

Bestemmingsplan Schaapsdijk /
Krommedelseweg te Loosbroek
Gemeente Bernheze
Vaststelling



**Bestemmingsplan Schaapsdijk /
Krommedelseweg te Loosbroek
Gemeente Bernheze
Vaststelling**

Rapportnummer: 211x06946.078911_1

IMRO-IDN-nr: NL.IMRO.1721.BPRVRSchaapsdijk-gw01

Datum: Maart 2016

Contactpersoon opdrachtgever: De heer H.J.C.P. van den Berkmortel

Projectteam BRO: Jochem Rietbergen, Eveline Kramer, Marc Oosting

Concept: 21 januari 2015

Voorontwerp:

Ontwerp: April 2015

Vaststelling: 10 maart 2016

Onherroepelijk:

Bron foto kaft: HH3

Beknopte inhoud: -

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	4
2. BESTAANDE SITUATIE	7
3. BELEIDSKADER	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	16
4. PLANBESCHRIJVING EN STEDENBOUWKUNDIGE AFWEGING	23
5. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	25
5.1 Inleiding	25
5.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	25
5.3 Geluid	26
5.4 Luchtkwaliteit	27
5.5 Externe veiligheid	27
5.6 Bodem	29
5.7 Water	29
5.8 Flora en fauna	35
5.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden	37
5.10 Verkeer en parkeren	38
5.11 Bedrijven en milieuzonering	39
5.12 Geurhinder	44
5.13 Kabels en leidingen	47
6. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGSPLANREGELING	49
6.1 Bestemmingsplan	49
6.2 Toelichting op de regels en kaart	49

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	51
---------------------------------------	-----------

8. OVERLEG EN INSPRAAK	53
8.1 Inspraak	53
8.2 Overleg	53
8.3 Vaststellingsprocedure	53
8.4 Beroep	54

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 2: Bodemonderzoek
- Bijlage 3: Water
- Bijlage 4: Natuur
- Bijlage 5: Geur

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Schaapsdijk en Krommedelseweg, grenzend aan de kern Loosbroek, worden direct aansluitend aan de kern een negental ruimte voor ruimte kavels gerealiseerd, vijf aan de Schaapsdijk en vier aan de Krommedelseweg. Deze kavels kunnen hier worden gerealiseerd vanwege de ruimte voor ruimte regeling.

Het doel van de ruimte voor ruimte regeling is ontstening en kwaliteitsverbetering van het buitengebied van de provincie Noord-Brabant. Agrarische ondernemers met een intensieve veehouderij kunnen deelnemen aan deze regeling. De regeling houdt in dat een intensieve veehouderij wordt beëindigd, de stallen worden gesloopt en de dier- en fosfaatrechten worden ingeleverd.

Als aan deze voorwaarden wordt voldaan en minimaal 1.000 m² aan stalruimte wordt gesloopt en minimaal 3.500 kg aan fosfaatrechten wordt ingeleverd, krijgt de agrarische ondernemer de mogelijkheid om een woning te realiseren. Wanneer de agrarische ondernemer hiervan geen gebruik wenst te maken, kan hij deze rechten doorverkopen aan derden, die op een geschikte plek in het buitengebied een woning willen realiseren.

Omdat de huidige geldende bestemming de realisatie van woningen niet toestaat, dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van de kern Loosbroek. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Krommedelseweg en aan de oostzijde door de Schaapsdijk. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de percelen van de woningen aan de Pastoor de Grootstraat.

Op afbeelding 1.1 is de globale ligging van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is ingetekend op de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Figuur 1.1: Luchtfoto bestaande situatie plangebied (plangebied in rood kader)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment is het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Bernheze het vigerende bestemmingsplan voor het onderhavige plangebied. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 juni 2012.

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch'. Daarnaast geldt ter plaatse de gebiedsaanduiding 'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied', waar ontwikkeling van een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat mogelijk is. Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn geen nieuwe zelfstandige woningen toegestaan.

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende planregels en gaat vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een

planbeschrijving met bijlagen waarin relevante onderzoeksresultaten zijn opgenomen en de resultaten van het (voor)overleg ex artikel 3.1.1 Bro.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit acht hoofdstukken en enkele bijlagen. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe, etc.).

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Bestaande situatie', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en directe omgeving. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 4 worden de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt op een rij gezet.

In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend bestemmingplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 6 wordt de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 7 geeft inzicht in de economische uitvoerbaarheid van het plan. In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan zal verslag worden gedaan van inspraak en (voor)overleg.



Figuur 2.1: Luchtfoto bestaande situatie plangebied en omgeving (plangebied in rood kader)

2. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied ligt in het zuiden van de kern Loosbroek, aan de Schaapsdijk en de Krommedelseweg. Het akkerbouwperceel waarop de woningbouw ontwikkeld wordt, wordt omsloten door een watergang in beheer bij het Waterschap. Het terrein ligt lager dan het omliggende maaiveld. De watergang dient in verband met de ontwatering van aansluitende percelen gehandhaafd te blijven.

Aan zowel de Schaapsdijk als de Krommedelseweg staan bomen. Aan de Schaapsdijk is sprake van een laanstructuur van volwassen zomereiken op een constante repeterende afstand van elkaar. Aan de Krommedelseweg is de boomstructuur veel minder sterk en wordt deze ter plaatse van het plangebied doorbroken.

Aan de overzijde van de Schaapsdijk grenst het plangebied aan het bedrijventerrein van Loosbroek. Dientengevolge dient de ontwikkeling rekening te houden met de vergunde milieuruimte van de hier aanwezige bedrijven. In het kader van voorliggend bestemmingsplan worden deze rechten gerespecteerd. Verderop in deze toelichting wordt daarvoor een nadere onderbouwing geleverd.

Ten zuiden van het plangebied begint het agrarische buitengebied met verspreid liggende agrarische bedrijven. Direct ten zuiden ligt een agrarisch bedrijf dat zal worden beëindigd.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte¹ staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

¹ Vastgesteld op 13 maart 2012.

Uit bovenstaande drie doelen zijn de nationale belangen naar voren gekomen. Voor de regio Brabant zijn de volgende opgaven van nationaal belang:

- het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost-Nederland;
- versterking van de primaire waterkeringen;
- deelprogramma's Veiligheid, Zoetwater en Nieuwbouw en herstructurering van het Deltaprogramma;
- EHS inclusief Natura 2000-gebieden;
- buisleidingennetwerk ruimtelijk mogelijk maken;
- onderzoek naar goederenvervoer over het spoor;
- hoofdenergienetwerk (380 KV) over de grens;
- voorkeursgebieden grootschalige windenergie Westelijk Noord-Brabant.

Doorwerking plangebied

De bouw van negen woningen op een locatie grenzend aan de kern heeft geen nationaal belang en het rijksbeleid vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijkswaagwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarbij nationale belangen gemeoid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op het bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de “ladder duurzame verstedelijking”). De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten.² De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties, die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Doorwerking rijksbeleid voor plangebied

De ontwikkeling betreft geen stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder voor Duurzame verstedelijking. Weliswaar is sprake van de bouw van woningen (een stedelijke functie), maar gesteld kan worden dat de toevoeging van deze woningen niet op zich zelf staat, omdat de bouw ervan gekoppeld is aan reductie van bebouwing elders (het principe van de Ruimte-voor-Ruimteregeling). Daarbij is de ontwikkeling in overeenstemming met de eerste trede van de ladder van duurzame verstedelijking (zie paragraaf 3.3 Gemeentelijk beleid). Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het bestaande stedelijk gebied en de Ruimte-voor-Ruimte woningen komen niet ten laste van de gemeentelijke woningbouwprogrammering. In dit geval betreft het een specifieke lokale omstandigheid op basis van de eerder genoemde Ruimte-voor-Ruimteregeling. Deze regeling gaat uit van het bereiken van een goed woon- en leefklimaat in de provincie Noord-Brabant. Het ruimte- en milieubeslag van een intensieve veehouderij is vele malen groter en heeft in de meeste gevallen een grotere impact dan enkele woningen. Door specifiek op zoek te gaan naar potentiële plekken binnen een gemeente wordt een zorgvuldige afweging gemaakt op welke plekken een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is. Hierdoor wordt kwaliteitsverbetering bereikt in het landelijk gebied. Gezien het voorgaande vormt de ladder voor duurzame verstedelijking geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 7 februari 2014 hebben de provinciale staten de structuurvisie 2010, partiële herziening 2014 vastgesteld. Hierin is een aantal wijzigingen opgenomen ten aanzien van de Structuurvisie 2010. Er is bewust niet gekozen om een geheel nieuwe visie op te stellen.

² Bron: Nota van Toelichting bij het besluit, p. 49-51 (Staatsblad 2012, 388).

Dit omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Op onderdelen vindt er bijsturing plaats. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. De structuren geven een hoofdcoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk.

De vier structuren zijn:

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

Het plangebied is gelegen binnen het gemengde landelijke gebied. Hier worden verschillende functies in evenwicht met elkaar ontwikkeld. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Aan gemeenten wordt daarom gevraagd deze primair agrarische gebieden te beschermen. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen.

Verordening Ruimte 2014

Op 7 februari 2014 heeft de provincie de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Deze Verordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening bevat regels voor:

- Stedelijke ontwikkeling;
- Ecologische hoofdstructuur & groenblauwe mantel;

- Water;
- Agrarisch gebied, intensieve veehouderij en glastuinbouw;
- Cultuurhistorie;
- Niet agrarische activiteiten buiten stedelijk gebied.

De verordening wijst het noordelijke deel van het plangebied aan als 'bestaand stedelijk gebied' en het zuidelijke deel als 'gemengd landelijk gebied'. Daarnaast is het gebied gelegen in een boringsvrije zone.



Afbeelding 3.1: uitsnede Verordening Ruimte 2014

Zone 'bestaand stedelijk gebied'

Voor het gedeelte van het plangebied, dat zich bevindt in de zone 'bestaand stedelijk gebied', geldt voor stedelijke ontwikkelingen het volgende:

4.2 Stedelijke ontwikkeling

Bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling zijn uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied.

Artikel 4.3 Regels voor nieuwbouw van woningen

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:
 - a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 35.4, onder b, worden nagekomen;
 - b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken genoemd onder a en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.
2. Onder harde plancapaciteit voor woningbouw, als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt:
 - a. die wordt uitgedrukt in aantallen woningen, en
 - b. die is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarbij de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

Zone 'gemengd landelijk gebied'

In de Structuurvisie RO heeft de provincie haar visie neergelegd voor het gemengd landelijk gebied. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Het plangebied is daarnaast gelegen binnen de zone "Beperking veehouderij" (artikel 25.1 VR). In deze gebieden geldt dat er in beginsel geen uitbreidingsmogelijkheden zijn voor een veehouderij, tenzij het bedrijf over voldoende grond beschikt om (een deel van) de kringlopen te sluiten. De regels binnen het gebied beperkingen veehouderij zijn er op gericht om een ongewenste intensivering van de veehouderij in dit gebied te voorkomen. Woningbouw in de vorm van Ruimte-voor-Ruimte is in gemengde landelijke gebieden niet uitgesloten. Specifiek is hierover het volgende opgenomen:

Artikel 7.8 Ruimte-voor-ruimte

1. In afwijking van artikel 7.7 eerste lid (wonen), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen gemengd landelijk gebied voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat.
3. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels ten aanzien van bestemmingsplannen, als bedoeld in het eerste lid, in verband met het beleid om ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse de bouw van woningen op passende locaties toe te staan.
4. Als nadere regels bedoeld in het tweede lid worden aangemerkt de regels uit de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006.
5. Uit de verantwoording bedoeld in het eerste lid blijkt dat:
 - a. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren waarbij artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing is;

- b. is verzekerd dat is voldaan aan de op grond van het tweede lid nader gestelde regels;
- c. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

Boringsvrije zone

Deze gronden zijn mede bedoeld voor bescherming van de daarin aanwezige beschermde kleilaag. De regels ter bescherming van de boringsvrije zone, zoals vermeld in de Provinciale Milieuverordening, zijn van toepassing.

Doorwerking provinciaal beleid in plangebied

De ontwikkeling van woningbouw in de zone aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied' is conform het provinciale beleid. De ontwikkeling van de Ruimte-voor-Ruimte woningen aan de Krommedelseweg en Schaapsdijk vormt een eerste logische aanzet voor een mogelijke toekomstige woningbouwontwikkeling tussen beide straten. Deze ontwikkeling is beleidsmatig ingekaderd in de gemeentelijke structuurvisie en bestemd in de Verordening Ruimte, waar dit gebied de aanduiding 'bestaand stedelijk gebied' heeft gekregen. Over de bouw van de woningen zijn afspraken gemaakt in het kader van het regionaal ruimtelijk overleg.

Voor het gedeelte van de ontwikkeling dat buiten de zone 'bestaand stedelijk gebied' is gelegen geldt dat gezien de Verordening Ruimte binnen de zone 'gemengd landelijk gebied' woningbouwontwikkelingen in de vorm van Ruimte-voor-Ruimte niet zijn uitgesloten. Het lokale beleid zoals vastgelegd in de gemeentelijke structuurvisie vormt de basis voor de gekozen ontwikkellijn. Gelet op deze structuurvisie waarbij mogelijkheden voor verdichting en afronding van dorpsranden wordt voorgestaan, is voor onderhavig gebied de ontwikkellijn van 'een gemengde plattelandseconomie met daarbij passende bestemmingen' een logische. De zorgvuldige inpassing van ruimte-voor-ruimte woningen aan de uitlopers van de bebouwingslinten aan de Krommedelseweg en Schaapsdijk is een vorm van een passende bestemming in zo'n gebied. Er wordt voldaan aan de verbeterdoelstellingen voor ruimtelijke kwaliteit zoals opgenomen in de Beleidsregel Ruimte-voor-Ruimte 2006.

De Ruimte-voor-Ruimteontwikkeling aan beide linten vormt voor wat betreft het noordelijke gedeelte van de planontwikkeling een aanzet voor toekomstige verstedelijking. Voor de zuidelijke uitlopers geldt dit niet. Weliswaar worden de bebouwingslinten van de Krommedelseweg en Schaapsdijk verlengd, de aanzet voor woningbouw op het achtergelegen gebied en de hiertoe gedane ruimtereserveringen voor ontsluitingen, liggen op plekken waar op een achterliggende woningbouwontwikkeling beleidsmatig is voorgesorteerd.

Landschappelijke Inpassing

Er is sprake van verweving van de bebouwing met het omliggende landschap. Door de woningen aan de linten Schaapsdijk en Krommedelseweg te plaatsen blijft de ruimtelijke karakteristiek behouden. De woningen hebben een maximale goothoogte van 4 meter en nokhoogte van 10 meter. Woningen met 1 laag en kap passen in het straatbeeld van de Schaapsdijk en Krommedelseweg en zorgen voor een overgang van bebouwing en landschap. De percelen zijn minimaal 14 meter breed en de hoofdbebouwing staat minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen.

De bebouwing aan de Schaapsdijk staat op minimaal 6 meter van de voorste perceelsgrens en de bebouwing aan de Krommedelsestraat staat op minimaal 9 meter van de voorste perceelsgrens. Verspringing naar achter is toegestaan. Groene erfafscheidingen en de erfinrichting moeten voor een landschappelijke inpassing zorgen. Het beeldkwaliteitplan Ruimte voor Ruimte woningen kan als inspiratie dienen voor de architectonische en stedenbouwkundige inpassing.

Boringsvrije zone

Voor het hele gebied zijn regels van toepassing ter bescherming van de aanwezige kleilaag zoals vermeld in de Provinciale Milieuverordening. Op de verbeelding is de aanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone' opgenomen.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Bernheze

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

Voor de kern Loosbroek geldt dat nieuwe woningbouw plaats kan vinden door middel van inbreiden of ontwikkeling aan de dorpsranden. Het plangebied is aangemerkt als een gebied dat geschikt is voor de afronding van de dorpsrand. Op strategische plekken in de structuurvisie is gekozen voor het erfronden/verdichten van de dorpsrand. Een zorgvuldige (groen) inpassing tussen de afronding wonen of bedrijven is daarbij vereist en mag in geen geval het zicht op de cultuurhistorisch waardevolle objecten verminderen.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling, die met onderhavig plan mogelijk wordt gemaakt, betreft de bouw van negen woningen grenzend aan het stedelijk gebied van de kern Loosbroek. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan de uitgangspunten uit de Structuurvisie die gelden voor de

kern Loosbroek. De voorgestane ontwikkeling is dus in lijn met het beleid uit de Structuurvisie.

Wonen in Bernheze 2008 – 2015

In december 2008 heeft de gemeenteraad de nota 'Wonen in Bernheze 2008 – 2015' vastgesteld. In kwalitatieve zin zijn de trends:

- Aan de onderkant van de markt zullen lokale overheid en woningcorporaties gezamenlijk moeten investeren in (nieuwe vormen van) woonprogramma's, opdat er een aanbod van duurzame / toekomstgerichte en betaalbare huisvesting beschikbaar blijft voor sociaal-economisch minder bedeelden en kwetsbare groepen; daarbij moet het begrip 'betaalbaarheid' breed uitgelegd worden: het gaat niet alleen om woonlasten sec, maar ook om energielasten, waarvan de verwachting is dat ze de komende jaren een steeds groter deel van de kosten, om te kunnen wonen zullen uitmaken.
- Een vergrijzende bevolking, waardoor er een toenemende behoefte zal zijn aan voor ouderen geschikte woningen (0-treden-woningen), waarbinnen vervolgens op maat zorg geleverd kan worden.
- Een (tijdelijke) impuls voor wat betreft de stagnerende markt van starters, waarbij de verwachting is dat deze vraag op termijn weer af zal nemen (omdat de groep van jonge, minder bemiddelde, starters af zal gaan nemen).
- In z'n algemeenheid kan gesteld worden dat de kwaliteit van de woningvoorraad de komende jaren centraal dient te staan; natuurlijk moet er ook 'productie' gemaakt worden en moet daarvoor voldoende en de juiste (in de zin van geschikte locaties) voorraad toegevoegd worden; deze nieuwe, maar ook de bestaande voorraad zal echter vooral ook duurzaam en toekomstgericht moeten zijn: van voldoende volume, flexibel in gebruik (van jong tot oud) en energiezuinig.

Inhoudelijk heeft de Woonagenda (2008-2015) de volgende 5 inhoudelijke agendapunten:

1. De productie van woningen (voor eigen behoefte).
2. Bouwen voor doelgroepen (in het bijzonder jonge starters en senioren).
3. Integratie wonen-zorg-welzijn.
4. Energie, duurzaamheid en veiligheid.
5. Bijzondere groepen.

In de uitwerking en het operationeel maken van het woonbeleid zal de gemeente een gewijzigde, aangescherpte koers varen:

- gemeentelijke inhoudelijke sturing en daaruit volgende inzet van capaciteit en financiën zullen met prioriteit gegeven worden aan de sociale doelstellingen van het woonbeleid ('de doelgroep van beleid', senioren, starters, kwetsbare groepen);
- met betrekking tot dat deel van de woningmarkt dat zich richt op (middel)dure woningbouw (de niet sec sociale doelstellingen), zal de gemeentelijke inhoudelijke sturing beperkt zijn.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, betreft de bouw van negen vrijstaande woningen. De woningen zijn geen woningen voor de doelgroep van beleid, echter door de realisatie van de woning vindt wel doorstroming plaats. Daarbij is de gemeentelijke inhoudelijke sturing beperkt. De voorgestane ontwikkeling is dus in lijn met het beleid uit de visie Wonen in Bernheze 2008 – 2015.

Bernheze Masterplan Wonen, fase 2

Het woonbeleid in Bernheze is vastgelegd in de Woonvisie 2008-2015. In de woonvisie is als uitgangspunt voor de nieuwbouwproductie vastgelegd dat deze gericht is op de eigen behoefte van de gemeente. Dit betekent een productie van ruim 130 woningen per jaar. Volgens de woonvisie moet de productie voor een derde bestaan uit huurwoningen en voor tweederde uit koopwoningen. De productie is vooral gericht op senioren en (jonge) starters. Sinds het vaststellen van de woonvisie is er onder meer onder invloed van de economische ontwikkelingen sprake van een nieuwe realiteit op de woningmarkt. Dat roept de vraag op in hoeverre de voorziene productie zowel kwantitatief als kwalitatief reëel is onder de huidige omstandigheden. In het Masterplan worden de meest kansrijke locaties en de meest kansrijke invulling daarvan in beeld gebracht. Door de aandacht te concentreren op deze projecten kan de productie zoveel mogelijk gewaarborgd worden. Dit Masterplan is daarmee niet gericht op een aanpassing van het woonbeleid, maar is een middel om de productie in de komende jaren op gang te houden.

In onderstaande tabel zijn achtereenvolgens de geraamde woningbehoefte en de feitelijke omvang van het programma in Loosbroek weergegeven.

	1-1-2010 t.m. 1-1-2015	1-1-2015 t.m. 1-1-2020	1-1-2020 t.m. 1-1-2025
Gewenste uitbreiding voorraad (prov. prognose)	35	25	20
Gewenst programma (incl overcapaciteit en sloop)	45	30	20
Feitelijk programma	harde locaties	65	0
	zachte locaties	0	0

LOOSBROEK	Nr.	Totaal	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2017	2017	2017
MH-Hanenberg	44	54	21	22		11						
Schaapsdijk	45	10			5	5						
Totaal		64	21	22	5	16	0	0	0	0	0	0

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling van de locatie Schaapsdijk maakt onderdeel uit van de harde locaties van het feitelijk programma. De locatie is met een capaciteit van 10 opgenomen in het programma. Hoewel de verwachte vraag iets lager zal zijn dan het aanbod, is dit - vanwege het ontbreken van concrete locaties voor na 2016 en het gegeven dat er reeds vertraging in de woningbouwproductie en kaveluitgifte heeft plaatsgevonden – te legitimeren. In de locatie-analyse wordt voorgesteld om te onderzoeken of de locatie Schaapsdijk

deels als reguliere woningbouw kan worden ontwikkeld vanwege de twijfels over de afzet van grote bouwkavels. Hierop is ingespeeld door de uit te geven bouwkavels in maat te differentiëren (van circa 700 m² tot ruim 1.000 m²). De bouw van negen woningen in voorgestelde configuratie is daarmee passend binnen het beleid uit het Masterplan Wonen fase 2.

Verkeersstructuurplan Bernheze verkeer op hoofdlijnen 2007-2020

Het verkeersstructuurplan is een richtinggevend beleidsplan met een lange termijn visie (2007 – 2020) en vormt het gemeentelijk beleidskader voor verkeer en vervoer op hoofdlijnen. Het verkeersstructuurplan geeft de verkeersstructuren van de verschillende vervoerswijzen weer en is hiermee richtinggevend voor de functie en inrichting van de infrastructuur.

Nota Inrichtingseisen Bernheze

De nota "Inrichtingseisen Bernheze, standaard programma van eisen voor inrichtingswerken in de openbare ruimte" is van toepassing. De nota voorziet in voorwaarden met betrekking tot:

- verhardingen;
- watergangen en vijvers;
- riolering;
- speelvoorzieningen;
- straatmeubilair;
- ondergrondse infrastructuur.

Onder verharding wordt verstaan: voetpad, fietspad, buurtstraat, wijkontsluitingsweg, erftoegangsweg, gebiedsontsluitingsweg en achterpad. De inrichtingselementen betreffen tevens de bermen, bomen, struiken/hagen/gazons, hondenuitlaatplekken en openbare verlichting.

Specifieke eisen ten behoeve van verkeer

Er geldt een parkeernorm van 2,0 per woning. Een garage wordt helemaal niet meegerekend in de parkeernorm. De lengte van een oprit moet minimaal 6 m zijn en 2,5 m breed om als 1,0 parkeerplaats te worden meegeteld. Kortere inritten zijn niet toegestaan omdat dan de trottoirs worden geblokkeerd. Situering van openbare parkeerplaatsen dient in de directe nabijheid van de woningen plaats te vinden.

Parkeerbeleidsplan Bernheze

Op grond van het Parkeerbeleidsplan Bernheze (vastgesteld op 29 september 2008) en de Parkeernormennota gemeente Bernheze (vastgesteld op 24 mei 2012) wordt op het moment dat een concrete bouwaanvraag wordt ingediend een parkeereis vastgesteld. Toetsing vindt plaats op grond van de gemeentelijke bouwverordening. Voor woningen groter dan 60 m² geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning, waarvan 0.4

parkeerplaats per woning in de openbare ruimte aangelegd dient te worden. Dit is de norm voor bezoekersparkeerplaatsen.

Doorwerking plangebied

Op de percelen is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in voldoende parkeerruimte om volledig in de parkeerbehoefte te voorzien. Daarmee is de voorgestane ontwikkeling in overeenstemming met het parkeerbeleid en de bijbehorende parkeernormen van de gemeente.

Groenstructuurplan

Het Groenstructuurplan Bernheze heeft als doel het bepalen van het gemeentelijke beleid met betrekking tot ontwikkeling, inrichting en beheer van het groen in de kernen naar een karaktervolle, duurzame en hoogwaardige groenstructuur.

Om deze doelstelling te realiseren zijn de huidige en gewenste groenstructuren aangegeven voor de verschillende kernen met nadruk op het openbaar groen. Daarnaast wordt per kern en/of wijk aangegeven welke acties nodig zijn om de gewenste groenstructuur te bereiken.

Bomenlijst Bernheze

Waardevolle en monumentale bomen binnen gemeente Bernheze zijn opgenomen in Bomenlijst Bernheze. Duurzaam behoud van de bomen in het plangebied is gewenst, voornamelijk bomen die op de Bomenlijst zijn vermeld. Hiervoor wordt in principe geen kapvergunning verleend.

Doorwerking plangebied

De eiken aan Krommedelseweg en Schaapsdijk staan op de Bomenlijst en dienen derhalve duurzaam in stand worden gehouden. Indien noodzakelijk moeten tijdens de werkzaamheden boombeschermende maatregelen worden getroffen.

Regionaal Convenant duurzaam (ver)bouwen Noordoost-Brabant 2013-2016

Het convenant beoogt dat duurzaamheid wordt verankerd in de werkwijze van gemeenten, woningcorporaties, installatiebedrijven en bouwbedrijven. Het convenant heeft als doel om gezamenlijk stappen te zetten richting het verder verduurzamen van gebouwen, met als voornaamste speerpunten:

1. energiezuinig (ver)bouwen en het terugdringen van energieën woonlasten,
2. het verbeteren van de levensloopbestendigheid van en in gebouwen
3. het bewustmaken van de eindgebruiker van de meerwaarde van duurzame gebouwen en de mogelijkheden voor het terugdringen van energielasten.

Doorwerking plangebied

Het ambitieniveau is van toepassing op alle nieuwbouw woningen en is gebaseerd op GPR-Gebouw versie 4.1 en 4.2 en de daarin opgenomen maatregelen. Voor alle bouwprojecten dient een gemiddelde GPR-score van tenminste 7 te worden gehaald; op de

GPR submodule toegankelijkheid dient tenminste een 8 te worden gescoord. Om het juist gebruik van de toenemende installatietechniek in woningen te bevorderen dienen alle nieuwe woningen te worden voorzien van een duidelijke Nederlandstalige gebruikershandleiding. De gemeente vraagt van alle aanvragers van een bouwvergunning voor een gebouw ter grootte van tenminste een woning, een uitdraai van GPR gebouw in te dienen voor het betreffende project. Met deze lijsten controleert de gemeente of de bouw aanvraag voldoet aan de eisen van het convenant.

Woonkeur

Het bieden van bescherming en veiligheid is een kerntaak van de overheid. Door toename van de criminaliteit is het algemene gevoel van veiligheid onder druk komen staan. De gemeente Bernheze hecht veel waarde aan het creëren van een veilige woon- en leefomgeving. Bij nieuwbouwprojecten, maar ook bij aanpassingen in bestaande omgevingen zal aandacht besteedt moeten worden aan Veilig Wonen. Uitgangspunt is om alle woningen binnen het plangebied onder de zogenaamde 'WoonKeur' te laten ontwikkelen.

WoonKeur is samengesteld uit de eisen van vier door woonconsumenten opgestelde eisenpakketten voor nieuwbouw: het Seniorenlabel, het Politiekeurmerk Veilig Wonen voor Nieuwbouw, de VAC-Kwaliteitswijzer en het Handboek voor Toegankelijkheid. De eisen liggen boven het niveau van het Bouwbesluit 2003. De eisen in het Bouwbesluit 2003 vormen namelijk absolute minimumvoorwaarden waaraan woningen moeten voldoen.

WoonKeur bestaat uit een verplicht basispakket dat eisen omvat betreffende de directe woonomgeving (voor zover die onder verantwoordelijkheid van de opdrachtgever valt), het woongebouw en de woning. Daarnaast zijn er drie pluspakketten ontwikkeld:

- veiligheid,
- gebruikskwaliteit,
- toekomstwaarde.

In het basispakket WoonKeur en het Pluspakket Veiligheid zijn eisen opgenomen afkomstig uit het Politie Keurmerk Veilig Wonen Nieuwbouw (PKVW). In het basispakket zijn de eisen beperkt tot de woonomgeving, het woongebouw en de woning. In het pluspakket veiligheid komen die eisen uit het PKVW naar voren, die niet of niet geheel in het basispakket zijn benoemd. De veiligheidseisen uit het basispakket en de eisen het pluspakket veiligheid vormen samen het PKVW.

Het keurmerk stelt veiligheidseisen op planologisch en stedenbouwkundig niveau, aan de openbare ruimte, kavels, complex en aan de woning zelf. Denk aan eisen rond verlichting in een wijk of eisen aan de groenvoorziening en parkeerplaatsen rond een gebouw. Tevens vallen goede sloten op de deuren en ramen onder dit keurmerk. Het hele pakket aan maatregelen zorgt uiteindelijk voor een veilige buurt, veilig complex en goed beveiligde individuele woningen.

De procedure voor het verkrijgen van het PKVW kent twee toetsingen. Eén op basis van ontwerptekeningen en een opleveringskeuring. De eerste toetsing mondt uit in de voorlopige akkoordverklaring van de Keurmerkcommissie van de Politie. De opleveringskeuring van het project geschiedt voor het pluspakket Veiligheid door een door de Raad voor Accreditatie erkende inspectie-instelling, indien die niet door de certificerende instelling geschiedt.

Voor een blijvende gebruikswaarde van de woning wordt geadviseerd voor het ontwerp van de nieuwbouwwoningen) de richtlijnen van Woonkeur te hanteren en het plan te toetsen aan GPR.

4. PLANBESCHRIJVING EN STEDENBOUWKUNDIGE AFWEGING

Voor de negen kavels zijn in het voortraject reeds enkele uitgangspunten door de gemeente geformuleerd.

- de percelen zijn minimaal 14 meter breed;
- hoofdbebouwing staat minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen;
- de bebouwing bestaat uit een bouwlaag met kap. De goothoogte is 4 meter en nokhoogte 10 meter;
- bebouwing aan de Schaapsdijk staat op minimaal 6 meter van de voorste perceelsgrens. Verspringen naar achter mag;
- bebouwing aan de Krommedelsestraat staat op minimaal 9 meter van de voorste perceelsgrens. Verspringen naar achter mag;
- groene erfafscheidingen en de erfinrichting moeten voor een landschappelijke inpassing zorgen;
- het beeldkwaliteitplan Ruimte voor Ruimte woningen kan als inspiratie dienen voor de architectonische en stedenbouwkundige inpassing.

Met deze uitgangspunten is in de planvorming rekening gehouden. De percelen liggen in clusters van minimaal twee aaneengesloten kavels langs beide wegen en vormen hiermee een voortzetting van het lint. Tussen de kavels zijn op twee plaatsen reserveringen opgenomen om het achtergelegen terrein bereikbaar te houden voor een mogelijk toekomstige invulling ten behoeve van woningbouw. De ontwikkeling van dit gebied wordt, gelet op de huidige situatie op de woningmarkt en de beperkte behoefte in de kern Loosbroek, niet op korte termijn voorzien.

In verband met de aanwezige milieuruimte van bedrijven op het naastgelegen bedrijventerrein is ervoor gekozen om langs de Schaapsdijk te voorzien in de mogelijkheid tot de realisatie van bedrijfswoningen met bijbehorende kleinschalige bedrijfsgebouwen in een lage milieucategorie. Hiermee wordt een milieukundige afbouw van de milieucategorieën van hoog naar laag richting de mogelijke toekomstige ontwikkeling van woningbouw op het achtergebied bewerkstelligd. Op de strook percelen langs de Krommedelseweg wordt voorzien in reguliere woningbouw.

De kavels hebben wisselende oppervlakten. Om te voorkomen dat te grote niet of moeilijk verkoopbare kavels ontstaan is nadrukkelijk naar de verhouding van breedte en diepte van de kavels gekeken. Aan de Krommedelseweg is daarom, vanwege de beperkt beschikbare ruimte, uitgegaan van een standaardbreedte van 20 meter en een diepte van ongeveer 37 meter. De kavels hebben hier afmetingen van ongeveer 760 m², met uitzondering van de meest zuidelijk gelegen kavel van 720 m². Langs de Schaapsdijk is de breedtemaat van 20 meter genomen als ondergrens voor de breedte.



Afbeelding 4.1: Indicatieve verkaveling

Twee kavels hebben deze maat; de overige drie kavels zijn breder, ingegeven door de grotere beschikbare breedte van het te verkavelen gebied. De diepte van de kavels is hier ongeveer 35 meter. De oppervlakte varieert van ruim 1.000 m² voor de meeste noordelijk gelegen kavels tot 710 m² voor de vierde kavel. De ondergrens voor de breedte van een kavel in de verkaveling is 19 meter waarbij als afstand tot de zijdelingse perceelsgrens een maat van 5 meter wordt gehanteerd. Hiermee wordt een ruime opzet van het nieuwe lint bewerkstelligd en blijft voldoende ruimte over voor de realisatie van een woning.

Inrichtingsaspecten

De kavels worden op de Schaapsdijk en de Krommedelseweg ontsloten. Hierbij zullen de watergang en de bestaande bomen (niet ingemeten) gerespecteerd en behouden moeten worden. Inritten mogen slechts tussen en op voldoende afstand van bestaande bomen worden aangelegd. Het verdient de sterke voorkeur dat inritten van twee woningen met elkaar worden gecombineerd tot één inrit. Daar waar de watergang gekruist wordt door een inrit dienen voorzieningen in de vorm van een duiker te worden aangelegd die de afvoer van water in dezelfde mate als in de huidige situatie waarborgt.

De realisatie van de RvR-kavels langs de Krommedelseweg en de Schaapsdijk leidt niet tot aanpassing van de inrichting van beide wegen, in zoverre dat slechts door middel van enkele inritten vanaf de percelen op de bestaande wegen wordt aangesloten. Ten behoeve van de woningen worden langs beide wegen geen parkeerplaatsen in het bestaande profiel aangelegd. Parkeren dient volledig op eigen terrein plaats te vinden. In verband met het beperkte aantal woningen en de wens het buitengebied-karakter te benadrukken worden eveneens geen voetpaden aangelegd.

5. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In dit hoofdstuk worden de verschillende voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten behandeld.

5.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

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

1. In het plangebied wordt de realisatie van negen vrijstaande woning mogelijk gemaakt. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r.
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit paragraaf 5.8 (Flora en fauna) van de toelichting volgt dat het plangebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt op basis van de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied. Daarnaast is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.

3. In Hoofdstuk 5 Milieuhygiënische en planologische aspecten zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Zoals uit bovenstaande opsomming blijkt, is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5.3 Geluid

Om de optredende geluidbelasting vanwege wegverkeer te bepalen ter plaatse van de nieuwe woningen is een akoestisch onderzoek³ uitgevoerd. Het onderzoek is als separate bijlage 1 bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder worden enkel de belangrijkste conclusies weergegeven.

De geluidsbelasting bedraagt ter plaatse van de gevels van de geprojecteerde woningbouw aan de Krommedelseweg 46 dB en voldoet aan de voorkeursgrenswaarde, waardoor sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De Schaapsdijk is een weg met een maximumsnelheid van 30 km/uur en hoeft daarom niet te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. In het kader van de goede ruimtelijke ordening is de geluidbelasting berekend.

De geluidbelasting aan de zijde van de Schaapsdijk bedraagt 55 à 56 dB. Hierdoor is de milieukwaliteit als “matig tot redelijk” te beoordelen. Deze woningen hebben echter allemaal een geluidluwe achtergevel met daaraan een buitenruime. Door de aanwezigheid van de geluidluwe gevels kan gesteld worden dat, mede gezien de ligging van de planlocatie, een goed leefklimaat wordt gegarandeerd. Door het vervangen van de bestaande elementenverharding (betonstraatstenen) door een asfaltverharding (dab of sma) wordt een reductie van ca. 3 dB gerealiseerd en waarmee het woon- en leefklimaat als “redelijk” kan worden bestempeld. Middels het in de omgevingsvergunning voorschrijven van een minimale geluidwering van 23 dB in geval van het op de Schaapsdijk handhaven van de elementenverharding dan wel 20 dB in geval van een asfaltverharding wordt bovendien een aanvaardbaar binnenniveau bereikt (33 dB of minder).

³ Akoestisch onderzoek stedenbouwkundig plan “Schaapsdijk/Krommedelseweg” te Loosbroek, Omgevingsdienst Midden-Brabant, 16 januari 2015, rapport 13090134 (gewijzigde versie).

5.4 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Een nieuw initiatief is niet relevant als aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit “niet in betekende mate” aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekende mate’ (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

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

Conclusie

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling (de realisatie van negen woningen) valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie van 3.000 woningen). De onderhavige ontwikkeling is dan ook niet in betekende mate van invloed op de omgeving. Dat betekent, dat een luchtkwaliteitonderzoek niet noodzakelijk is en er voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

5.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁴ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

⁴ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁵.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Doorwerking plangebied

Woningen zijn kwetsbare objecten waardoor getoetst is aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Risicovolle bedrijven

Volgens de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant is in de directe omgeving van het plangebied één bedrijf gevestigd die gevaarlijke stoffen transporteren of opslaan. Het betreft een propaantank bij een veehouderij aan de Hanenbergsestraat 2a in Loosbroek.

⁵ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Voor de propaantank is geen plaatsgebonden risicocontour 10-6 bekend. De nieuwe woningbouw wordt op voldoende afstand van de propaantank gerealiseerd.

Leidingen

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen leidingen.

Transport gevaarlijke stoffen

Er bevinden zich geen transportroutes van gevaarlijke stoffen in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Er zijn voor wat betreft externe veiligheid geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

5.6 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Er is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd⁶ en een actualisatie van dit onderzoek⁷. Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting.

Conclusie

Uit het onderzoek volgt dat er overschrijdingen zijn van de achtergrondwaarde voor kobalt, koper, kwik, minerale olie en zink (grond) en streefwaardeoverschrijdingen voor barium, koper en nikkel (grondwater). Het uitvoeren van vervolgonderzoek is niet noodzakelijk. Deze resultaten zijn nog steeds actueel.

5.7 Water

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 wettelijk vastgelegd.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan van Waterschap Aa en Maas, het Waterplan van

⁶ Inspectie van de bodem middels verkennend bodemonderzoek op een perceel gelegen aan de Krommedel-seweg te Heeswijk-Dinther, provincie Noord Brabant, 7 december 2009, rapport 2009-0195-B-O..

⁷ Vooronderzoek conform de NEN 5725 op een perceel gelegen aan de Krommedel-seweg ongenummerd te Loosbroek, Omgevingsdienst Midden- en West Brabant, 09-03-2015.

de gemeente Bernheze, het nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. In deze beleidsbrief worden analoog aan de bekende drietrapsstrategieën de volgende pijlers genoemd:

- aanpak bij de bron: het voorkomen van verontreiniging van regenwater;
- regenwater vasthouden en bergen;
- regenwater gescheiden van afvalwater afvoeren en
- integrale afweging op lokaal niveau.

Waterschap Aa en Maas: Waterbeheerplan 2010-2015 'Werken met water voor nu en later'

Het waterbeheerplan maakt inzichtelijk wat Waterschap Aa en Maas in de planperiode van zes jaar gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving. Met haar waterbeleid streeft het Waterschap Aa en Maas naar:

- veilig en bewoonbaar gebied: Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen. Daarnaast streeft het waterschap ernaar de grootste knelpunten van wateroverlast op te lossen;
- voldoende water: Het waterschap wil in dit kader de baggerachterstand verder wegwerken, de knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen en het aanpakken van de verdroging van natuurgebieden;
- schoon water: Doelstellingen op dit punt betreffen het verbeteren van (mogelijk) verontreinigde waterbodems en het afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten te blijven zuiveren. Hiertoe zal de samenwerking met gemeenten in de waterketen verder worden verbeterd. Tot slot blijft het waterschap initiatieven, om diffuse verontreinigingen terug te dringen, stimuleren;
- natuurlijk water: De doelstelling is onder ander om 30 kilometer beek te herstellen en 120 kilometer ecologische verbindingzones aan te leggen samen met gemeenten en terreinbeheerders. Samen met de gemeenten de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.

Waterschap Aa & Maas: Uitgangspunten watertoets

Vanaf 1 februari 2008 gebruikt Waterschap Aa en Maas bij advisering over de watertoets acht uitgangspunten:

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

Waterplan Bernheze

Als algemeen streefbeeld voor de gemeente voor 2030 is gesteld: 'Het hebben en houden van een veilige, kwalitatief hoogwaardig leefbare gemeente, waarin een gezond en veerkrachtig watersysteem aanwezig is en duurzaam met water wordt omgegaan.

Daarnaast versterken de Aa, Leijgraaf en Grootte Wetering, als herkenbare beeksystemen met een natuurlijk karakter, enerzijds de leefbaarheid en identiteit en anderzijds de (water)recreatieve en toeristische positie van Bernheze”.

De volgende thema's zijn in het waterplan gehanteerd:

- schoon water: hierbij geldt de voorkeursstrits: voorkomen - scheiden – zuiveren;
- zuinig met water;
- water in de bebouwde omgeving: Hier geldt de voorkeursstrits: vasthouden - bergen – afvoeren;
- boeiend water;
- samenwerking.

Bovenstaand beleid betekent onder andere dat er 'hydrologisch neutraal' moet worden gebouwd, conform de uitgangspunten 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' van het waterschap. Dit houdt in dat het hemelwater, dat op daken en verharding valt, in principe niet versneld mag worden afgevoerd. Er zal moeten worden gezocht naar vormen van hergebruik, vasthouden of bergen van hemelwater. Vermenging van vuil en schoon (hemel)water wordt niet wenselijk geacht.

Samenwerking met de waterbeheerder

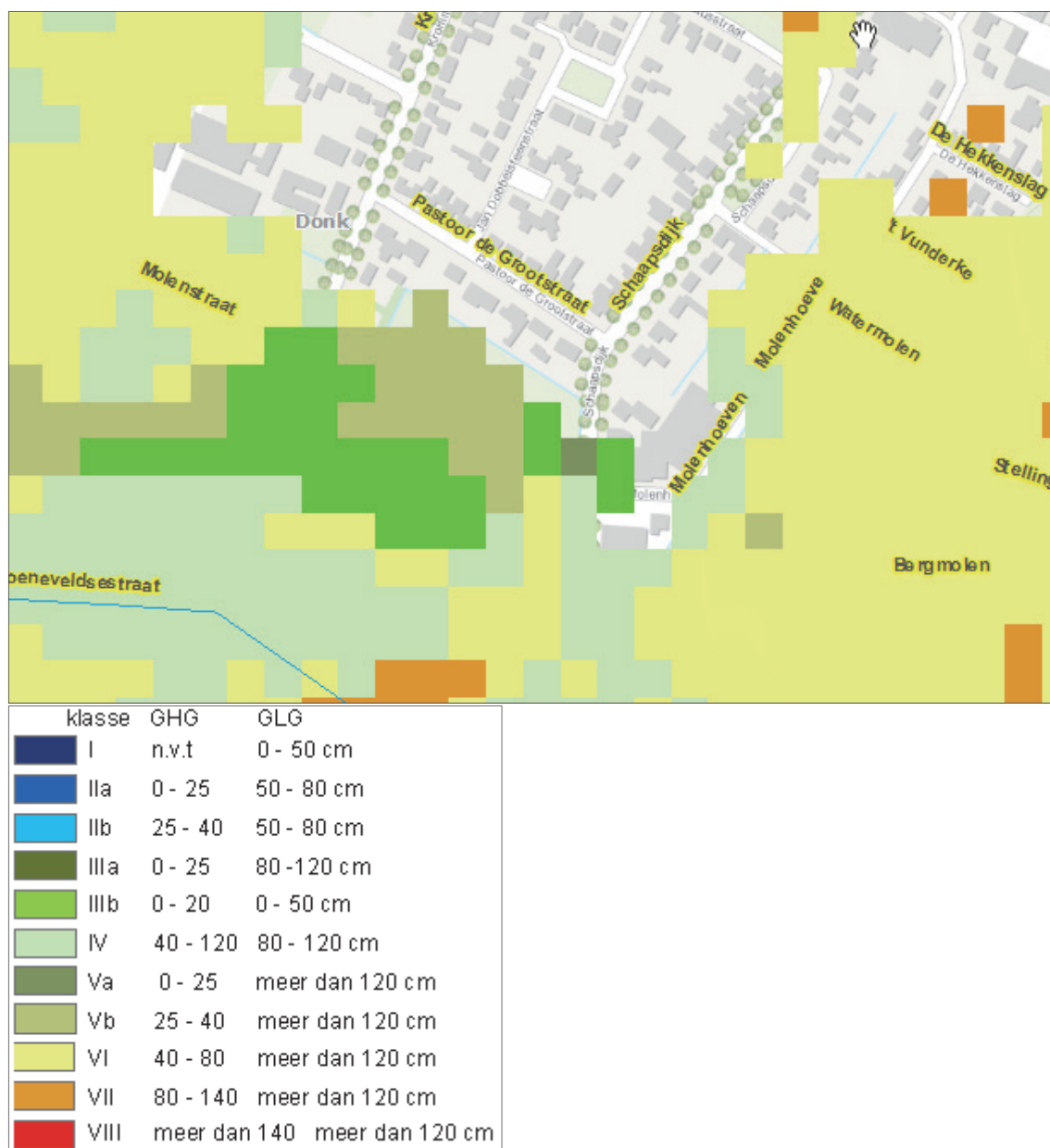
De waterparagraaf moet in het kader van de watertoets door de gemeente Bernheze voorgelegd worden aan het Waterschap Aa en Maas.

Kenmerken watersysteem (huidige situatie)

Het plangebied is gelegen nabij de bebouwde kom van Bernheze en in een boringsvrije zone.

Bodem en grondwater

In de provinciale Wateratlas is het plangebied aangemerkt met grondwatertrap IIIa (noordelijk deel) en grondwatertrap IIIb (zuidelijk deel) en grondwatertrap VI (zuidoostelijk deel). De ligging van de grondwatertrappen is weergegeven in de volgende afbeelding.



Afbeelding 5.1: ligging grondwatertrappen



Afbeelding 5.2: Uitsnede waterleggerkaart (Bron: waterschap Aa en Maas, 2013).

Oppervlaktewater

Ten zuiden van het plangebied ligt een B-watergang (nr. 2042510 en 2042520, zie afbeelding 5.2), welke aantakt op de watergang (niet op de leggerkaart aangegeven) welke loopt zowel ten westen, noorden en oosten van het plangebied. Beide watergangen zijn in beheer bij het Waterschap Aa en Maas. De nieuwe sloten lopen niet rechtstreeks leeg in de B-watergang.

Riolering

In de gemeente Bernheze wordt afvalwater en hemelwater in de meeste gebieden gemengd via de riolering afgevoerd. Dit wordt aangeduid als een gemengd stelsel. In de Krommedelseweg ligt niet overal vrijverval riolering. Deze is wel aanwezig aan de Schaapsdijk.

In de Koningsstraat ligt een riooloverstort (t.h.v. kavel 9) met een hindercontour van 50 m. Deze overstort wordt weinig gebruikt, omdat het de laatste overstort is voor als alle andere overstorten in het dorp al zijn overgelopen. Er zijn daarom op voorhand geen

problemen te verwachten. Als maatregel wordt een geurslab en een meter geïnstalleerd, zodat gemonitord kan worden of er de maatregelen getroffen moeten worden, zoals verplaatsing.

Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

Toename verhard oppervlak

In de huidige situatie is het plangebied geheel onverhard. De nieuwe ontwikkeling bestaat uit de bouw negen vrijstaande woningen. Voor wat betreft het verhard oppervlak zal er sprake zijn van een toename van het verhard oppervlak.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen met een verhardingstoename geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' van waterschap Aa en Maas. Dit houdt onder andere in dat een toename van het verharde oppervlak dient te worden gecompenseerd door ruimte voor water(berging) te creëren. Waterschap Aa en Maas heeft een eenvoudige reken-tool ontwikkeld ten behoeve van het bepalen van de wateropgave (HNO-rekentool). Hierbij wordt de wateropgave bepaald aan de hand van de toename van het verharde oppervlak.

In de gewenste situatie zal op de planlocatie nieuwe verharding worden gerealiseerd in de vorm van dakoppervlak. De woningen zelf zullen maximaal circa 100 m² aan dakoppervlak hebben. Per woning is maximaal 100 m² aan bijgebouwen toegestaan. Daarnaast zal per woning circa 125 m² aan terreinverharding worden aangelegd. In totaal wordt per woning dan ook circa 325 m² aan verhard oppervlak toegevoegd. In totaal is dit voor negen woningen circa 3.000 m².

Op basis van deze uitgangspunten is middels het rekeninstrument Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen de benodigde ruimte voor een bergingsvoorziening bepaald. De parameters die gebruikt zijn om deze ruimte te bepalen en de uitkomsten van de berekening zijn als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Vanwege de uiteenlopende afvoercoëfficiënt in het oosten en westen van het gebied en vanwege de verschillende grondwatertrappen zijn twee HNO berekeningen uitgevoerd. Voor het westelijk deel is een berging noodzakelijk van 59 m³ bij t=10 en van 80 m³ bij t=100. Voor het oostelijk gelegen terreindeel is een berging noodzakelijk van 81 m³ bij t=10 en van 28 m³ bij t=100.

Het hemelwater zal worden geïnfiltreerd via de aan te leggen infiltratiesloot achter de woningen. Daar waar de inritten de bestaande watergang doorkruisen, zullen duikers worden aangelegd.

Naast de kavels 1 en 5 zal voldoende ruimte worden aangehouden om de watergang te kunnen blijven onderhouden. Hierbij wordt uitgegaan van een onderhoudszone van een meter aan weerszijden van de watergang.

Gezien de hoge grondwaterstanden in een groot deel van het gebied dient het terrein te worden opgehoogd om een voldoende drooglegging te garanderen. Hierbij wordt aangesloten bij de commissie “Beter Bouwrijpmaken”. Het maaiveld wordt circa 80 cm opgehoogd.

Waterkwaliteit

Om de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit duurzaam te waarborgen dient het gebruik van uitlogende bouwmaterialen zoveel mogelijk te worden voorkomen. Indien toch gebruik wordt gemaakt van uitlogende bouwmaterialen (zoals zink), dan dienen deze te worden voorzien van een coating.

Riolering

Het huishoudelijk afvalwater zal op het gemeentelijk rioleringsstelsel worden afgekoppeld. Er zijn hierbij geen capaciteitsproblemen te verwachten. Gezien de ambitie van de gemeente om (op termijn) een gescheiden stelsel aan te leggen, wordt het afvalwater gescheiden aangeboden op de perceelsgrens.

In de Krommedelseweg ligt niet overal vrijverval riolering. Hier wordt een nieuwe vrijverval riolering aangelegd. De kavels aan de Schaapsdijk kunnen op de bestaande riolering worden aangesloten.

Water in relatie tot de verbeelding en de planregels

Binnen de bestemming ‘Wonen’ worden waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen direct mogelijk gemaakt.

5.8 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het ‘Natuurbeleidsplan’ (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Structuurvisie en Verordening Ruimte is vastgelegd. Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Werkwijze verkennend natuurwaardenonderzoek

In het verkennend natuurwaardenonderzoek zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet en planologisch beschermde natuurwaarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de ‘Wijziging beoordeling

ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009.

Hiertoe is door een ecooloog van BRO⁸ een bronnenonderzoek uitgevoerd. Voor dit bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals algemene verspreidingsatlassen. Gezien de ontwikkelingen in het plangebied is geen aanvullend veldonderzoek gedaan. Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op mogelijk aanwezige beschermde natuurwaarden.⁹ Hieronder worden enkel de conclusies weergegeven. De volledige rapportage is een bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting.

Conclusies en aanbevelingen

Toetsing gebiedsbescherming - Wettelijke gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten, Bossche Broek ligt op ongeveer 12 kilometer van het plangebied. Gezien deze afstand hoeft in het plan geen rekening gehouden te worden met wettelijke gebiedsbescherming.

Toetsing gebiedsbescherming - Planologische gebiedsbescherming

Het plangebied ligt geheel buiten de EHS of Groenblauwe Mantel zoals deze is vastgesteld op de kaart van de Verordening Ruimte. Door de ontwikkeling zullen geen wezenlijke kenmerken van de provinciale groenstructuur worden aangetast. In de planvorming voor het gebied hoeft geen rekening gehouden te worden met planologische bescherming van natuurwaarden.

Toetsing Flora- en Faunawet

Het plangebied vormt geschikt habitat voor enkele algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (mol, egel, konijn, etc.). Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel geldt hiervoor de zorgplicht. Het plangebied zelf vormt geen geschikt habitat voor vleermuizen. De zomereiken rondom het plangebied vormen mogelijk wel een foerageergebied en/of vliegroute voor vleermuizen. Deze bomen blijven intact. Er is geen sprake van verlies van voor vleermuizen essentieel foerageergebied of vliegroutes. Negatieve effecten voor vleermuizen zijn uitgesloten.

Binnen het plangebied zijn broedende vogels te verwachten. Over het algemeen zijn nesten van de meeste soorten vogels uitsluitend beschermd gedurende de periode dat

⁸ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

⁹ Natuurtoets Schaapsdijk-Krommedelseweg, Loosbroek (gemeente Bernheze) . BRO Boxtel, 1 juli 2014 (projectnummer 211x06946)

deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Door de werkzaamheden (verwijderen van vegetatie) buiten de broedperiode (half maart-half juli) uit te voeren, wordt het risico op overtreding van de Flora- en Faunawet voor deze vogelsoorten sterk verminderd. Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen plaatsvinden dient de uitvoeringslocatie vooraf en tijdens de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te zijn voor broedende vogels. Dit kan door het kort maaien en houden van de aanwezige vegetatie voorafgaand en tijdens het broedseizoen. De watergang rond het plangebied vormt geschikt habitat voor de kleine modderkruiper. Bij de aanleg van dammen en duikers dient rekening gehouden te worden met deze beschermde soort. Het is van belang te werken volgens een goedgekeurde gedragscode. Als onderdeel hiervan dienen aanwezige kleine modderkruipers en overige fauna (vissen, amfibieën en grotere insecten) voorafgaand aan het aanleggen van de inritten en dammen onder begeleiding van een ter zake kundige persoon verplaatst te worden naar geschikt water in de directe omgeving, afgeschermd van de werkzaamheden.

De streek is geschikt voor rugstreeppadden. Het is derhalve aan te bevelen het terrein niet in het voortplantingsseizoen van deze soort bouwrijp te maken en daarbij plekken te creëren waarin regenwater kan stagneren (geschikte voortplantingsplaatsen voor rugstreeppad).

Binnen het plangebied zijn zwerfende exemplaren van algemeen beschermde soorten amfibieën te verwachten. Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel geldt hiervoor de zorgplicht.

Aanbevelingen

In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig voor grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

5.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie

Beleidskader

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is de Bro per 1 januari 2012 (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed: in de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt in een woonbuurt in het stedelijk gebied van Loosbroek. In het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied komen geen cultuurhistorisch waardevolle panden en monumentale bomen voor.

Archeologie

Beleidskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

De nota archeologiebeleid van de gemeente Bernheze geeft het archeologiebeleid van de gemeente weer. In de nota wordt 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.

Doorwerking plangebied

Uit de beleidsadvieskaart behorend bij de nota archeologiebeleid blijkt dat het plangebied een gebied zonder archeologische verwachting of dat het archeologisch is vrijgegeven. Voor dit gebied geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen geen archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

5.10 Verkeer en parkeren

Verkeer

De voorgestane ontwikkeling betreft de realisatie van negen vrijstaande woningen. Er zal sprake zijn van een geringe toename van het aantal motorvoertuigbewegingen door de realisatie van deze woningen. Deze beperkte toename van het aantal motorvoertuigbewegingen is niet van invloed op de verkeerssituatie. Gezien het profiel van de Kromme-

delseweg en de Schaapsdijk kunnen deze wegen de minimale toename van het aantal verkeersbewegingen goed verwerken.

Parkeren

Voor woningen groter dan 60 m² geldt volgens het parkeerbeleid van de gemeente Bernheze een parkeernorm van twee parkeerplaatsen per woning. Hiervan zal 0,4 parkeerplaatsen in de openbare ruimte aangelegd moeten worden ten behoeve van bezoekersparkeerplaatsen. Voor de woningen zal worden voorzien in twee parkeerplaatsen op het eigen terrein. Bezoekers kunnen incidenteel op of langs de weg parkeren. Hiermee is voldoende ruimte beschikbaar. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm.

5.11 Bedrijven en milieuzonering

Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van de ontwikkeling van nieuwe woningen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.¹⁰

Richtafstandenlijsten

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-publicatie. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Drie omgevingstypen

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omge-

¹⁰ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

vingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor.

Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Krommedelseweg

Ten westen van de nieuwe woningen aan de Krommedelseweg is het bedrijf Vobra gevestigd aan Molenstraat 3 te Loosbroek. Het betreft een diervoedingsbedrijf. Op basis van "bedrijven en milieuzonering" moet een afstand van 200 m tot woningbouw gehanteerd worden. Aangezien de bestaande woningen aan de Krommedelseweg dicht bij het bedrijf liggen moet bij de vergunningverlening reeds rekening gehouden worden met deze woningen. De nieuwe woningen vormen dan ook geen belemmeringen voor de bedrijfsvoering en ter plaatse van de nieuwe woningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Schaapsdijk

Woonwerkkavels

Aan de Schaapsdijk worden woon-werkkavels gerealiseerd. Hierdoor wordt een overgangszone ontwikkeld tussen de bedrijfspercelen op het bedrijventerrein en de het nieuw te ontwikkelen woongebied op het middenterrein. In onderstaande figuur is dit weergegeven. Op de woonwerkkavels kunnen woningen en bedrijven in milieucategorie 1 ontwikkeld worden. Bedrijven in milieucategorie 1 zijn bedrijven met een lage milieu-impact, zoals kantoren. Voor deze bedrijven geldt een richtafstand van 10 meter tot nabijgelegen woningen. Middels een afwijking is het onder voorwaarden ook mogelijk om bedrijven in milieucategorie 2 te ontwikkelen.

Omgevingstype

Het plangebied bevindt zich ten zuiden van de kern Loosbroek. Ten noorden en westen van het plangebied bevinden zich woningen. Ten zuiden en tussen de twee woonlinten bevinden zich gronden die te typeren zijn als rustig buitengebied. Ten oosten van de Schaapsdijk bevinden zich bedrijven. Het plangebied (woon-werkkavels) in samenhang de omgeving kan dan ook aangemerkt worden als een gemengd gebied. Dit betekent dat de bedrijvenlijst zoals opgenomen in bijlage 1 van de VNG-uitgave van toepassing is, waarbij de richtafstanden 1 afstandsstap verkleind mogen worden.

Vigerend bestemmingsplan

Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze' blijkt dat in de omgeving van de woningen alleen bedrijven aan de oostzijde van de Schaapsdijk zijn gelegen. Op dit bedrijventerrein mogen zich conform het bestemmingsplan bedrijven vestigen in milieucategorie 1 en 2. Daarnaast hebben de meeste percelen een functieaanduiding voor een bedrijf uit een hogere milieucategorie. Het agrarisch perceel ten zuiden van het plangebied maakt onderdeel uit van de ontwikkeling en wordt wegbestemd.

Algemene bedrijfsbestemming milieucategorie 1 en 2

De richtafstand voor een bedrijf met milieucategorie 2 in het omgevingstype gemengd gebied is 10 meter. De afstand dient gemeten te worden van de perceelsgrens van het bedrijf tot aan het bouwvlak van de nieuwe woningen. De Schaapsdijk is ter hoogte van de bedrijven tussen de 12 en 14 meter breed. Dit betekent dat op basis van de milieucategorieën er voldoende afstand is om woon-werkkavels in het plangebied te realiseren.

Functieaanduidingen: bestaande situatie

Op de navolgende figuur zijn de functieaanduidingen zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan met de bijbehorende milieucategorie weergegeven. Onderstaande richtafstanden moeten hierbij aangehouden worden:

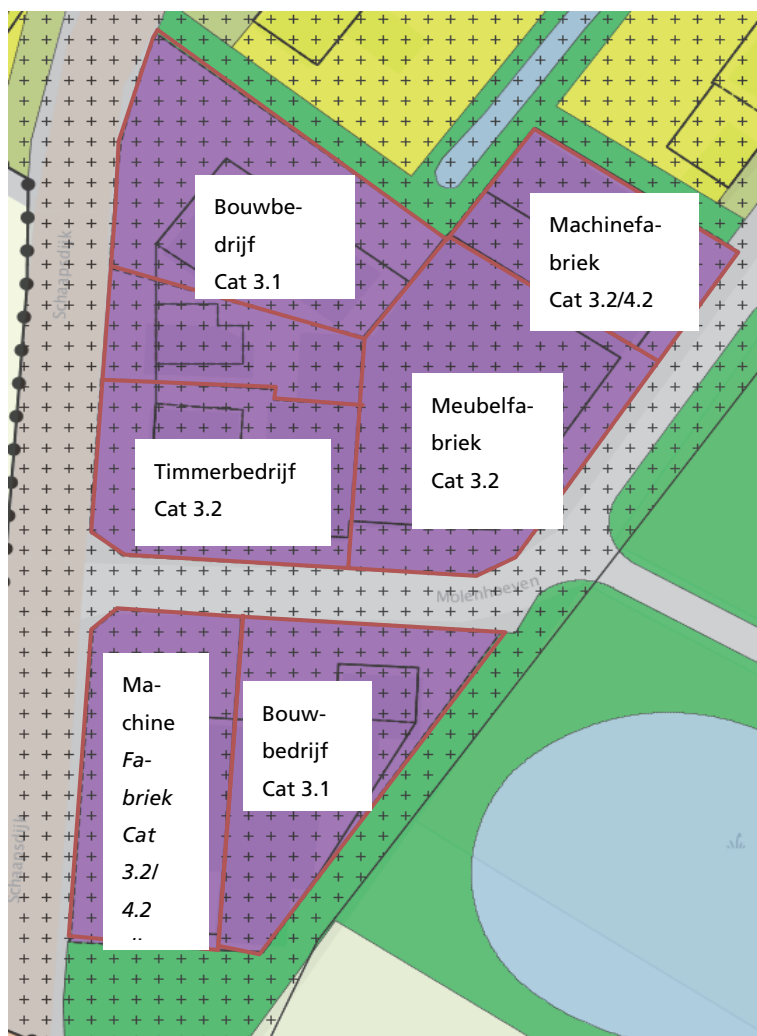
- milieucategorie 3.1 30 meter;
- milieucategorie 3.2 50 meter;
- milieucategorie 4.2 200 meter.

De richtafstanden voor de functieaanduidingen zijn in onderstaande tabel weergegeven:

OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	10	30	0	30	3.1
Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	10	50	0	50	3.2
Meubelfabrieken	30	30	50	10	50	3.2
Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:- p.o. < 2.000 m ²	10	10	50	10	50	3.2
Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	30	10	200Z	10	200	4.2

Oranje gearceerd: voldoet niet aan richtafstanden, maar wel op basis van de normen van het Activiteitenbesluit.

Uit de tabel volgt dat er voor de richtafstanden voor geluid niet voldaan wordt bij de bedrijven aan de Schaapsdijk. Tevens wordt er niet voldaan aan de richtafstand geur voor het bedrijf Schaapsdijk 2a. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te bepalen wat de daadwerkelijke en de maximale geluidproductie van de bedrijven is.



Figuur 5.3: vigerend bestemmingsplan: aanduidingen per perceel

Akoestisch onderzoek

Om te bepalen of de bedrijven in de huidige situatie ook daadwerkelijk de milieucategorie kunnen gebruiken is een akoestisch onderzoek uitgevoerd¹¹. Dit onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. In het onderzoek wordt uitgegaan voor de (mogelijk te vestigen) inrichtingen van de huidige bedrijfssituatie en de maximale bedrijfssituatie volgens het Activiteitenbesluit. Hierbij moeten de bestaande

¹¹ Akoestisch onderzoek stedenbouwendig plan "Schaapsdijk/Krommedelseweg" te Loosbroek, Omgevingsdienst Midden-Brabant, 13 juni 2014, rapport 13090134.

(bedrijfs)woningen van derden in de beoordeling betrokken worden. In navolgende de afbeelding zijn de bestemde bedrijfswoningen (blauwe vlakken) weergegeven.



Figuur 5.4: bedrijfswoningen vigerend bestemmingsplan

Bij de onderstaande bedrijven hebben geluidmetingen plaatsgevonden van de huidige geluidproductie:

- Bouw 2000 , Schaapsdijk 4;
- Thema Timmerwerken, Schaapsdijk 2a;
- HBL, Schaapsdijk 2.

Uit de metingen volgt dat de geluidbelasting van ieder van de drie bedrijven niet meer bedraagt dan 50 dB(A) bedraagt. Het maximale geluidniveau bedraagt 65 dB(A) op de terreingrens. Voor de geprojecteerde nieuwe woningen betekent dit dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau niet meer dan 45 dB(A) bedraagt in de dagperiode en dat het maximale geluidsniveau beperkt blijft tot ten hoogste 60 dB(A). Daarnaast is er zeer kortstondig sprake van 70 dB(A) op de gevel. Hierbij dient te worden opgemerkt dat bij de bepaling van het langtijd gemiddeld beoordelingsniveau geen bedrijfsduurcorrectie is toegepast, de bedrijven worden continue gedurende de dagperiode in werking verondersteld. In de praktijk vinden bij de bedrijven slechts beperkt werkzaamheden plaats.

Uit de berekening op basis van de maximale representatieve bedrijfssituatie op grond van het Activiteitenbesluit is berekend wat het zou betekenen als ten aanzien van de (mogelijk te vestigen) inrichtingen aan de Schaapsdijk in Loosbroek uitgaan wordt van de maximale bedrijfssituatie volgens het Activiteitenbesluit. Dit betekent concreet: 50 dB(A) ter plaatse van de dichtstbijgelegen woning(en). Hierbij moeten de bestaande (bedrijfs)woningen van derden in de beoordeling betrokken worden. In onderhavige situatie bedraagt de (grootste) afstand tot de meest nabijgelegen bestaande woning zo'n 20 meter. Ter plaatse van de voorgenomen eerstelijnsbebouwing a/d Schaapsdijk (6 meter uit de voorste perceelsgrens) bedraagt de geluidbelasting in deze situatie overeenkomstig ca. 50 dB aangezien deze (ook) op ca. 20 meter afstand tot de terreingrens van ieder van de inrichtingen ligt. De 45 dB(A) – contour ligt op zo'n 60 meter afstand tot de inrichtingen en daarmee binnen het plangebied.

Conclusie

Ter plaatse van de nieuwe woon (werk)woningen is er sprake van een goed woon- en leefklimaat en wordt voldaan aan de streefwaarden uit de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering".

Voor het onderdeel geur (Schaapsdijk 2) heeft geen onderzoek plaatsgevonden. Hiervoor kan ook de gedachtegang gehanteerd worden dat de bedrijfswoningen bij de naastgelegen percelen de bedrijven reeds hinderen in de bedrijfsvoering.

Gevolgen voor woningen in de omgeving

De afstand tussen de bouwvlakken voor wonen en de percelen waar woonwerken mag plaatsvinden moet 10 meter bedragen. Het meest noordelijke woonwerkkavel moet daarom op minimaal 10 meter afstand van de bouwvlakken aan de Pastoor de Grootstraat ontwikkeld worden. De toekomstige woningbouw aan de westzijde van de woonwerkkavels moet op minimaal 10 meter afstand van de woonwerkkavels ontwikkeld worden. Indien in het bestemmingsplan in de achtertuinen bedrijfswerkzaamheden uitgesloten worden mogen de tuinen van de woonwerkkavels bij de bepaling van de afstand meegenomen worden.

Conclusie

Met betrekking tot bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de te realiseren woon (werk)woningen.

5.12 Geurhinder

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelij-

ke ordening. De Wgv kent een aantal standaardnormen. Daarnaast hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om binnen een wettelijk bepaalde bandbreedte van deze standaardnormen af te wijken. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen, dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

De gemeente Bernheze heeft haar geurbeleid geactualiseerd. Het nieuwe geurbeleid vervangt het huidige geurbeleid uit 2009. Het gaat hierbij om geur door het houden van dieren in een veehouderij. Het nieuwe geurbeleid is afgestemd op de aard en het gebruik van deze gebieden. Ook de mogelijke groei van veehouderijen is meegewogen in het beleid. Het geurbeleid biedt bescherming tegen de overlast van geur op de plaatsen waar de meeste bewoners zijn. Het geeft ook groeimogelijkheden voor veehouderijen waar ruimte is. Daarnaast worden ruimtelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw, mogelijk gemaakt.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich agrarische bedrijven. In onderstaande figuur is een uitsnede van Web BVB weergegeven waarop door middel van gekleurde stippen de ligging van (voormalige) veehouderijen te zien is



Afbeelding 5.5: Uitsnede Web BVB

Uit navraag bij de gemeente Bernheze blijkt dat uitsluitend de veehouderij aan de Voorstraat 5 nog in bedrijf is. De overige veehouderijen zijn in de loop der jaren gestopt met het houden van dieren en hebben in het vigerende bestemmingsplan niet meer de functieaanduiding agrarisch bedrijf.

Voor de beoordeling van de ruimtelijke inpassing van de nieuwe woningen dient de minimumafstand tussen het emissiepunt van dierverblijven en de gevel van de geurgevoelige objecten te worden getoetst. Om tevens recht te doen aan het belang van de veehouder dient bij de beoordeling van de minimumafstanden tevens uit te worden gegaan van de grens van het bouwvlak. Er dient een afstand van 50 meter aangehouden te worden tussen het plangebied en het bouwvlak. De afstand bedraagt meer dan 50 meter, wat betekent dat de nieuwe woningen geen belemmering vormen voor de veehouderij.

Om een afweging te kunnen maken over de toelaatbaarheid van geurgevoelige bestemmingen is de achtergrondbelasting berekend. In onderstaande figuur is de achtergrondbelasting weergegeven.



Afbeelding 5.6: Achtergrondbelasting geurhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het aanwezige woon- en leefklimaat in beeld gebracht. Het aanwezige woon- en leefklimaat wordt zowel door de voor- als achtergrond geurbelasting bepaald. Omdat voor de voorgrondbelasting voldaan wordt aan de te respecteren afstanden kan gesteld worden dat het woon- en leefklimaat op basis van de voorgrondbelasting afdoende is voor het beoogde gebruik. De achtergrondconcentra-

tie aan de Krommedelseweg bedraagt 3 tot 7 OU_E/m^3 en aan de schaapsdijk 3 tot 13 OU_E/m^3 . Het woon- en leefklimaat is op basis van deze achtergrondbelasting te kwalificeren als 'goed' tot 'redelijk goed'.

Conclusie

De realisatie van nieuwe woningen maakt geen inbreuk op de vergunde geurrechten van omliggende veehouderijen. Het woon-en leefklimaat wordt aanvaardbaar geacht voor de beoogde functies binnen het plangebied.

5.13 Kabels en leidingen

In het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied liggen geen kabels of leidingen die planologisch relevant zijn. Er zijn uit dit oogpunt derhalve geen belemmeringen voor de realisering van de woningen.

6. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGSPLANREGELING

6.1 Bestemmingsplan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het plangebied. Dit plan sluit aan bij het bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze' van de gemeente Bernheze, vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van d.d. 1 juni 2011.

6.2 Toelichting op de regels en kaart

Voor regeling en de verbeelding van het bestemmingsplan is aangesloten bij het moederplan en de SVBP 2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen). In het kader van de SVBP 2012 dient een vaste volgorde en indeling van het bestemmingsplan aangehouden te worden. Deze is hieronder aangegeven.

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden planregels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies. De doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen en bouwmogelijkheden van de gronden zijn hierin aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing, die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande afwijking of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgescreven maatvoering en wordt gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend.

Bestemming Tuin en Wonen

Voor onderhavig plan gelden onder meer de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen'. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor vrijstaande ruimte voor ruimte woningen met bijbehorende tuinen en erven. Er geldt een goot- en bouwhoogte van maximaal 4 respectievelijk 10 meter. Daarnaast zijn bijgebouwen toegestaan en bijbehorende voorzieningen.

Met de aanduiding 'ontsluiting' is een toekomstige ontsluiting voor o.a. gemotoriseerd verkeer naar een eventueel te ontwikkelen woningbouwlocatie tussen de Schaapsdijk en de Krommedelseweg in geregeld.

Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- Anti-dubbelregel;
- Algemene bouwregels: onder voorwaarden is ondergronds bouwen toegestaan.
- Algemene gebruiksregels: hierin worden alle vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming, verboden;
- Algemene aanduidingsregels: hierin worden regels gegeven voor gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone'. Deze gebiedsaanduiding is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze';
- Algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen;
- Overige regels: hierin wordt geregeld welke voorschriften van de Bouwverordening niet buiten toepassing blijven.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat:

- Overgangsrecht;
- Slotregel.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de gemeenteraad van Bernheze verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het bestemmingsplan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 kan de gemeenteraad van de gemeente Bernheze besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Met de ontwikkelende eigenaar van de gronden die binnen het plangebied zijn gelegen is een anterieure overeenkomst zoals bepaald in artikel 6.24 Wro gesloten. In deze anterieure overeenkomst is het verhaal van kosten op afdoende wijze geregeld. Hiermee is voldaan aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c zodat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Financiële haalbaarheid

De initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. De planologische ontwikkeling leidt tot een waardevermeerdering van de grond. De kosten die initiatiefnemer maakt zijn een investering ten einde de waardevermeerdering te kunnen realiseren. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen.

De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart

8.1 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en dit is in de Wro zelf niet verplicht gesteld. Gezien de beperkte omvang van het plan is ervoor gekozen geen inspraak toe te passen. Wel zijn er door de provincie tijdens de voorbereidingsfase gesprekken gevoerd met omwonenden waarin de plannen kenbaar zijn gemaakt.

8.2 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.

8.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens de artikelen 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder die belang heeft zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel heeft er een beperkte ambtshalve aanpassing plaatsgevonden in die zin dat het plangebied en bijbehorende woonbestemming aan de zijde van de Pastoor de Grootstaat 1 iets is aangepast. Het plan is daarom als gewijzigd plan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

8.4 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, mits zij tijdens de ontwerpprocedure een zienswijze hebben ingediend. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek

Bijlage 2: Bodemonderzoek

Bijlage 3: Water

Bijlage 4: Natuur

Bijlage 5: Geur

Regels

