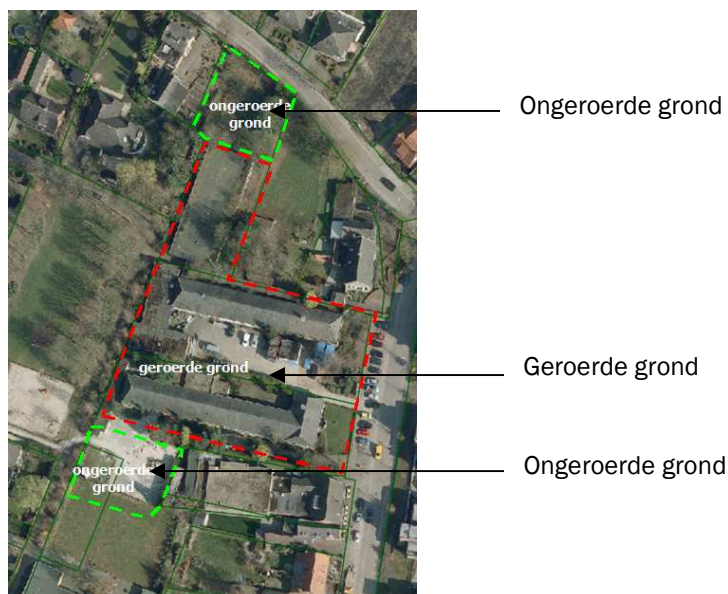
Uitsnede Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze met in rood plangebied (Bron: gemeente Bernheze)

Deze categorieën zijn/ worden doorvertaald in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit geldt niet voor categorie 1 (Archeologisch monument) omdat er geen archeologische monumenten binnen de gemeente Bernheze aanwezig zijn. De overige categorieën zijn doorvertaald in 3 dubbelbestemmingen.

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 geldt voor gebieden met een (zeer hoge) archeologische waarde. Voor gebieden van archeologische waarde en gebieden met een hoge verwachtingswaarde geldt de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2. Ten slotte is voor gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 toegepast.

Het plangebied is in het archeologiebeleid aangeduid als gebied met middelhoge archeologische verwachting (categorie 5). Op de locatie is in het vigerend bestemmingsplan "De Kommen van Bernheze" de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen. Voor deze gebieden geldt vanuit het beleid een onderzoeksplicht voor ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte vanaf 2.500 m². De ondergrens voor deze oppervlakte is gebaseerd op de feitelijke bodemverstoring. De voorgenomen ontwikkeling van 13 woningen (incl. nieuwe infrastructuur) behelst een bodemverstoring van in totaal 1.790 m². Voor het beoogde woningplan bestaat zodoende geen verplichting tot het uitvoeren van een archeologisch onderzoek.

Desondanks zou men er toch voor kunnen kiezen om een inventariserend veldonderzoek uit te voeren om te onderzoeken of er archeologische indicatoren aanwezig zijn. Echter in dit geval is ervoor gekozen om dat niet te doen. Op het grootste gedeelte van het plangebied staan (of stonden) oude schoolgebouwen die worden (of zijn) gesloopt. De grond hieronder is zodoende al geroerd. Slechts 2 kleine gedeeltes van het plangebied is ongeroerde grond (zie afbeelding).



Voorgesteld wordt om de grondwerkzaamheden van de 2 gedeeltes waarvan de grond ongeroerd is te laten plaatsvinden onder archeologische begeleiding van Stichting Archeologie Maasland. Met toepassing van deze maatregel bestaan er vanuit het oogpunt van archeologie geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

Het plangebied wordt vrijgegeven voor de beoogde ontwikkeling. Bij eventuele vondsten dient hiervan melding te worden gedaan conform art. 53 van de Monumentenwet.

Conclusie

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

4.3 Akoestiek

4.3.1 Wegverkeerslawaaï

Op de locatie Cuneraschool te Heeswijk-Dinther wordt de bouw van woningen mogelijk gemaakt. Omdat de in de omgeving van de locatie gelegen wegen in een 30 km zone zijn opgenomen, zijn deze wegen gedezoneerd en vallen derhalve buiten het regime van de Wet geluidhinder. In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient echter het woon- en leefklimaat te worden beoordeeld. In het onderzoek Rapport akoestisch onderzoek Cuneraschool, Heeswijk-Dinther (29 november 2012) zijn daarom de Abdijstraat, Lariestraat en de Zijlstraat opgenomen. Voor de berekening van de geluidbelasting op de gevels van de toekomstige woningen en de beschouwing van de genoemde wegen zijn dezelfde uitgangspunten en berekeningsmethode gehanteerd zoals opgenomen in de Wet geluidhinder.

Uit de resultaten van de berekeningen per weg blijkt dat vanwege de Abdijstraat enkele aan deze weg gelegen gevels van woningen een geluidbelasting hebben van 52 t/m 59 dB. Vanwege de Lariestraat hebben twee aan deze weg gelegen woningen een waarde van 52 t/m 55 dB. Vanwege de Zijlstraat voldoen alle woningen aan de (in de Wet geluidhinder opgenomen) voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Uit de resultaten van de cumulatieve berekening blijkt dat de (delen van) gevels van meerdere woningen een geluidbelasting hebben van meer dan 48 dB (excl. Art 110g). Om deze waarden te kunnen beoordelen is de tabel "beoordeling woon- en leefklimaat" gehanteerd. Enkele gevels hebben een redelijke akoestische kwaliteit (terwijl ze voldoen aan de voorkeursgrenswaarde conform de Wet geluidhinder), een matige, tamelijk slechte of slechte akoestische kwaliteit.

Het merendeel van de woningen beschikt over een geluidluwe gevel cq buitenruimte, waardoor geluidgevoelige ruimten aan de geluidluwe gevels kunnen worden gesitueerd. De binnenwaarde van de woningen kan, zonder buitensporige isolerende maatregelen, worden gerealiseerd. (Daarvoor dienen aanvullende berekeningen te worden gemaakt). Ondanks een minder goede beoordeling van de meest belaste gevels kan, vanwege het voorgaande, gesproken worden van een goed en redelijk woon- en leefklimaat in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Erratum akoestisch onderzoek Cuneraschool, Heeswijk-Dinther.

Door Croonen Adviseurs b.v. te Rosmalen is op 29 november 2012 een akoestisch onderzoek behorende bij de locatie Cuneraschool te Heeswijk-Dinther, gemeente Bernheze verricht. Op deze locaties wordt, middels een wijzigingsplan, de bouw van woningen mogelijk gemaakt.

Inmiddels zijn de inzichten betreffende de grootte van het plangebied gewijzigd en zullen enkele woningen in een ander bestemmingsplan worden opgenomen. Het betreft hoofdzakelijk de woningen die rechtstreeks aan de Abdijstraat geprojecteerd waren. Omdat de woningen niet meer als afscherpende bebouwing voor de 2^e lijns bebouwing kunnen worden opgenomen zal de geluidbelasting op de 2^e lijns bebouwing toenemen. Derhalve is in het 'Erratum akoestisch onderzoek Cuneraschool, Heeswijk-Dinther' de geluidbelasting op de gevels van de in het plan op te nemen woningen (in de 2^e lijn) vanwege de Abdijstraat aan het nieuwe plangebied (zonder de woningen langs de Abdijstraat) aangepast. Het niet opnemen van de woning met de waarneempunten 21 en 22 heeft geen invloed op de overige woningen en is derhalve niet in het erratum verwerkt. In dit erratum zijn de waarneempunten (01 t/m 05) vervallen en de gewijzigde waarneempunten (06, 07 en 23) met geluidbelastingen opgenomen evenals een kaart met de gewijzigde situatie. Voor alle overige akoestisch relevante onderdelen geldt het onderzoek van 29 november 2012.

Vanwege de Abdijstraat blijkt dat de woningen voldoen aan de (indien de Wet geluidhinder toepasbaar was) voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Vanwege alle wegen is ook een cumulatieberekening gemaakt. Deze waarde, zonder aftrek conform Art 110g, is relevant voor het beoordelen van het woon- en leefklimaat en de (in een later stadium te verrichten) berekening van de binnenwaarde.

Om de cumulatieve waarden te kunnen beoordelen kan de tabel "beoordeling woon- en leefklimaat" worden gehanteerd. Daaruit blijkt dat de geluidbelasting exclusief art 110g (aftrek) dusdanig is dat er sprake is van een redelijk geluidniveau.

De woningen beschikken over een geluidluwe gevel cq buitenruimte, waardoor geluidgevoelige ruimten aan de geluidluwe gevels kunnen worden gesitueerd. Aan deze gevels kunnen geluidgevoelige ruimten worden gesitueerd. De binnenwaarde van de woningen kan, zonder extra isolerende maatregelen, worden gerealiseerd. Er is dus sprake van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

4.3.2 Industrielawaai

In de paragraaf hinderlijke bedrijvigheid wordt nader in gegaan op het aspect industrielawaai.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van akoestiek in het kader van verkeerslawaai bestaat geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

4.4 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. Door het RMB is hiertoe een verkennend bodemonderzoek verricht. De rapportage, d.d. 14 december 2012, is als bijlage opgenomen, hierna zijn de conclusies vermeld.

Uit het historisch vooronderzoek blijkt geen vermoeden van bodemverontreiniging. De onderzoekshypothese is 'overdacht'.

In de boven- en ondergrond zijn geen van de onderzochte parameters ten opzichte van de AW2000 verhoogd aangetroffen.

In het ondiepe grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium, koper, nikkel, zink, benzeen en xylenen aangetroffen. Aangezien het grondwater ten opzichte van de streefwaarde licht verhoogde gehalten aan barium, koper, nikkel, zink, benzeen en xylenen bevat, wordt de hypothese 'onverdacht' formeel verworpen. Metalen worden in de gemeente Bernheze vaker in licht verhoogde gehalten aangetroffen ten gevolge van de aanwezigheid van de Peelrandbreuk. Voor de lichte verhoging met benzeen en xylenen is geen aanwijsbare oorzaak.

De bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie is geschikt voor de meest gevoelige bestemming (Wonen met tuin) en vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging en herontwikkeling.

Eventueel, als gevolg van het bouwrijp maken, vrijkomende overtollige grond op de locatie is vrij toepasbaar.

Conclusie

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

4.5 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- 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 ten minste 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).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

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

Conclusie

Voorliggend wijzigingsplan maakt maximaal 13 nieuwe woningen mogelijk. Het aantal van 1.500 woningen wordt bij lange na niet gehaald. Geconcludeerd kan worden dat het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

4.6 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. In het kader hiervan is door Croonen Adviseurs navolgende watertoets opgesteld.

4.6.1 Beleid en regelgeving Waterschap Aa en Maas

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" en zijn gericht op een veilig en woonbaar beheergebied, voldoende water, schoon water en natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De desbetreffende uitgangspunten zijn hieronder weergegeven. Een nadere beschrijving van de uitgangspunten is opgenomen in de bijlagen:

- | | |
|---|----------------------------|
| - Wateroverlastvrij bestemmen | - water als kans |
| - Scheiding van vuil en schoon (hemel)water | - meervoudig ruimtegebruik |
| - Doorlopen van de afwegingsstappen | - voorkomen van vervuiling |
| - Hydrologisch neutraal ontwikkelen | - waterschapsbelangen |

Het Waterschap is verantwoordelijk voor het waterkeringenbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer' doorlopen, waarbij het Waterschap bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst op hydrologische effecten. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Gemeente Bernheze

Het beleid van de gemeente Bernheze voor wat betreft de waterhuishouding sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. Tot dit doel is mede het Gemeentelijk Rioleringsplan alsmede het Gemeentelijk Waterplan opgesteld. In het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) zijn doelstellingen en maatregelen in de waterketen opgenomen, waartoe de gemeente wettelijk verplicht is. In een waterplan worden extra, niet wettelijk verplichte maatregelen opgenomen, die nodig zijn om de gewenste inrichting en functies van water in de gemeente Bernheze te kunnen bereiken. De gemeente Bernheze heeft hiertoe een integraal waterplan vastgesteld. Centrale doelstelling van dit 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. Voor de hierna beschreven onderzoekslocaties zijn de informatie en maatregelen vanuit het waterbeheerplan "Werken met water, voor nu en later", het Gemeentelijk Rioleringsplan alsmede het Gemeentelijk Waterplan gebruikt bij het opstellen van de waterparagraaf.

4.6.2 Beschrijving bestaande situatie

De planlocatie ligt op een maaiveldniveau van circa 7,8m + NAP (www.ahn.nl), waarbij de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich bevindt op een diepte van 1,00 m onder maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand 1,60 m onder maaiveld (wateratlas Noord-Brabant). 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 is derhalve een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om inzicht te verkrijgen in de bodemopbouw en kwaliteit van de bodem, zie paragraaf 4.4. Hierbij zijn verspreid over het plangebied 19 grondboringen verricht. Geconcludeerd is dat de bodemsamenstelling van het terrein globaal bestaat uit matig grof, zwak siltig zand soms grondig, daarom is uitgegaan van een theoretische k-waarde van 0,75 m/dag. Deze gronden zijn geclassificeerd als een beekerdgrond (www.bodemdata.nl). Het merendeel van de uitgevoerde grondboringen zijn verricht tot een diepte van 0,50 m onder maaiveld.

Tevens zijn zes grondboringen verricht tot een diepte van 2,00 m onder maaiveld waarbij, bij twee boringen, een leemlaag is geconstateerd op circa 2,00 m onder maaiveld. Het verkennend bodemonderzoek biedt echter onvoldoende zekerheid over de diepte van de leemlaag met betrekking tot de gehele planlocatie. Tot dit doel vinden voor aanvang van de bouwwerkzaamheden aanvullende grondboringen plaats om te bepalen waar de beste infiltratielocatie en -mogelijkheden zijn binnen het plangebied.

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 intermediaire gebied zakt het neerslagoverschot langzaam de bodem in en stroomt het 'on-diep'(via de bodem) af naar een beekstelsel. In de directe omgeving van het plangebied is echter bekend dat, ter plaatse van de Veldstraat/Zijlstraat, er sprake is van wateroverlast. De waterproblematiek betreft zowel wateroverlast op straat alsmede het functioneren van de binnenhuisriolering.

Om deze overlast te verminderen heeft de gemeente Bernheze al diverse maatregelen uitgevoerd, zoals het afkoppelen van het verhard oppervlak en de realisatie van oppervlaktewater. Ondanks deze maatregelen vindt er nog steeds wateroverlast plaats. Om deze reden dient het voorliggend initiatief een bijdrage te leveren aan de verbetering van de waterhuishouding in én rondom het plangebied.

4.6.3 Beschrijving toekomstige situatie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de herinrichting van de locatie (voormalige) Cuneraschool ten behoeve van woningbouw. Conform de doelstellingen van de gemeente Bernheze en het Waterschap vindt bij ontwikkelingen waarbij een herinrichting plaatsvindt, een compensatie plaats van het gehele toekomstig verhard oppervlak. Hierbij vindt geen aftrek van de bestaande verhardingen plaats. Om een indicatie te geven van de benodigde berging is het toekomstig verhard oppervlak in de navolgende tabel weergegeven.

Hierbij is uitgegaan van de bebouwingsmogelijkheden die in het stedenbouwkundig inrichtingsplan, d.d. 27 mei 2013, worden geboden. Het te projecteren watersysteem dient de neerslag adequaat op te kunnen vangen in een situatie, die statisch gezien éénmaal per 10 jaar voorkomt (T=10+10%). Eveneens dient bij een neerslagsituatie van éénmaal per 100 jaar (T=100+10%) geen wateroverlast te ontstaan op eigen terrein of bij derden.

Oppervlakte	Toekomstige situatie (m ²)*
Dakoppervlakte bebouwing	1.055
Terreinverharding openbaar gebied	1.770
Terreinverharding privé	530**
Onverhard terrein (openbaar + privé)	1.270
Totaal	4.625

* indicatieve maatvoering op basis van stedenbouwkundig plan (27 mei 2013)

** aanname privé terreinverharding (50% van bebouwd oppervlak)

4.6.4 Conclusie en aanbevelingen

Waterkwantiteit

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied zal naar verwachting een verhard oppervlak van circa 3.355 m² tot gevolg hebben. Met behulp van het rekeninstrument Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen is de benodigde ruimte voor een bergingsvoorziening bepaald. De parameters die gebruikt zijn om deze ruimte te bepalen en de uitkomsten van deze berekening zijn als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Op basis van deze berekening dient het plangebied voor een neerslagsituatie die eens in de tien jaar voorkomt over een bergingscapaciteit van 161 m³ te beschikken. Voor een neerslagsituatie die eens per honderd jaar voor kan komen is een inhoud van 216 m³ benodigd.

Waterbergingsvoorziening

De gemeente Bernheze heeft de voorkeur uitgesproken dat de benodigde berging, gezien de aard en omvang van het planvoornemen, door middel van een ondergrondse infiltratievoorziening wordt gerealiseerd. Daarom wordt geadviseerd om de benodigde berging door middel van infiltratiekratten te realiseren. De toepassing van een infiltratiekrat vindt plaats op locaties waar een minimum aan ruimte beschikbaar is en wordt geheel ondergronds afgewerkt en is daardoor zeer geschikt voor het voorliggend initiatief. Een infiltratiekrat is een, van zeer goed waterdoorlatend doek voorziene, vierkante box die het hemelwater ter plaatse buffert, waarnaar deze (vertraagd) kan infiltreren in de ondergrond. 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 rioelstelsel zodat er geen wateroverlast optreedt op eigen terrein of bij derden.

De uiteindelijke situering (bij voorkeur één centrale voorziening) en maatvoering van de waterberging wordt in een later stadium, in overleg met het Waterschap Aa en Maas en de gemeente Bernheze, nader bepaald. Op basis van het rekeninstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen kan echter wel reeds een indicatie gegeven worden van de benodigde omvang van deze voorziening. Wanneer de diepte van de ondergrondse infiltratievoorziening namelijk 0,40 m bedraagt, betekent dit een benodigde oppervlakte van circa 440 m².

Rioleringsstelsel

Het stedelijk gebied van de kern Heeswijk-Dinther is in de bestaande situatie nog grotendeels aangesloten op een gemengd rioelstelsel. De doelstelling van de gemeente is op termijn het bestaande rioelstelsel te vervangen door een gescheiden rioelstelsel voor hemel- en vuilwater. Hierbij is het rioleringsstelsel onder de Veldstraat, vanwege de waterproblematiek, reeds voorzien van een bergbezinkleiding. In de Abdijstraat is reeds een regenwaterriool aanwezig. In de Lariestraat en het Boekweitveld is een gemengd rioleringsstelsel aanwezig.

De aansluiting op het gemeentelijk rioolsysteem wordt gerealiseerd met een gescheiden rioleringsysteem voor hemel- en vuilwater. Het vuilwatersysteem wordt direct aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Het hemelwater wordt binnen het plangebied of in de aangrenzende directe omgeving geborgen (met een noodoverlaat op het regenwaterriool in de Abdijstraat). Hierdoor wordt het gemeentelijk rioleringsysteem ontlast en wordt een bijdrage geleverd aan de vermindering van de waterproblematiek in de directe omgeving.

Waterkwaliteit

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

Proces

De bovenstaande conclusies en bevindingen zijn bij het Waterschap Aa en Maas neergelegd voor een wateradvies. Naar aanleiding van het ontvangen wateradvies, d.d. 11 januari 2013, is de waterparagraaf aangepast en definitief gemaakt.

4.7 Flora en fauna

4.7.1 Quickscan Flora & fauna

In juli 2012 is door Croonen Adviseurs een quickscan flora en fauna uitgevoerd op het plangebied. Het doel van de quickscan is het opsporen van strijdigheden van de voorgenomen ingreep met de Flora- en faunawet en/of de Natuurbeschermingswet 1998 en het bepalen of de aanvraag van een ontheffing noodzakelijk is. Het volledige rapport is als bijlage opgenomen bij dit wijzigingsplan. In het rapport, behorende bij het onderzoek, wordt als volgt geconcludeerd:

Beschermde natuurgebieden

Voor wat betreft de EHS is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. Er bevindt zich geen EHS binnen het plangebied. Wel komt de EHS voor in de omgeving van het plangebied, echter buiten de invloedssfeer van de ontwikkeling. Er is van directe aantasting van de EHS dan ook geen sprake.

Er zijn geen natuurgebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000-gebieden) in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. Er is daarom geen noodzaak voor een compensatieplan (EHS) of een voortoets (Natuurbeschermingswet 1998).

Beschermde soorten

Tabel 2 en 3-soorten en broedvogels

In het plangebied zijn geen strikt beschermde soorten aangetroffen die de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling wezenlijk kunnen beïnvloeden.

In het kader van Flora- en faunawet zijn er vanuit flora en fauna geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Conclusie

Er zijn belemmeringen in het kader van Flora- en fauna te verwachten.

4.7.2 Nader onderzoek vleermuizen, gierzwaluw en huismus

Op basis van diverse (ingetrokken) zienswijzen heeft de gemeente Bernheze besloten om een nader onderzoek te laten uitvoeren op de locatie Cuneraschool. Indien vleermuizen of vogels worden aangetroffen dan heeft de ruimtelijke ingreep mogelijk consequenties voor deze soorten. In voorliggende rapportage (Nader onderzoek vleermuizen, gierzwaluw en huismus Woningbouwprojecten CPO: Locatie Cuneraschool Heeswijk-Dinther, Croonen Adviseurs, 30 september 2013) zijn de resultaten van het nader onderzoek beschreven. Hierna zijn de conclusies opgenomen.

Conclusies Onderzoek

Vleermuizen

Tijdens het onderzoek zijn in het plangebied vier soorten vleermuizen waargenomen:

- Gewone dwergvleermuis;
- Gewone grootoorvleermuis;
- Rosse vleermuis;
- Laatvlieger.

Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn in het plangebied Cuneraschool te Heeswijk-Dinther niet gevonden. In de nabijheid van het plangebied is een kolonie van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Het betreft circa 80 vleermuizen. Aangezien deze kolonie buiten het plangebied gelegen is, heeft het onderhavige project hier geen invloed op. In het plangebied is in juni kortstondig zwermgedrag waargenomen. Het betreft hier een soort verkennend gedrag naar geschikte verblijfplaatsen; verblijfplaatsen zijn echter tijdens alle veldonderzoeken niet aangetroffen.

In het plangebied is een vliegroute van vleermuizen aanwezig. Het betreft een route langs de Boekweitveld waar relatief gezien veel vleermuizen passeren. Nabij en in het plangebied zijn foeragerende vleermuizen te vinden. Van een drukbezocht en soortenrijk foerageergebied kan echter niet gesproken worden.

In het plangebied zijn in het najaar acht baltsende mannetjes van de gewone dwergvleermuis waargenomen. Bij de inspectie van het gebied bij daglicht zijn geen sporen (keutels, afgebeten insectenvleugels e.d) gevonden die aan vleermuizen toegekend kunnen worden.

Vogels

In het plangebied zijn tijdens de veldbezoeken geen vaste rust- en/of verblijfplaatsen van de huismus en gierzwaluw aangetroffen.

Toetsing Flora- en faunawet**Vleermuizen**

In het plangebied zijn acht baltsende mannetjes van de gewone dwergvleermuis waargenomen. Baltsende gewone dwergvleermuizen hebben geen vaste baltsplek, maar zijn mobiel. Roepende mannetjes hebben dus in de nabijheid een territorium en paarverblijfplaats. Paarverblijfplaatsen behoren tot de vaste rust- en verblijfplaatsen en zijn volgens de Flora- en faunawet beschermd. Dergelijke paarverblijfplaatsen kunnen zich zowel binnen als buiten het plangebied bevinden. Binnen het plangebied zijn dergelijke verblijfplaatsen niet aangetroffen. Het is dan ook niet te verwachten dat de voorgenomen ontwikkeling zal leiden tot een verstoring van een (beschermd) paarverblijfplaats. Foerageergebied is beschermd als het van essentieel belang is voor het in stand houden van een vaste verblijfplaats. Dit is het geval als bij het verdwijnen van het foerageergebied de verblijfplaats ook zou verdwijnen. Echter, het plangebied wordt niet intensief gebruikt als foerageergebied. Er wordt door het voornemen geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen aangetast.

De gewone dwergvleermuis en de laatvlieger maken in het plangebied gebruik van de Boekweitveld en aangrenzende bomen als vliegroute. Deze lijnvormige structuur blijft bij de voorgenomen ontwikkeling in stand.

Op basis van het uitgevoerde vleermuisonderzoek kan 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.

Huisumus en gierzwaluw

Nestlocaties van huismus en gierzwaluw zijn tijdens de veldbezoeken niet aangetroffen. Het is dan ook onwaarschijnlijk dat deze zich binnen het plangebied bevinden. Voor wat betreft huismus en gierzwaluw zijn er geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van de Flora- en faunawet.

Aanbevelingen

Hieronder worden enkele aanbevelingen gedaan waarbij het aan de initiatiefnemer is om deze al dan niet op te volgen. De aanbevelingen voor vleermuizen zijn geheel op vrijwillige basis en hebben geen gevolgen indien ze niet worden opgevolgd.

Alhoewel er geen verblijfplaatsen zijn aangetroffen maken vleermuizen wel gebruik van de omgeving in en nabij het plangebied (bijvoorbeeld de kolonie in Hopveld 24).

Om te voorkomen dat vleermuizen tijdens de werkzaamheden worden verstoord, wordt aangeraden om het aanbrengen van verlichting zoveel mogelijk te beperken (ook tijdens de bouw). Nagenoeg alle vleermuissoorten zijn namelijk gevoelig voor lichtverstoring.

Indien gewenst zou tevens in het toekomstige ontwerp rekening gehouden kunnen worden met vleermuizen door verlichting te gebruiken die minder verstorend is voor vleermuizen. Lage armaturen met wit licht die naar beneden uitstralen vormen geen belemmering voor vleermuizen en zouden gebruikt kunnen worden.

Daarnaast zijn speciaal voor renovatie of nieuwbouw onderhoudsvrije vleermuisenkokers in de handel die ingemetseld kunnen worden en zogenaamde vleermuiskwartieren die eenvoudig te bevestigen zijn aan muren (zie onder andere Brochure 'Vleermuisvriendelijk bouwen' (Korsten *et al*, 2011).

4.7.3 Conclusie

Er zijn belemmeringen in het kader van Flora- en fauna te verwachten.

Daarnaast zal de gemeente rekening houden met hetgeen als aanbeveling (op vrijwillige basis) is opgenomen in het F&F-onderzoek: vleermuisvriendelijke verlichting: lage armaturen met wit licht die naar beneden uitstralen.

4.8 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 milieukennmerken 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'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6.1	1.500 m	1.000 m

Tabel: richtafstanden milieucategorie tot omgevingstype (Bron: Bedrijven en milieuzonering, 2009)

Het plangebied en omgeving kan aangeduid worden als gemengd gebied.

In de directe omgeving van het plangebied zijn momenteel de volgende bedrijven aanwezig:

Naam	Adres	Soort	Milieu-categorie	Afstand bij gemengd gebied
Makombi BV	Veldstraat 3	Groothandel in ijzer- en metaalwaren	3.1	30
Jong Nederland (IVN)	Veldstraat 2a	Buurt- en clubhuizen	2	10
Buitenschoolse opvang	Veldstraat 4a	Kinderopvang	2	10
Huisartsenpraktijk Van Osta	Veldstraat 4	Artsen	1	0
Café-zaal Jan van Erp	Abdijstraat 39	Horeca	1	a.d.h.v. akoestisch onderzoek
Kinderdagverblijf Klein Drakenstein	Abdijstraat 41	Kinderopvang	2	10
Search	Meerstraat 2-7	Zakelijke Dienstverlening	1	0

Het café is door de gemeente aangekocht en per 1 januari 2013 zijn de activiteiten beëindigd, dit vormt dus geen belemmering meer. Het kinderdagverblijf Klein Drakenstein zit gevestigd in de te slopen schoolgebouwen en zal uiteindelijk worden verplaatst naar Den Tol. Hiermee worden ze op grote afstand van het plangebied gevestigd.

Makombi bv, De huisartsenpraktijk Van Osta en Search zijn op grotere afstand dan de aangegeven richtafstanden van het plangebied gevestigd. Deze bedrijven leveren geen hinder op voor het plangebied. De buitenterreinen van Jong Nederland en de buitenschoolse opvang grenzen direct aan de achterzijde van de zuidelijke CPO-woningen waardoor hier niet aan de richtafstand wordt voldaan.

Gezien het beperkte gebruik van de buitenterreinen wordt dit toch aanvaardbaar geacht. Ook omdat de toekomstige tuinafscheidingen en schuurtjes bij de CPO-woningen een afschermende werking zullen hebben. Mocht blijken dat er in de toekomst toch sprake is van overlast kan er op het terrein van Jong Nederland alsnog een geluidsvoorziening worden getroffen in de vorm van een wal of muur. De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied betreft de realisatie van woningen, zodat geen hinderlijke activiteiten worden toegevoegd.

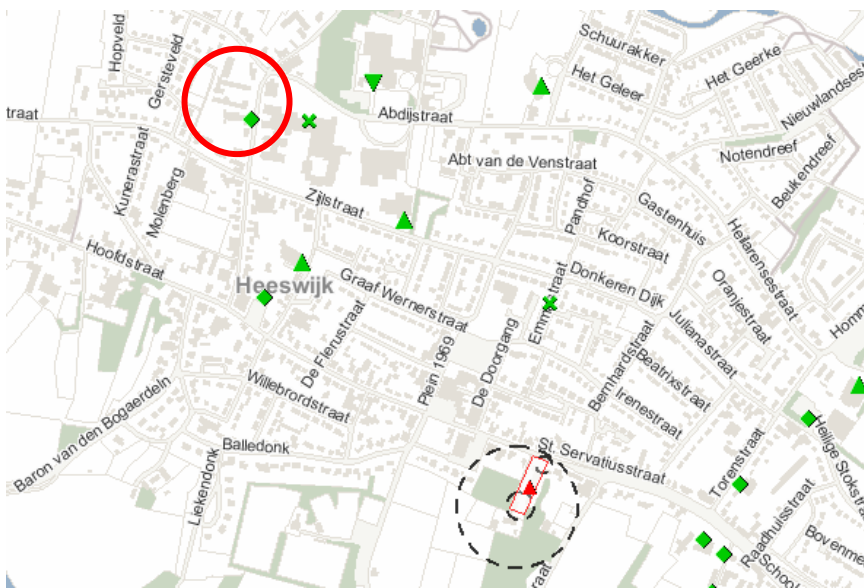
Conclusie

Er bestaan geen belemmeringen vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.9 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.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (Bron: nationale risicokaart, 2011)

Uit een inventarisatie van de nationale risicokaart blijkt dat het plangebied niet in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, van transportroutes en van leidingen ligt. In Heeswijk- Dinther is aan St. Servatiusstraat 25 een tankstation met LPG gelegen, welke in het kader van de externe veiligheid van belang is. Deze inrichting is op grote afstand tot het plangebied gelegen.

Conclusie

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

4.10 Verkeer en parkeren

De hoofdontsluitingen van het plangebied zijn aan de Lariestraat en Abdijstraat. Bij beide aansluitingen is het mogelijk een verkeersveilige aansluiting te realiseren. Welke inrichtings- / verkeersmaatregelen de beste oplossing bieden zal met omwonenden worden overlegd.

In aansluiting op het Boekweitveld wordt een fiets/voetverbinding gemaakt. De realisatie van de maximaal 13 woningen brengt geen noemenswaardige toename van het aantal verkeersbewegingen met zich mee. In de huidige situatie is de bebouwing in gebruik door het kinderdagverblijf Klein Drakenstein, waar veel bezoekers naar toe komen. De 13 woningen hebben een minder verkeersaantrekkende werking.

De parkeernorm voor woningen in de bebouwde kom is 2 parkeerplaatsen per woning. Bij vrijstaande, twee-onder-één-kap-woningen en hoek-rijwoningen wordt ervan uitgegaan dat 1 parkeerplaats (oprit/garage) op eigen terrein aanwezig is. Bij 6 van de 13 geplande woningen is dit het geval.

De in de openbare ruimte te realiseren parkeerplaatsen worden als volgt berekend:
 $13 \text{ woningen} \times 2 \text{ parkeerplaatsen} = 26 \text{ parkeerplaatsen}$ waarvan 6 parkeerplaatsen op eigen terrein. In totaal dienen dus 20 parkeerplaatsen in het openbaar gebied gerealiseerd te worden. De 20 parkeerplaatsen worden in de vorm van langsparkeren aan de nieuwe ontsluiting gesitueerd en 2 parkeerplaatsen worden ingepast aan de Lariestraat.

Conclusie

Met betrekking tot de aspecten verkeer en parkeren zijn geen problemen te verwachten.

4.11 Economische uitvoerbaarheid

Wanneer met een ruimtelijk plan 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.

De economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd omdat de gemeente eigenaar is van de gronden in het plangebied, deze gronden zelf bouw- en woonrijp maakt en verkoopt. Voor de locatie is een sluitende grondexploitatie vastgesteld.

Conclusie

Met betrekking tot het aspect economische uitvoerbaarheid zijn geen problemen te verwachten.

5 Procedure

5.1 Maatschappelijk

5.1.1 Vooroverleg

Het concept-ontwerp wijzigingsplan 'CPO Cuneraschool, Heeswijk-Dinther' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Hieronder zijn de reacties van de desbetreffende instanties weergegeven.

Provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft geconcludeerd dat bij het voorliggend initiatief geen provinciale belangen in het geding zijn en zodoende heeft de provincie geen inhoudelijke opmerkingen.

Waterschap Aa en Maas

De wens van waterschap Aa en Maas, en het beleid van de gemeente Bernheze, is er op gericht om bij herontwikkeling al het hemelwater af te koppelen van het gemengde rioolstelsel. In het conceptplan wordt het grootste gedeelte van het hemelwater afgevoerd via dit gemengd stelsel. Hiermee kunnen zij niet instemmen.

Zij vragen in het plan op te nemen hoeveel hemelwater en dat het hemelwater ter plaatste wordt opgevangen en geïnfiltreerd in de bodem. Ook vragen zij aan te geven op welke manier u het hemelwater gaat bergen en infiltreren.

5.1.2 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan is ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 28 januari 2013 gedurende zes weken ter visie gelegen, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Er zijn gedurende de periode van tervisielegging enkele zienswijzen binnengekomen. Na de ter visielegging heeft een overleg met omwonenden plaatsgevonden, waarna het inrichtingsplan op enkele punten is aangepast. Deze wijziging in indeling is doorgevoerd in de regels en toelichting en op de verbeelding

De zienswijzen zijn na wijziging van het inrichtingsplan in overleg met de buurt allemaal in getrokken. Wel zijn enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Deze aanpassingen zijn beschreven in het 'Overzicht ambtshalve wijzigingen' welke is opgenomen als bijlage.

Het wijzigingsplan 'CPO Cuneraschool, Heeswijk-Dinther' is derhalve op 1 oktober 2013 gewijzigd vastgesteld door Burgemeester en wethouders. Het besluit wijzigingsplan is als bijlage opgenomen.

