



**Bestemmingsplan Hoofdstraat 73 te Heeswijk-Dinther
Toelichting**

d.d. 09-07-2018

NL.IMRO.1721.BPHoofdstraat73HD-vg01

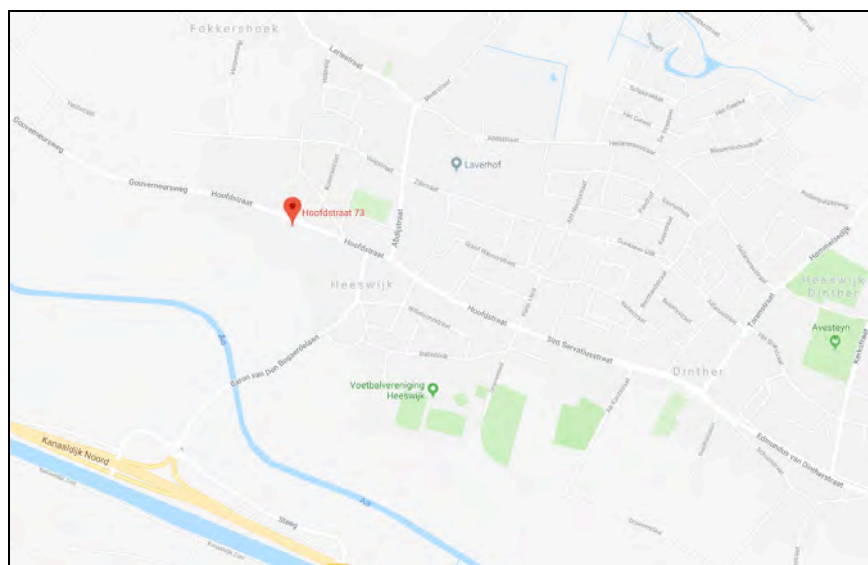
| | |
|--|-----------|
| 1. INLEIDING | 4 |
| 1.1. Aanleiding..... | 4 |
| 1.2. Ligging & begrenzing plangebied..... | 4 |
| 1.3. Geldend bestemmingsplan | 5 |
| 2. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT | 6 |
| 2.1. Inleiding..... | 6 |
| 2.2. Kadastrale situatie | 6 |
| 2.3. Bouwplan..... | 7 |
| 2.4. Erfontsluiting en parkeren | 8 |
| 3. VIGEREND BELEID | 9 |
| 3.1. Rijksbeleid | 9 |
| 3.2. Provinciaal beleid | 11 |
| 3.3. Gemeentelijk beleid..... | 12 |
| 3.4. Conclusie beleid | 14 |
| 4. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING PROJECT | 15 |
| 4.1. Wijdere omgeving | 15 |
| 4.2. Directe omgeving | 16 |
| 4.3. Ruimtelijke effecten project | 18 |
| 5. MILIEUASPECTEN | 19 |
| 5.1. Bodemkwaliteit | 19 |
| 5.2. Wet geluidhinder..... | 19 |
| 5.3. Waterparagraaf | 20 |
| 5.4. Luchtkwaliteit..... | 25 |
| 5.5. Externe Veiligheid..... | 26 |
| 5.6. Brochure Bedrijven en Milieuzonering..... | 29 |
| 5.7. Wet geurhinder en veehouderij | 31 |
| 5.8. Ecologie | 33 |
| 5.9. Verkeer..... | 35 |
| 5.10. Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen | 36 |
| 5.11. Hoogspanningslijnen | 36 |
| 5.12. Spuitzones gewasbescherming | 37 |
| 6. WAARDEN | 38 |

| | |
|--|-----------|
| 6.1. Archeologie en cultuurhistorie | 38 |
| 6.2. Flora en fauna | 41 |
| 7. BELEMMERINGEN..... | 42 |
| 8. MOTIVATIE BESTEMMINGSPAN | 43 |
| 9. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGSPANREGELING | 44 |
| 9.1. Inleiding..... | 44 |
| 9.2. Verbeelding | 44 |
| 9.3. Bestemmingsplanregels | 44 |
| 10. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID | 47 |
| 11. BIJLAGEN | 48 |

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De heer Van Eupen is voornemens om de maatschappelijke bestemming van zijn bestaande pand, bestaande uit een praktijkruimte met een bedrijfswoning, aan de Hoofdstraat 73 te Heeswijk-Dinther te wijzigen van 'maatschappelijk' naar 'wonen'. Daarnaast is zijn wens om het pand te splitsen, zodat het pand uit twee woningen komt te bestaan. De huidige praktijkruimte is 10 jaar geleden verhuisd naar de Heilarensestraat in Heeswijk-Dinther en staat dus al 10 jaar leeg. Het bestaande pand is destijds al ontworpen met alle voorzieningen om in toekomst de praktijkruimte om te bouwen naar een (mantelzorg)woning. De ligging is hieronder aangegeven.



Ligging plangebied in groter verband (rode ballon)

Deze kaart is noord gericht - bron: Google Maps

Binnen het vigerende bestemmingsplan is onderhavige ontwikkeling niet mogelijk. De gemeente is wel bereid medewerking te verlenen aan het initiatief zoals aangegeven in hun brief van 11 mei 2017, nr. 899957/910439.

1.2. Ligging & begrenzing plangebied

Het plangebied bevindt zich in de bebouwde kom van Heeswijk-Dinther aan de Hoofdstraat 73. De openbare weg, Hoofdstraat, ligt aan de noord grens van het plangebied. Aan de oostzijde ligt een doodlopende weg. De overige zijden van het plangebied worden begrensd door bebouwing.

1.3. Geldend bestemmingsplan

Het plangebied valt geheel binnen het bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze' zoals dit is vastgesteld op 01 juni 2011 door de gemeenteraad van de gemeente Bernheze.

Het betreffende plangebied heeft de enkelbestemming 'maatschappelijk', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de dubbelbestemming 'Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone'.

De gemeente Bernheze is bereid medewerking te verlenen om de bestemming te wijzigen naar 'wonen' en het pand te splitsen in twee woningen. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient een compleet bestemmingsplan, incl. haalbaarheidsonderzoeken opgesteld te worden, dit bestemmingsplan bestaat uit regels, toelichting en een verbeelding.

2. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

2.1. Inleiding

Het plangebied is gelegen aan de Hoofdstraat 73 in de bebouwde kom van Heeswijk-Dinther in gemeente Bernheze. De huidige bebouwing op het perceel is momenteel in gebruik als praktijkruimte met een bedrijfswoning. De voormalig praktijk is 10 jaar geleden verhuisd naar de Heilarensestraat te Heeswijk-Dinther en staat dus al 10 jaar leeg.

De initiatiefnemer is voornemens twee woningen te realiseren in het bestaande pand. Om dit te realiseren zijn er aan de buitenzijde geen bouwkundige aanpassingen en/of toevoegingen noodzakelijk.

2.2. Kadastrale situatie

De kadastrale situatie is hieronder weergegeven. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Heeswijk-Dinther sectie B en nummer 4443. Het perceel is eigendom van de heer Van Eupen.



Kadastrale situatie – Heeswijk-Dinther, sectie B, nummer 4443 (blauw gekleurd)

De gemeente Bernheze heeft een stedenbouwkundige beoordeling gedaan om te beoordelen of er geen afbreuk plaatsvindt aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit op locatie. De gemeente Bernheze vindt het bouwplan stedenbouwkundig akkoord.

2.4. Erfontsluiting en parkeren

Erfontsluiting

De planlocatie is gesitueerd aan de Hoofdstraat 73. De voorste woning heeft zijn ontsluiting aan de Hoofdstraat en de achterste woning krijgt zijn ontsluiting aan een zijstraat (doodlopende weg) van de Hoofdstraat, vanuit deze straat vindt de ontsluiting plaats aan de Hoofdstraat. Hieraan vinden geen veranderingen plaats.

Parkeren

Op 09 juli 2015 is de 'Parkeernormennota' vastgesteld door de raad van Gemeente Bernheze. In de parkeernormen staat aangegeven dat een meerpersoonswoning > 60m² (binnen de bebouwde kom) minimaal 2 parkeerplaatsen moet hebben op eigen terrein. De parkeerplaatsen zullen op eigen terrein worden gerealiseerd.

3. VIGEREND BELEID

In deze paragraaf worden kort de relevante beleidskaders beschreven waarbinnen de ruimtelijke ontwikkeling zijn plek krijgt. Achtereenvolgens komen aan de orde:

- rijksbeleid
- provinciaal beleid;
- gemeentelijk beleid.

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Gebiedsgericht

De SVIR benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, de ecologische hoofdstructuur, de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen. Voorts betreft het enkele specifieke gebieden zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam en Schiphol.

In het Barro heeft het Rijk voor deze onderwerpen regels opgesteld waarmee de SVIR juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

In de SVIR worden, naast de onderwerpen van nationaal belang, accenten geplaatst op het gebied van bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het beleid betekent een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en lagere overheden, burgers en bedrijven krijgen, zolang het nationaal belang niet in het geding is, de ruimte om oplossingen te creëren.

Ladder duurzame verstedelijking

Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is "duurzame verstedelijking". Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro (artikel 3.1.6 onder 2).

De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De ladder bestaat uit drie 'treden' die doorlopen moeten worden om te bezien of een ontwikkeling bijdraagt aan duurzame verstedelijking:

1. de voorgenomen stedelijke ontwikkeling dient te voorzien in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit stap 1 volgt dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte moet beschreven worden in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. indien uit stap 2 blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is. Daar wordt het volgende onder verstaan: 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Door het ministerie van Infrastructuur en Milieu is een handreiking gemaakt. Deze 'handreiking ladder voor duurzame verstedelijking' werkt verder uit hoe met de ladder omgegaan moet worden. Voor een verdere uitleg van de ladder duurzame verstedelijking wordt naar die handreiking verwezen.

Planspecifiek

Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden van SIVR of Barro. Onderhavig initiatief voorziet in het toevoegen van 1 woning en daarom een dermate kleinschalige ontwikkeling dat het niet valt onder stedelijke ontwikkelingen. Het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet noodzakelijk.

3.2. Provinciaal beleid

Structuurvisie

Op 19 maart 2014 is de partiële herziening van de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant 2010 in werking getreden. In de structuurvisie staan de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

De provincie gaat voor de filosofie: 'samenwerken aan kwaliteit'. Dit is vertaald naar de volgende provinciale ruimtelijke belangen:

- regionale contrasten;
- een multifunctioneel landelijk gebied;
- een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- een betere waterveiligheid door preventie;
- koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- ruimte voor duurzame energie;
- concentratie van verstedelijking;
- sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
- groene geleidingszones tussen steden;
- goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- economische kennisclusters;
- (inter)nationale bereikbaarheid;
- beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De provincie zet voor het realiseren van haar doelen vier manieren van sturen in:

- door regionaal samen te werken;
- te ontwikkelen;
- te beschermen;
- te stimuleren.

Bovenstaande ruimtelijke belangen zijn in vier ruimtelijke structuren geordend, de structuren geven een hoofdkoers aan. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur;
- beleid.

Verordening ruimte

Op 18 maart 2014 is Verordening ruimte 2014 Provincie Noord-Brabant vastgesteld door de Provinciale Staten. De Verordening bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van bestemmingsplannen en het verlenen van omgevingsvergunning waarbij afgeweken wordt van bestemmingsplannen. De onderwerpen die in de Verordening staan komen uit de provinciale structuurvisie. De Verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de intensieve veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Een nieuw bestemmingsplan voorziet in de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Toepassing moet worden gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Planspecifiek

Doordat in onderhavige situatie de huidige bebouwing behouden blijft, vinden er geen veranderingen plaats in de aanwezige ruimte. Waardoor onderhavig initiatief meer dan voldoende toepassing geeft aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Bernheze

De gemeenteraad van Bernheze heeft op 11 februari 2010 de structuurvisie Bernheze vastgesteld. Deze visie geeft een doorkijk tot het jaar 2025. Heesch is hierin getypeerd als de grootste kern, die ook op Oss georiënteerd is. Als sterke elementen zijn de ligging, het groen en de diversiteit daarbinnen, en het woon- en leefklimaat aangegeven. Als zwakten zijn het financieel draagvlak, het imago en de belevingswaarde van de kernen aangegeven.

Bernheze wil een gemeente met een dorps uitstraling blijven. Kleinschalige verstedelijking wil de gemeente niet uitsluiten, maar dient groen ingepast te zijn. Voor mensen die in de directe omgeving werken is de landelijk uitstraling van de gemeente een reden om naar een dorp te verhuizen. Bijna elk dorp heeft zijn eigen voorzieningenaanbod waardoor de afzonderlijke dorpen als zelfstandig benoemd kunnen worden. Heesch is een wat drukker centrum, met wat meer grootschalige voorzieningen.

Uitbreidingen hebben vooral plaatsgevonden rondom de bestaande dorpen. Deze zijn aan de kernranden opgerekt. De komende jaren wenst de gemeente de verstedelijking te concentreren op de vrijkomende percelen in de dorpen zelf (inbreiding) en in de gebieden rondom de dorpen. Hierbij is het streven gericht op kwaliteit en in mindere mate op kwantiteit.

Wat betreft dorpsontwikkeling wordt ingezet op het behoud van de diversiteit van de kernen en linten. Het afwisselende karakter van kleinschalige bedrijvigheid, agrarisch gebruik en woningbouw zorgt dat het gebied dynamisch blijft. Om te voorkomen dat zowel senioren als jongeren de gemeente verlaten, wordt ingezet op kleinschalige woningbouw met passende woningtypen. Deze kwalitatieve woningbehoefte is leidend bij de locatiekeuze. Waardevolle doorzichten naar het buitengebied dienen behouden te blijven. In eventuele nieuwe uitbreidingen komt het onderliggende landschap terug in het stedenbouwkundig ontwerp. Dit alles vraagt grote aandacht voor stedenbouwkundig ontwerp en beeldkwaliteit.

Plaatselijk kan ingezet worden op de realisatie van exclusieve woonbuurten. Ook hierbij wordt het onderliggende landschap als inspiratiebron gebruikt. Het landelijk wonen nabij een verstedelijkte omgeving is een kwaliteit van de gemeente.

Woonvisie 2016-2021

In de Woonvisie 2016-2021 van de gemeente Bernheze, welke is vastgesteld door de gemeenteraad op 14 juli 2016, komt naar voren dat het aantal huishoudens de komende jaren naar verwachting toeneemt. Dat betekent dat er ruimte is om woningen aan de voorraad toe te voegen (900 in de komende 5 jaar). Specifiek voor de doelgroep van 55-plussers geeft de gemeente aan om de voorraad levensloopgeschikte

woningen te willen vergroten. De gemeente heeft in de woonvisie haar ambities in de volgende speerpunten samengevat:

- Inspelen op woonwensen;
- Betaalbaar wonen voor wie dat nodig heeft;
- Onbezorgd wonen;
- Een duurzame woningvoorraad.

Planspecifiek

Onderhavig initiatief voorziet in het toevoegen van 1 woning, waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaand pand. Hierdoor kan men een betaalbare woning realiseren, waarop alle voorzieningen op de begane grond aanwezig zijn om te voldoen aan levensloopbestendig wonen. Aangezien er de komende jaren voldoende ruimte is om woningen aan de voorraad toe te voegen, is het initiatief niet strijdig met de Woonvisie 2016-2021.

3.4. Conclusie beleid

De ontwikkeling past binnen het rijks-, provinciaal en regionaal ruimtelijk beleid. Het onderhavig plan zal meer dan voldoende toepassing geven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast past onderhavig plan, door middel van het toevoegen van een enkele woning, ook binnen de woonvisie van de gemeente Bernheze. De ontwikkeling past dan ook binnen de op alle niveaus gestelde beleidskaders.

4. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING PROJECT

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de ruimtelijke en functionele situatie in de ruimere en de directe omgeving van het plangebied als ruimtelijke onderbouwing van voorliggend initiatief.

4.1. Wijdere omgeving

Heeswijk en Dinther zijn ontstaan op de oeverwal die tussen de beekdalen van de Aa en Leijgraaf is gelegen. Op de brede dekzandrug zijn twee kernen ontstaan te midden van een complex van akkers en weilanden, waar een kleinschalig kampenlandschap is ontstaan. Door uitbreiding van de bebouwing op de aangrenzende akkers zijn de kernen Heeswijk en Dinther aan elkaar gegroeid. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door de aaneengesloten lintbebouwing van de voormalige kernen, parallel aan het dal van de Aa. Na de samenvoeging is tussen Heeswijk en Dinther, rondom Plein 1969, een nieuw dorpscentrum met winkels en voorzieningen gerealiseerd.

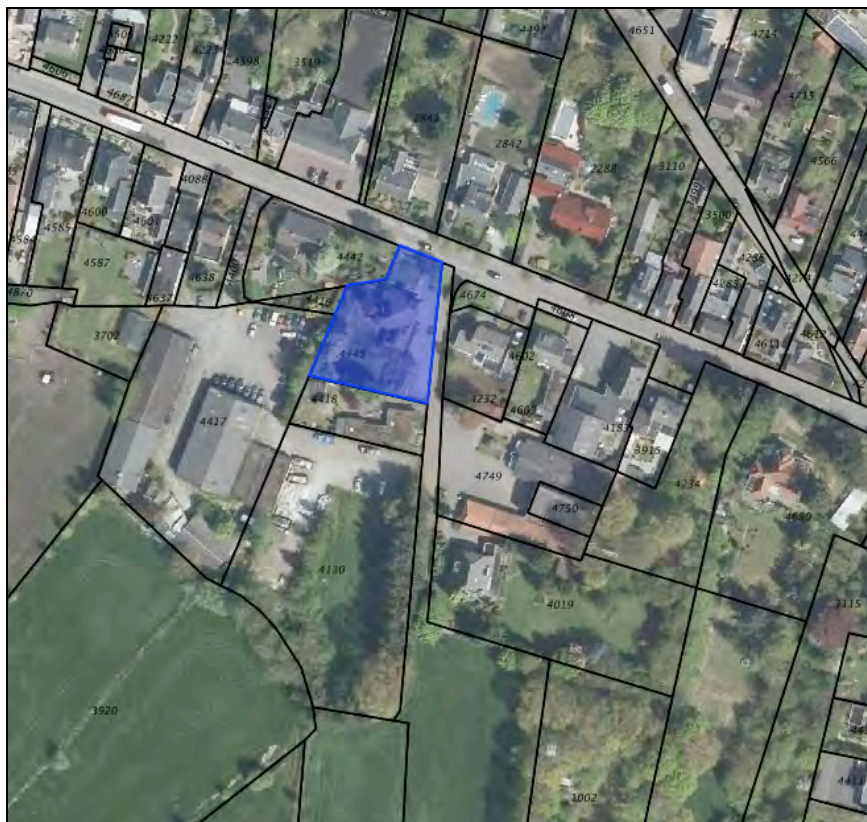
De centrale ruimtes van de vroegere dorpen (met karakteristieke open ruimten en monumentale bomen) zijn, net als de historische lintstructuur, nog herkenbaar aanwezig. Uitbreidingen van de kern liggen met name aan de noordzijde van de oorspronkelijke lintbebouwing. Aan de oostzijde van de kern ligt een klein bedrijventerrein, dat qua maat en schaal goed bij de kern past.

Heeswijk-Dinther heeft aan de noordzijde van de kern, richting de Leijgraaf, een kleinschalig dorpsrand met waterlopen, bomenrijen en bosjes. Aan de zuidzijde, richting de Aa, is sprake van een meer transparante overgang tussen het dorp en het beekdal. De laanbeplanting langs de Hoofdstraat is op enkele plaatsen onderbroken. Enkele oude wegen verbinden, met veelal restanten van laanbeplanting, de historische centra met het buitengebied. In Heeswijk vormt de abdij met bijbehorende lanen een karakteristiek element in de groenstructuur. De monumentale beplanting rond de abdij staat niet in relatie met de groenstructuur van Dinther en langs de Hoofdstraat. De dorpsranden zijn over het algemeen zacht te noemen, met uitzondering van de harde rand langs de uitbreiding aan de noordzijde van de kern. In Heeswijk-Dinther hebben de oude linten een cultuurhistorische waarde. Daarnaast zijn de Abdij van Berne en diverse historische groenstructuren aan te merken als waardevol.

4.2. Directe omgeving

Het plangebied bevindt zich in de bebouwde kom van Heeswijk-Dinther. Deze straat is gelegen in het midden van Heeswijk.

In de directe omgeving van het plangebied wordt de functie wonen afgewisseld met detailhandel en bedrijven.



Contour plangebied (blauw gekleurd) (bron: pdokviewer.nl)



Plangebied gezien vanaf boven



Plangebied gezien vanaf Hoofdstraat (oostzijde)



Plangebied gezien vanaf Hoofdstraat (westzijde)

4.3. Ruimtelijke effecten project

Om te laten zien dat onderhavig plan stedenbouwkundig aanvaardbaar is worden onderstaande punten weergegeven. Deze punten tonen aan dat onderhavig plan aansluit bij de beleidsvisie van de gemeente en de provincie, dat het binnen het betrokken gebied past en dat het positieve ruimtelijke effecten heeft op de omgeving.

1. Doordat het bebouwd oppervlakte gelijk blijft, wordt het huidige landschap behouden en gerespecteerd;
2. Door gebruik te maken van een bestaand perceel en bebouwing draagt het plan bij aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik;
3. Het plan past binnen de Verordening Ruimte 2014 van de provincie;
4. Door het realiseren van een enkele woning wordt voldaan aan de Woonvisie;
5. Het plan is in overeenstemming met het parkeerbeleidsplan.

5. MILIEUASPECTEN

5.1. Bodemkwaliteit

Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet worden beoordeeld of de bodemkwaliteit past bij deze nieuwe functie.

In onderhavige ontwikkeling blijft de bestaande bebouwing behouden. Daarnaast worden geen nieuwe (aan- en/of bij)gebouwen opgericht waardoor de bodem niet wordt verstoord. Een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

De bodemkundige situatie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.2. Wet geluidhinder

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. Deze wet biedt geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Deze bescherming vindt plaats door middel van zonering. Er gelden grenswaarden op basis waarvan de bouw van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone wordt beperkt. Op grond van de Wet geluidhinder dient bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek ingesteld te worden naar geluidbelastingen op de gevels van woningen afkomstig van wegverkeerslawaaï. Uit dit onderzoek moet naar voren komen wat de te verwachten geluidsbelasting voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen is en welke maatregelen worden getroffen om de maximaal toelaatbare grenswaarden niet te overschrijden.

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) hebben alle wegen in het buitengebied een geluidszone van 250 meter aan weerszijden van de weg, berekend vanaf de wegkant. Wegen van vier rijstroken hebben een geluidszone van 400 meter. Verder komen volgens de Wgh alleen wegen in aanmerking waar harder dan 30km/uur gereden mag worden.

Het onderhavig plan is gelegen binnen de invloedssfeer van de Hoofdstraat 73, waarin het achterste gedeelte van het bouwwerk wordt gewijzigd van maatschappelijk naar wonen. Het voorste gedeelte blijft een woning, waardoor deze niet onderzocht hoeft te worden. De toekomstige achterste woning is gelegen achter de voorste woning en heeft geen gevels met te openen delen richting de Hoofdstraat, waardoor deze straat weinig tot geen invloed heeft op de achterste woning. Deze achterste woning vindt zijn ontsluiting aan een doodlopende weg, wat gezien kan worden als een woonerf. Deze weg komt niet in aanmerking volgens de Wgh. Verder is de verkeersintensiteit van de Hoofdstraat in het jaar 2017 flink afgenomen (circa 50%) in verband met het gereedkomen van de snelweg naast het kanaal. Derhalve is er geen toets vereist aan wegverkeergeluid op de gevel in het kader van een verzoek hogere grenswaarde Wet geluidhinder.

Conclusie

Het aspect geluidhinder vormt geen planologische belemmering voor onderhavig plan.

5.3. Waterparagraaf

In een ruimtelijke onderbouwing resulteert een watertoets in een waterparagraaf. In deze waterparagraaf wordt aangegeven op welke wijze rekening wordt gehouden met het advies van de waterbeheerder.

Beleid en regelgeving

Waterschap Aa en Maas

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Het waterschap heeft een waterbeheerplan 'Werken met water. Voor nu en later.', waarin de doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven. Deze worden ingedeeld in de volgende thema's:

- Veilig en bewoonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Gezond en natuurlijk water;
- Schoon water;
- Leveren van een maatschappelijke meerwaarde.
 - water in bebouwd gebied;
 - kennisontwikkeling en innovatie;

- energiegebruik en grondstofvoorziening;
- internationale samenwerking;
- water en ruimte.

Het waterschap geeft in het waterbeheerplan zich continu te laten leiden door zijn missie: *“Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten”*.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap enkele uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De uitgangspunten zijn:

- Wateroverlastvrij bestemmen;
- Scheiding van vuil en schoon (hemel)water;
- Doorlopen van de afwegingsstappen;
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- Water als kans;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Voorkomen van vervuiling;
- Waterschapsbelangen.

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterkeringengebied, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. In aansluiting op het landelijke gebied 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 voeren. Dit betekent dat de ontwikkeling geen verandering mag aanbrengen in de waterhuishoudkundige situatie op de locatie en in de directe omgeving. Verder is het streven om het schone en verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Het waterschap heeft algemene regels en beleidsregels wanneer er specifieke werkzaamheden of activiteiten uitgevoerd worden in een attentiegebied volgens de Keur. Werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform de Keur.

Gemeente Bernheze

Het beleid van de gemeente Bernheze sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. De gemeente zelf heeft een Gemeentelijk Rioleringsplan en het Gemeentelijk Waterplan opgesteld. In het Gemeentelijk Rioleringsplan zijn doelstellingen en maatregelen in de waterketen opgenomen, waartoe de gemeente wettelijk verplicht is. In het waterplan worden extra, niet wettelijk verplichte maatregelen opgenomen, die nodig zijn om de gewenste inrichting en functioneren van water te kunnen bereiken. De hoofddoelstelling 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.

Locatiestudie

In onderhavig plan wordt de huidige situatie aangepast. Het vuilwater blijft aangesloten op het rioleringsstelsel. Voor de achterste woning wordt een aparte rioolaansluiting aangevraagd. Het hemelwater van de voorste woning is al afgekoppeld van het rioleringsstelsel en dit wordt bij de achterste woning ook gedaan. Daarnaast zal het verhard oppervlak verminderen in de nieuwe situatie, aangezien de parkeerplaatsen horende bij de praktijk komen te vervallen. Daarnaast worden verschillende tuinpaden en terrassen aangepast, waardoor in totaal circa 50% van de aanwezige ‘tuin’verharding komt te vervallen.

Wateropgave

Bij de watertoets gaat het om het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten. De waterbeheerder ‘toetst’ het ontwerpplan aan de afgesproken criteria. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Door het waterschap zijn een aantal principes opgesteld waar ruimtelijke ontwikkelingen aan worden ‘getoetst’, te weten:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon regenwater;

- doorlopen van de afwegingsstappen: “hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer”;
- hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- rekening houden met waterschapsbelangen.

1. Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden gezocht naar een plek ‘die hoog en droog genoeg’ is. Het project is ‘hoog en droog genoeg’ om aan het Nationaal Bestuursakkoord Water te voldoen.

2. Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. In onderhavig plan wordt de huidige situatie aangepast. Het vuilwater blijft aangesloten op het rioleringsstelsel. Het hemelwater van de voorste woning is al afgekoppeld van het rioleringsstelsel en dit wordt bij de achterste woning ook gedaan.

3. Doorlopen van de afwegingsstappen: “hergebruik - infiltratie - buffering -afvoer”

Hergebruik

Hergebruik van het regenwater ter plaatse wordt alleen gestimuleerd bij bedrijfsmatig gebruik. Zodoende is dit bij onderhavig plan niet van toepassing.

Infiltratie

Bij de tweede stap zal het schone water worden afgekoppeld en is de keuze te maken in infiltratie of berging in het plangebied. Binnen het plangebied wordt het hemelwater van de achterste woning tevens afgekoppeld van het rioleringsstelsel, waardoor het hemelwater van het totale plangebied plaatselijk wordt geïnfiltreerd.

Buffering naar watergang waterschap

Indien een watergang aanwezig is in onderhavig plangebied komt deze als derde stap in aanmerking, echter is deze niet aanwezig.

Afvoer via gescheiden rioolstelsel

Mocht infiltratie niet (geheel) mogelijk of anderszins onwenselijk zijn, dan wordt op de locatie een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Tot de gemeente overgaat op gescheiden inzamelen, kan op het bestaande gemengde stelsel worden geloosd. Deze werkwijze voorkomt extra kosten en biedt in ieder geval de mogelijkheid van een toekomstige afkoppeling.

4. Hydrologisch neutraal ontwikkelen

In het beleid van het waterschap is opgenomen dat moet worden nagestreefd naar een hydrologisch neutrale situatie. Hiermee wordt bedoeld dat het regenwater het gebied niet sneller mag verlaten dan dat het geval is vóór aanvang van de in dit plan opgenomen ontwikkelingen. In onderhavig plan wordt het hemelwater van de achterste woning afgekoppeld van het rioleringsstelsel, zodoende is er sprake van een verbetering van de hydrologisch situatie.

5. Water als kans

Het aspect 'water' kan een meerwaarde geven aan een plangebied, bijvoorbeeld in de vorm van oppervlaktewater. In onderhavig plan is geen oppervlaktewater aanwezig.

6. Meervoudig ruimtegebruik

Bij de inrichting van een plangebied moet er ruimte gecreëerd worden voor water. Binnen onderhavig plangebied vinden geen veranderingen plaats, zodoende is dit niet van toepassing.

7. Voorkomen van vervuiling

Voor dit onderdeel zijn geen bijzondere maatregelen getroffen. Overeenkomstig de eis van het waterschap worden in principe geen uitlopende materialen toegepast.

8. Waterschapsbelangen

Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. In onderhavig plan zijn geen belemmeringen aanwezig voor de 'waterschapsbelangen'

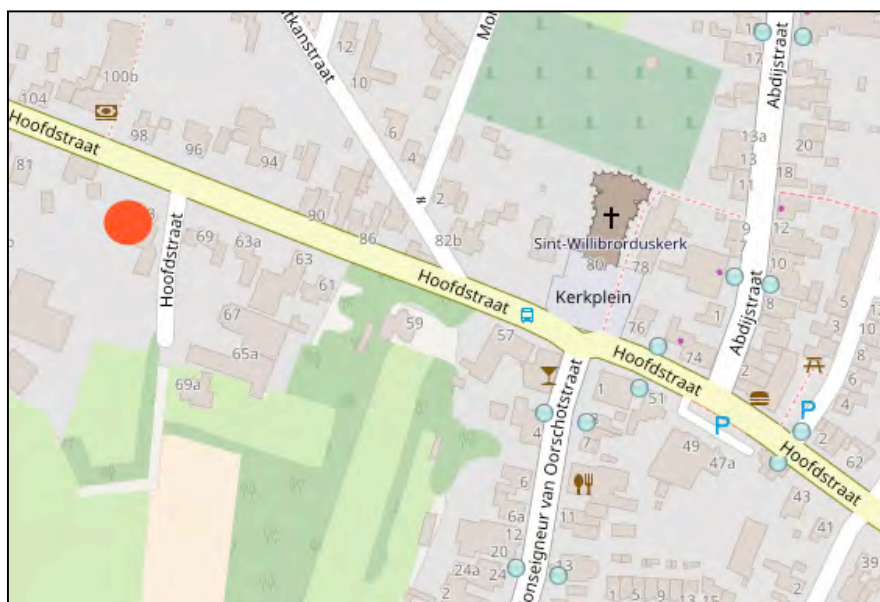
Conclusie

Onderhavig plan voldoet aan alle voorwaarden uit het watercontract tussen de gemeente Bernheze en Waterschap Aa en Maas. Binnen onderhavige ontwikkeling wordt het hemelwater van de achterste woning afgekoppeld van het rioleringsstelsel, waardoor de waterhuishoudkundige situatie verbeterd.

5.4. Luchtkwaliteit

In 2007 is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervangen door de nieuwe Wet Luchtkwaliteitseisen. Deze wet heeft de toetsing aan de vereiste luchtkwaliteitsnormen veranderd. Alleen indien een voorgenomen plan substantiële invloed heeft, is het overleggen van een berekening noodzakelijk. Onderhavig plan voorziet in het omzetten van een praktijkruimte naar een woning. De huidige bestemming omvatte circa 200 verkeersbewegingen per dag (5 medewerkers met gemiddeld 20 cliënten per dag). De achterste woning is een kleinere woning, wat geschikt zal zijn voor een eenpersoons- of tweepersoonshuishouden. Deze wijziging zal resulteren in een verbetering van de luchtkwaliteit en is derhalve geen onderzoek nodig.

Verder valt het plan binnen de kwalitatieve grenzen van het Besluit NIBM. Per ontsluitingsweg zullen minder dan 1.500 woningen worden gerealiseerd. Het project draagt daarom niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In onderstaande afbeelding wordt de achtergrondconcentratie in beeld gebracht met behulp van de NSL-monitoringstool. Uit de afbeelding is af te lezen dat er een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat is ten aanzien van luchtkwaliteit.



Fragment NSL-monitoringstool (rode stip = planlocatie)
bij blauwe punten is achtergrondbelasting $< 35 \mu\text{g}/\text{m}^3$

Conclusie

Het plan is niet in strijd met de Wet luchtkwaliteitseisen.

5.5. Externe Veiligheid

Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Voorts dient in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst te worden aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de Circulaire effectafstanden LPG-tankstations.

De gemeente Bernheze beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (2008). Hierin wordt invulling gegeven aan de gemeentelijk omgang met externe veiligheid. Onderhavig initiatief past in de kaders die hierin zijn gesteld.

Het BEVI verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De te realiseren woning is een kwetsbaar object.

Plaatsgebonden risico (PR)

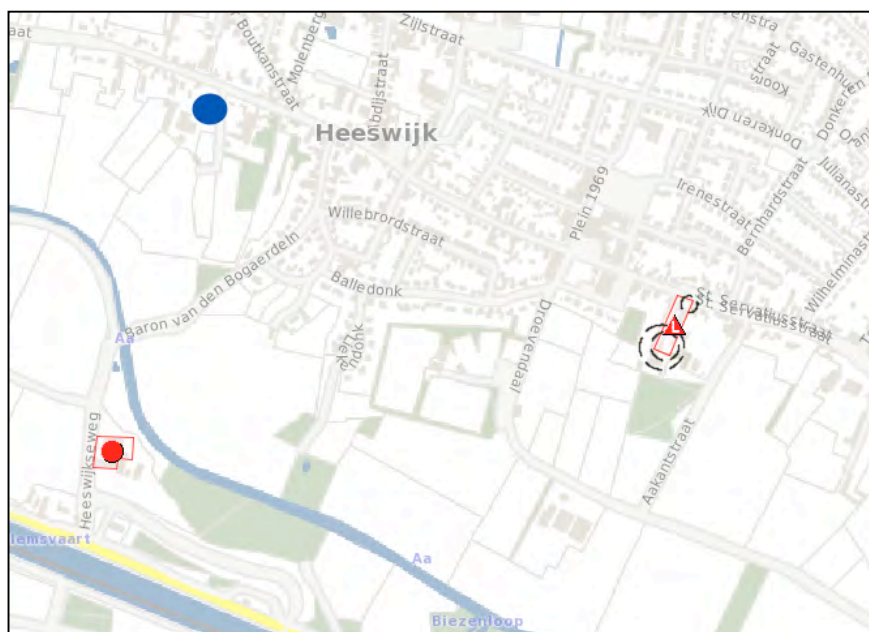
In het BEVI zijn normen opgenomen voor de kans dat één persoon buiten het inrichtingsterrein overlijdt als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (plaatsgebonden risico).

Groepsrisico (GR)

In het Bevi zijn normen opgenomen voor de kans dat meerdere personen buiten het inrichtingsterrein overlijden als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (groepsrisico). Voor het groepsrisico wordt een oriëntatiewaarde gegeven en geldt voor nieuwe situaties een verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag.

Beschouwing risicobronnen

Geraadpleegd is de signaleringskaart Externe Veiligheid van de gemeente Bernheze. Een fragment van deze kaart is in onderstaande figuur weergegeven. De afstanden van de risicobronnen komen niet in de buurt van onderhavige planlocatie.



Fragment signaleringskaart Externe Veiligheid
blauwe stip = planlocatie

Op een afstand van ca. 825 meter ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich de provinciale weg N279. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Uit het rapport 'Externe veiligheid provinciale wegen Noord-Brabant' (2010) blijkt dat ter hoogte van het plangebied (wegvak A2 / N279 (A2 afrit 21) – A50 / N279 (A50 afrit 11 Veghel) geen sprake is van een plaatsgebonden risico (niet aanwezig) of plasbrandaandachtsgebied (PAG). Over dit wegvak worden wel stoffen vervoerd met de classificatie LT2. Hierbij wordt een invloedsgebied gehanteerd van 880 meter volgens de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART). Het plangebied valt binnen dit invloedsgebied. Er dient dan ook een beperkte groepsrisicoverantwoording uitgevoerd te worden op grond van artikel 7 van het Bevt, zie hieronder.

Verantwoording groepsrisico

Vanwege de ligging van het plan in het invloedsgebied van de provinciale weg N279 dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid wordt op twee aspecten beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden?

Gezien de afstand van het plangebied tot de N279 is het vrijkomen van een toxische wolk het maatgevende scenario. Bij (zeer) toxische vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de wagon/tankwagen lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze toxische vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat (met dezelfde gevolgen als een gaswolk van toxisch gas). Bij een ongeval met een toxisch gas ontstaat direct een toxische gaswolk. Bij een percentage aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment.

Voor de Veiligheidsregio heeft de beoogde ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten. Extra maatregelen zijn daarom niet nodig.

2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

Rond het plangebied zijn voldoende aan- en afvoerroutes beschikbaar voor de inzet van hulpdiensten.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario.

1. Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden voor zelfredzaamheid zijn goed. Het initiatief voorziet in een splitsing van een bestaand gebouw. Er zijn geen aanwijzingen dat hierin verminderd zeldredzame personen zullen verblijven.

2. Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren

Behalve de vraag of zelfredzaamheid mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredzaamheid optimaal kan plaatsvinden.

Alarmering

In geval van een calamiteit kan NL-alert worden ingezet. NL-Alert is een alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Hiermee kunnen mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht worden geïnformeerd. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen (vluchten of schuilen).

Schuilen

Bij een toxische wolk is schuilen het beste handelingsperspectief. Voor de splitsing wordt bestaande bebouwing aangepast. Het verdient hierbij aanbeveling om goede isolatie en waar mogelijk – uitschakelbare – mechanische ventilatie toe te passen (bij nieuwbouw vindt dit standaard plaats). Hierdoor kan het schuilen in het plangebied effectief plaatsvinden.

Het advies van de Veiligheidsregio is als bijlage toegevoegd.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en aan de kaders die zijn vastgelegd in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Bernheze. De planlocatie ligt binnen het invloedsgebied van de N279. Het groepsrisico is verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- de rekenkundige hoogte van het groepsrisico neemt niet toe;
- er zijn geen negatieve gevolgen voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

5.6. Brochure Bedrijven en Milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruikt gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking “Bedrijven en milieuzonering”.

In deze handreiking wordt aangegeven hoe door middel van milieuzonering de afstand tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies voldoende blijft. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe

bedrijven op een passende afstand ten opzichte van woningen worden gesitueerd en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bestaande bedrijven worden gepland. Niet ieder bedrijf heeft evenveel invloed op de omgeving. In de handreiking worden bedrijfsactiviteiten daarom ingedeeld in zes categorieën. Per milieucategorie zijn richtafstanden opgenomen die aangehouden kunnen worden om hinder te voorkomen. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt in afstanden tot een rustige woonwijk en tot een gebied met een menging van functies. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden weergegeven. Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van geluid, stof, gevaar en geur. De bedrijvigheid kan volgens de handreiking van de VNG ingedeeld worden in categorieën die lopen van 1 tot en met 6. Hierbij lopen de richtafstanden uiteen van 0 meter tot 1.500 meter. Tevens wordt hierbij rekening gehouden met bebouwing die reeds aanwezig is.

| Milieucategorie | Richtafstanden 'rustige woonwijk' | Richtafstanden 'gemengd gebied' |
|-----------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| 1 | 10 meter | 0 meter |
| 2 | 30 meter | 10 meter |
| 3 | 50-100 meter | 30-50 meter |
| 4 | 200-300 meter | 100-200 meter |
| 5 | 500-1.000 meter | 300-700 meter |
| 6 | 1.500 meter | 1.000 meter |

De VNG-publicatie blijft een richtlijn, waarin in algemene zin richtafstanden zijn bepaald op basis van gemiddelde productieprocessen. Het kan daarom zinvol zijn om in specifieke situaties de bewuste bedrijven nader te beschouwen op hun bedrijfsactiviteiten. Het kan immers zo zijn dat een specifiek bedrijf er een andere bedrijfsvoering op nahoudt, waardoor de hinder minder is dan wat op grond van de VNG-publicatie wordt ingeschat. De directe omgeving van het initiatief kan getypeerd worden als 'gemengd gebied'.

Onderhavig initiatief bevat het wijzigen van een praktijkruimte naar een woning. Er zal dus geen bedrijf meer gevestigd zijn waardoor omliggende bedrijven en woningen positief worden beïnvloed.

Daarnaast moet worden gekeken naar de afstand van bestaande bedrijven tot de nieuwe woning van onderhavig initiatief. De richtafstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangegeven

deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van de nieuwe of bestaande woningen. In de omgeving van het plangebied bevinden zich enkele bedrijven, zie onderstaande tabel. Voor het type bedrijf in de omgeving is het bestemmingsplan aangehouden, aangezien de feitelijke situatie betreft dat enkele bedrijven momenteel niet in gebruik zijn/leeg staan. Namelijk de twee metaalbedrijven gelegen aan de Hoofdstraat 81d en 65a zijn niet meer aanwezig.

| Type bedrijf | Milieu-categorie | Richtafstanden | Afstand tot nieuwe woning |
|---|------------------|----------------|---------------------------|
| Metaalbedrijf (hoofdstraat 81d) | 3.1 | 30 meter | 35 meter |
| Detailhandel (hoofdstraat 100a – regiobank) | 1 | 0 meter | 40 meter |
| Verpakkingsbedrijf (hoofdstraat 65/67) | 3.1 | 30 meter | 38 meter |
| Metaalbedrijf (hoofdstraat 65a) | 3.1 | 30 meter | 40 meter |

De bedrijvigheid is op een verantwoorde afstand aanwezig ten opzichte van de nieuwe woning, waardoor er geen belemmering is. Daarnaast zijn er ten opzichte van bovengenoemde bedrijven dichterbij al bestaande woningen gelegen dan de aangegeven richtafstanden, waardoor het bedrijf beperkt is in zijn mogelijkheden. Zodoende vormt het plangebied geen belemmering voor de bedrijfsvoering van bedrijven in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Voor onderhavig plangebied is een toets gedaan aan de te hanteren afstanden tot bedrijfsbestemmingen in de omgeving. Er zijn geen belemmeringen voor het project aanwezig.

5.7. Wet geurhinder en veehouderij

De milieubelasting van agrarische bedrijven die rondom een milieugevoelig object (zoals een woning) zijn gesitueerd, mag een goed leefklimaat niet onevenredig negatief belemmeren. Tegelijkertijd kan het realiseren van milieuhindergevoelige objecten (zoals een woning)

binnen een hinderzone van een agrarisch bedrijf de bedrijfsvoering van het bedrijf belemmeren.

Op 12 december 2013 heeft de gemeente Bernheze de geurgedragsvisie gemeente Bernheze 2013 vastgesteld. Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen worden, als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen, onderstaande waarden gehanteerd als toetswaarden. In de nabijheid van onderhavig plangebied zijn geen agrarische bedrijven aanwezig.

| | Bebouwde kom Woonkernen, Nieuwe woongebieden | Bedrijventerreinen Buitengebied |
|-------------|--|------------------------------------|
| Voldoende | 0 - 13 | 0 - 20 |
| Onvoldoende | 13 of meer | 20 of meer |

Toetswaarden geurhinder uit geurgedragsvisie gemeente Bernheze 2013

Zoals op onderstaande afbeelding is te zien kan de achtergrondbelasting geclassificeerd worden als 'voldoende', gezien er geen belasting aanwezig is hoger dan de gegeven waarden uit bovenstaande tabel.



*Uitsnede van kaart gebiedsvisie Gemeente Bernheze 2008
(rode stip = hoofdstraat 73)*

Conclusie

Onderhavig plangebied vormt geen belemmering voor agrarische bedrijven in de omgeving en er heerst een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er zijn dus geen belemmeringen voor het project aanwezig.

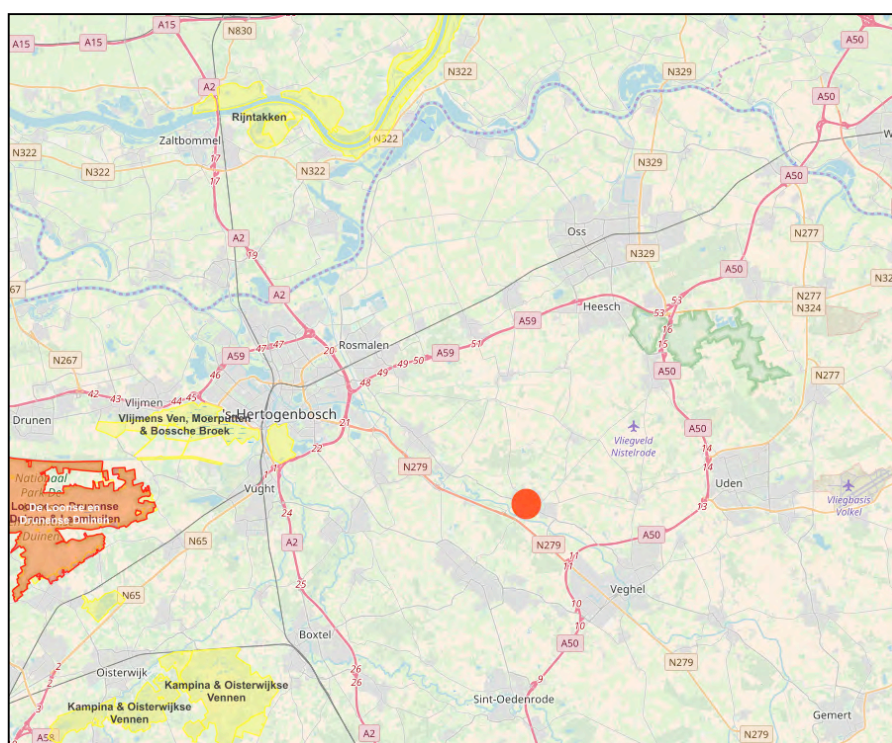
5.8. Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en het bosopstanden in Nederland.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermt. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

Om de gevolgen van gebiedsbescherming te beoordelen is de website synbiosys.alterra.nl/natura2000 geraadpleegd. Zie onderstaande afbeelding voor de resultaten.



*Uitsnede van kaart beschermde natuurgebieden
(rode stip = hoofdstraat 73)*

Zoals in de afbeelding is te zien bevinden zich geen beschermde natuurgebieden in de directe omgeving van het plangebied. Het optreden van negatieve effecten op beschermde natuurgebieden kan daarom worden uitgesloten.

Soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgesteld ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort

geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald project uitvoerbaar is.

Op de planlocatie is momenteel bebouwing aanwezig, die in de nieuwe situatie behouden zal blijven. Het bebouwd oppervlak in de nieuwe situatie blijft gelijk aan de bestaande situatie, want er worden geen bouwwerkzaamheden verricht. Hierdoor vindt er geen verandering plaats met betrekking tot de omgeving voor eventuele aanwezige beschermde soorten binnen het plangebied.

Conclusie

Onderhavig plangebied vormt geen belemmering op het gebied van ecologie. Er zijn dus geen belemmeringen voor het project aanwezig.

5.9. Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd project op de verkeersstructuur. In onderhavig plangebied zal de ontsluiting onveranderd blijven. Door de bestemmingswijziging zal daarentegen het aantal verkeersbewegingen aanzienlijk afnemen, waardoor de huidige verkeersstructuur wordt ontlast. De huidige bestemming maatschappelijk omvatte circa 200 verkeersbewegingen per dag (5 medewerkers met gemiddeld 20 cliënten per dag), wat zal wijzigen naar een woonbestemming. De achterste woning is een kleinere woning, wat geschikt zal zijn voor een eenpersoons- of tweepersoonshuishouden. Deze wijziging zal de verkeersstructuur positief beïnvloeden.

Voor grondgebonden woningen geldt op basis van de Parkeernormennota gemeente Bernheze een parkeernorm voor 2 parkeerplaatsen per woning. De benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd. Deze voorwaarden zijn in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen om te garanderen dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Conclusie

Onderhavig project is een verbetering voor de verkeersstructuur. Er zijn dus geen belemmeringen voor het project aanwezig.

5.10. Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen

Pluimvee- en varkenshouderijen

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

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het plangebied bevindt zich in de straal van 2 km van 2 geitenhouderijen:

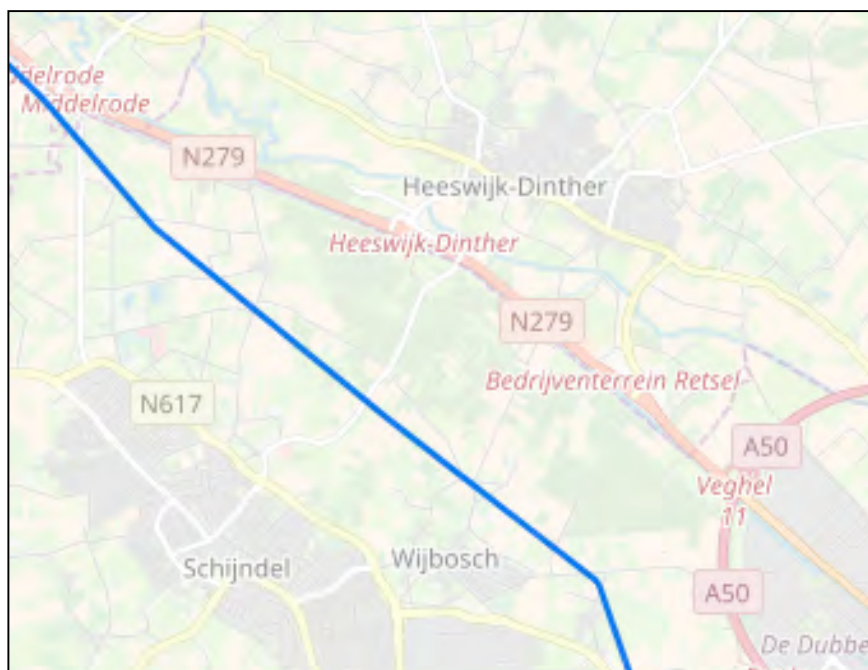
- Fokkershoek (2480 geiten)
- Meerstraat (1659 geiten)

Conclusie

Met het plan wordt een extra woning gerealiseerd waarmee mogelijk sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Aangezien het gaat om het toevoegen van één woning op een afstand van meer dan 1.100 meter, is er sprake van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico.

5.11. Hoogspanningslijnen

Het aspect hoogspanningslijnen dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening meegenomen worden. De dichtstbijzijnde hoogspanningslijn bevindt zich circa 2,2km van onderhavige planlocatie, waardoor deze zich buiten de magneetveldzone van de hoogspanningslijn bevindt. Kortom vormt de hoogspanningslijn geen belemmering voor onderhavig project.



*Uitsnede van kaart Geodata RIVM – spanningslijn
Blauwe lijn is 150 kV-lijn*

5.12. Spuitzones gewasbescherming

Het aspect spuitzones gewasbescherming dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening meegenomen te worden. Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen ten aanzien van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen wordt een afstand van 50 meter aangehouden tussen een gevoelige functie en agrarische bedrijvigheid, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Onderhavige planlocatie bevindt zich minimaal 70 meter vanaf het dichtstbijzijnde agrarische gebied. Hierdoor kan men spreken over een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen onderhavig plangebied.

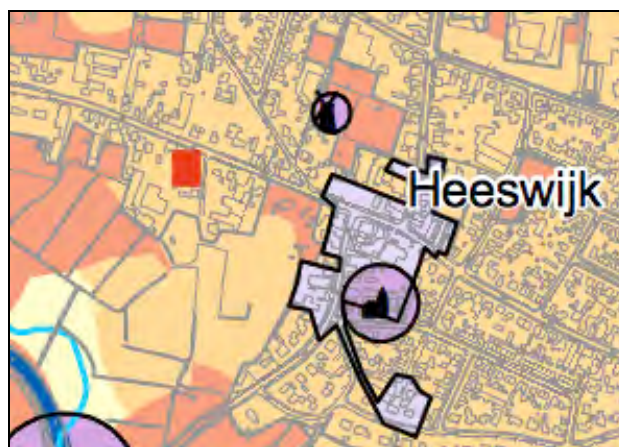
6. WAARDEN

6.1. Archeologie en cultuurhistorie

Op 3 februari 2011 is de Nota Archeologiebeleid gemeente Bernheze vastgesteld, naar een implementatie van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in het gemeentelijke beleid. In deze Nota wordt de 'waarde archeologie' voor op de beleidskaart weergegeven in categorieën. Hieronder zijn de belangrijkste bepalende weergegeven:

1. wettelijk beschermde archeologische monumenten;
2. gebieden van (hoge, vastgesteld) archeologische waarde, te weten: historische hoeven, kasteel- en kerk- en kloosterterreinen, schansen, (water)molenlocaties en AMK-terreinen van zeer hoge waarde;
3. gebieden van archeologische waarde, waaronder AMK-terreinen van (hoge) archeologische waarde en de historische kernen van dorpen en gehuchten;
4. gebieden met een hoge archeologische verwachting;
5. gebieden met een middelhoge archeologische verwachting;
6. gebieden met een lage archeologische verwachting;
7. gebieden zonder een archeologische verwachting (verstoord, opgegraven, dan wel op andere wijze vrij van archeologie).

In tabel 1 van deze Nota Archeologiebeleid staan de bestemmingsplancategorieën en ondergrenzen onderzoeksplicht aangegeven. Deze tabel is op de volgende bladzijde weergegeven. Hieronder is een uitsnede van de archeologische beleidskaart te zien.

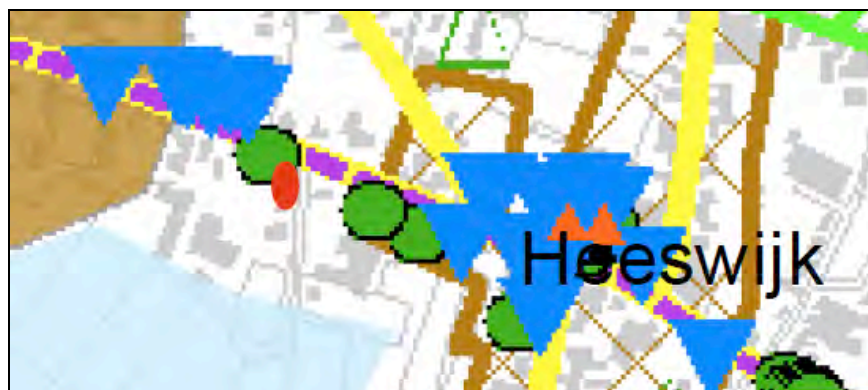


*Uitsnede van archeologische beleidskaart Gemeente Bernheze 04-04-2011
(rode stip = hoofdstaat 73)*

Onderhavig plangebied heeft een middelhoge archeologische verwachtingswaarde en valt dus in bestemmingsplancategorie 5. Onderhavige plan bestaat uit het wijzigen van de bestemming 'maatschappelijk' naar 'wonen'. Om dit te realiseren zijn er geen bouwkundige toevoegingen noodzakelijk. Waardoor er dus geen verstoring plaatsvindt. Zoals in onderstaande tabel is af te lezen houdt dit in dat er geen onderzoeksplicht geldt voor onderhavige ontwikkeling.

Cultuurhistorie

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



*Uitsnede van cultuurhistorische waardenkaart Gemeente Bernheze 20-01-2014
(rode stip = hoofdstraat 73)*

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart 20-01-2014 van de gemeente Bernheze zijn de volgende waarden aangegeven; oud wegtracé, oude hoofdverbinding en enkele monumentale bomen. Omdat binnen onderhavig plangebied geen wijzigingen plaatsvinden leidt dit niet tot aantasting van deze cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Voor onderhavig plan is geen onderzoeksplicht aanwezig voor de archeologische. De aanwezige cultuurhistorische waarden worden niet aangetast en blijven behouden. Binnen onderhavige ontwikkeling wordt voldoende rekening gehouden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden en zodoende zijn er geen belemmeringen aanwezig.

| Bestemmingsplan categorieën Waarde Archeologie (WR-A) | | GEMEENTE BERNHEZE beslistabel onderzoeksplicht bij bestemmingsplanwijziging, aanleg-, sloop- en bouwvergunning | | |
|--|---|---|---|---|
| Cat. | omschrijving categorieën archeologische gebieden | verstoringdiepte? | verstoringsooppervlak? | wel of geen onderzoeksplicht? |
| 1 | - Weddijk beschermde monumenten (WR-AW) - Gemeentelijke archeologische monumenten | nvt - | nvt - | vergunningsaanvraag bij Rijk conform monumentenwet. Bij gemeentelijke monumenten vergunningaanvraag bij gemeente. |
| 2 | gebieden van (zeer hoge) archeologische waarde (WR-AW): - AMK-terreinen van zeer hoge archeologische waarde - hoeven, kastelen-, kerk-, kloosterterreinen, schansen, - (water-)molentocaties en dergelijke | > 40 cm nee ja ja | > 100 m ² - nee ja | Algemeen: bij voorkeur plaatsen op gemeentelijke Monumentenlijst (zie cat. 1) geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (Inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek) |
| 3 | gebieden van archeologische waarde (WR-AW) - Historische kernen overig (dorpen en gehuchten) - AMK-terreinen van (hoge) archeologische waarde | > 40 cm nee ja ja | > 250 m ² - nee ja | geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (Inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek) |
| 4 | gebieden met verwachtingswaarde hoog (WR-AH) | > 40 cm nee ja ja | > 250 m ² - nee ja | geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (Inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek) |
| 5 | gebieden met verwachtingswaarde middelhoog (WR-Amh) | > 40 cm nee ja ja | > 2500 m ² - nee ja | geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (Inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek) |
| 6 | gebieden met verwachtingswaarde laag | geen nee ja ja | geen - nee ja | geen onderzoeksplicht, tenzij MER-plichtig of project vallend onder Wet Milieubeheer of Tracéwet. |
| 7 | gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven gebieden | geen | geen | geen onderzoeksplicht, tenzij MER-plichtig of project vallend onder Wet Milieubeheer of Tracéwet. |

6.2. Flora en fauna

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en op de Nederlandse situatie toegepast. Bij een herziening van het bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met de Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

De planlocatie is momenteel bebouwing aanwezig, die tevens in de nieuwe situatie behouden zal blijven. Het bebouwd oppervlak in de nieuwe situatie blijft gelijk aan de bestaande situatie, want er worden geen bouwwerkzaamheden verricht. Hierdoor vindt er geen verandering plaats met betrekking tot de flora- en fauna op het perceel.

Het plangebied maakt ook geen deel uit van een beschermd gebied en ligt ook niet in de directe omgeving hiervan. Daarnaast is in de omgeving van het plangebied geen Vogel- en/of Habitatrichtlijn-gebied gelegen. Negatieve effecten op beschermde gebieden zijn derhalve uitgesloten.

Conclusie

Er zijn dus geen belemmeringen op het gebied van flora- en fauna voor het project aanwezig.

7. BELEMMERINGEN

Voor aanvang van eventuele veldwerkzaamheden moet een onderzoek worden ingesteld naar de ligging van eventuele kabels en leidingen.

Andere belemmeringen zijn niet aanwezig.

8. MOTIVATIE BESTEMMINGSPLAN

Het verlenen van medewerking aan het onderhavige initiatief is gebaseerd op de volgende overwegingen:

1. Onderhavig plan zorgt voor toepassing van het principe zorgvuldig ruimtegebruik;
2. Het plan past binnen het rijks-, provinciaal- en regionaal beleid;
3. Het plan past binnen de Woonvisie;
4. Het plan is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
5. Het plan schaadt geen belangen van derden;
6. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor het milieu;
7. Er worden geen noemenswaardige waarden aangetast;
8. Door de ontwikkeling blijft er een goed woon- en leefklimaat en daardoor is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

9. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGSREGELING

9.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop het bouwplan ruimtelijk en functioneel in het bestemmingsplan is vertaald. Van belang is dat het bestemmingsplan zowel het ontwikkelingskader geeft voor het plangebied, als het kader voor beheer en handhaving van het plangebied.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en bestemmingsplanregels, die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de bestemmingsplanregels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de bestemmingsplanregels.

9.2. Verbeelding

Uit de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening blijkt dat een bestemmingsplan uit één verbeelding bestaat. Met ingang van 1 juli 2008 bestaat een verbeelding uit een digitale en een analoge versie. Het bestemmingsplan omvat naast een digitale verbeelding ook een analoge verbeelding, die op haar beurt uit één kaartblad bestaat. Als ondergrond voor de verbeelding is een kadastrale kaart gebruikt. De bestemmingen op de verbeelding zijn door kleuren en coderingen aangegeven.

9.3. Bestemmingsplanregels

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsplanregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen. Hierna volgt een toelichting per hoofdstuk. Voor de systematiek van de regels is aangesloten bij het bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze'.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn de bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemene spraakgebruik onvoldoende vast gedefinieerd zijn en waarbij derhalve verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels voor kan komen. Voor de begrippen is aangesloten bij de SVBP2008 en het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Bernheze.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken en percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten op de SVBP2008 en het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Bernheze.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De regels in een bestemming zijn conform de SVBP2008 (indien van toepassing) als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels bij omgevingsvergunning;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels bij omgevingsvergunning;
7. Wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit verschilt per bestemming. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien er sprake is van andere aan de grond toegekende functies, worden deze daarna omschreven. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om omgevingsvergunning overzichtelijk is.

In de planregels betreft hoofdstuk 2 de regels inzake de bestemmingen 'Tuin' (artikel 3), 'Wonen' (artikel 4), 'Waarde - Archeologie 3' (artikel 5) en 'Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone' (artikel 6).

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Antidubbelregel

In dit artikel zijn regels opgenomen ter voorkoming van het dubbeltellen van gronden bij beoordelen van bouwplannen.

Artikel 8 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn regels gegeven voor het toepassen van algemene bouwregels ten aanzien van ondergrondse bouwwerken.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn regels gegeven voor het toepassen van algemene gebruiksregels.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In artikel 10 zijn regels gegeven voor het toepassen van algemene afwijkingsregels voor geringe afwijkingen.

Artikel 11 Overige regels

In dit artikel wordt verwezen naar de wettelijke regeling waarmee in feite een aantal bepalingen van de bouwverordening van toepassing worden verklaard. Tevens is in dit artikel een voorrangregeling voor de opgenomen dubbelbestemmingen opgenomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

In artikel 11 wordt omschreven hoe wordt omgegaan met het bestaand gebruik en met de bestaande bebouwing ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Artikel 13 Slotregel

Dit artikel geeft de titel van de planregels aan.

10. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De realisering en de kosten voor het bestemmingsplan, inclusief haalbaarheidsonderzoeken, zijn voor rekening van de initiatiefnemers.

Voor onderhavige ontwikkeling moet een aparte rioolaansluiting gerealiseerd worden voor achterste woning. De initiatiefnemer zal deze zelf aanvragen bij de gemeente, waarbij de aanlegkosten voor rekening van de initiatiefnemer komen. Derhalve hoeft hiervoor geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Daarnaast worden de planbegeleidingskosten voor de gemeente via de legesverordening verhaald op de initiatiefnemer.

Bij realisatie van het initiatief bestaat de kans dat door wijziging van het bestemmingsplan planschade ontstaat. Er is geen planschaderisico-analyse benodigd, maar er dient wel een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten te worden waarin is geregeld dat een mogelijke schadevergoeding voor rekening van de aanvragers komt.

Derhalve zijn er geen financiële consequenties voor de gemeente en is het plan economisch uitvoerbaar.

11. BIJLAGEN

Bij de toelichting van het bestemmingsplan is de volgende bijlage toegevoegd:

- Advies van de Veiligheidsregio m.b.t. externe veiligheid.



van schets tot oplevering geregeld tot achter de komma  traject

^ttraject heesch b.v.

A 't Dorp 13, 5384 MA Heesch T 0412 45 56 67 E info@trajectheesch.nl W www.trajectheesch.nl

Bank: Rabobank Oss Bernheze IBAN: NL 02 RABO 0120 0704 99

Ingeschreven bij KvK te 's-Hertogenbosch nummer 55072321 BTW-nummer: 851555068 B 01