Bestemmingsplan Schaapsdijk, Loosbroek

Gemeente Bernheze

Vaststelling



Ruimte om *in* te leven

Bestemmingsplan Schaapsdijk, Loosbroek

Gemeente Bernheze

Vaststelling

Rapportnummer:	P00886
IMRO-IDN-nr:	NL.IMRO.1721.Schaapsdijk-vg01
Datum:	8 juni 2020
Opdrachtgever:	Gemeente Bernheze
Projectteam BRO:	CVe, JvdA, MT
Concept:	december 2018
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	november 2019
Vaststelling:	25 juni 2020
Onherroepelijk:	--
Bron foto kaft:	HH3
Beknopte inhoud:	Realisatie van circa 30 woningen aan de rand van de kern Loosbroek en toevoegen wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van 2 Ruimte-voor-Ruimtekavels

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

BRO Ruimte om *in* te leven

Toelichting

Inhoudsopgave

1. INLEIDING **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 3
1.3 Vigerende bestemmingsplannen 5
1.4 Leeswijzer 6

2. PLANBESCHRIJVING **7**
2.1 Bestaande situatie 7
2.2 Toekomstige situatie 8

3. BELEIDSKADER **11**
3.1 Rijksbeleid 11
3.2 Provinciaal beleid 13
3.3 Gemeentelijk beleid 16

4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN **18**
4.1 Inleiding 18
4.2 M.e.r.-plicht 18
4.3 Geluid 20
4.4 Luchtkwaliteit 21
4.5 Externe veiligheid 22
4.6 Bodem 25
4.7 Water 26
4.8 Natuurbescherming 37
4.9 Archeologie en cultuurhistorie 38
4.10 Verkeer en parkeren 38
4.11 Bedrijven en milieuzonering 40
4.12 Geurhinder 42
4.13 Gezondheid 43

5. JURIDISCHE TOELICHTING **46**
5.1 Bestemmingsplan 46
5.2 Toelichting op de regels en verbeelding 46

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID **49**

7. OVERLEG EN INSPRAAK **50**
7.1 Inspraak 50
7.2 Overleg 50
7.3 Vaststellingsprocedure 50
7.4 Beroep 50

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Ladder voor duurzame verstedelijking
Bijlage 2: Aanmeldingsnotitie m.e.r.
Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 5: Quickscan Flora en fauna
Bijlage 6: Geuronderzoek
Bijlage 7: Waterparagraaf
Bijlage 8: Aeriusberekening
Bjilage 9: Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
Bijlage 10: Wijziging Interim omgevingsverordening ivm plan Schaapsdijk, Loosbroek, Bernheze en Besluit

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Tussen de Schaapsdijk en Krommedelseweg, grenzend aan de kern Loosbroek, worden circa 30 woningen gerealiseerd. De woningen worden ingesloten door een negental Ruimte-voor-Ruimtekavels, vijf aan de Schaapsdijk en vier aan de Krommedelseweg. Deze Ruimte-voor-Ruimtekavels worden momenteel bebouwd ofwel te koop aangeboden.

De planlocatie, ingeklemd tussen deze 9 Ruimte-voor-Ruimtekavels, staat kadastraal bekend als gemeente Heeswijk Dinther, sectie D, perceelnummers 1772 en 1708. Deze grond wordt spoedig na vaststelling van het bestemmingsplan eigendom van de gemeente Bernheze. Het plan voorziet in de realisatie van circa 30 woningen op de planlocatie. 2 van de 9 Ruimte-voor-Ruimtekavels maken onderdeel uit van het plangebied om de 2 reeds toegestane Ruimte-voor-Ruimtewoningen te wijzigen naar 2 twee-onder-een-kap woningen, waarvan 2 reguliere woningen en 2 Ruimte-voor-Ruimtewoningen.

Het vigerende bestemmingsplan is ‘Buitengebied Bernheze’ dat is vastgesteld op 26 juni 2012 door gemeente Bernheze. Het perceel heeft de (enkel)bestemming ‘Agrarisch’ en enkele gebiedsaanduidingen. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk om woningen te realiseren op de agrarische gronden. Om de ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan (postzegelplan) ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van de kern Loosbroek. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door een negental Ruimte-voor-Ruimtekavels aan de Schaapsdijk en Krommedelseweg. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de percelen van de woningen aan de Pastoor de Grootstraat. Op figuur 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: (Globale) ligging plangebied (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor onderhavig plangebied vigeren de bestemmingsplannen “Buitengebied Bernheze” (vastgesteld 26 juni 2012) en ‘Schaapsdijk – Krommendelseweg, Loosbroek’ (vastgesteld 10 maart 2016) van de gemeente Bernheze.

Het plangebied heeft in de vigerende bestemmingsplannen de bestemmingen ‘Agrarisch’, ‘Wonen’ en ‘Tuin’ (zie figuur 1.2). Naast de bestemming ‘Agrarisch’ geldt ter plaatse de gebiedsaanduiding 'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied’, waar ontwikkeling van een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat mogelijk is. Tot slot gelden de gebiedsaanduidingen ‘milieuzone – boringsvrije zone’ en ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’.

Ter plaatse van de woonbestemming is een bouwvlak opgenomen met de bouwaanduiding ‘vrijstaand’ en een maximum goot- en bouwhoogte 4 en 10 meter. Ook geldt een ‘specifieke vorm van wonen – wonen en werken’ ter plaatse van dit perceel, waardoor bedrijven met milieucategorie 1 rechtstreeks mogelijk zijn op locatie. Tot slot is een ‘milieuzone – boringsvrije zone’ gelegen over de percelen.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn geen nieuwe woningen, met uitzondering van 2 Ruimte-voor-Ruimtewoningen binnen de woonbestemming, toegestaan. Om de ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan (postzegelplan) ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgesteld.



Figuur 1.2: Vigerend bestemmingsplan plangebied (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: één *verbeelding* (plankaart) waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, *regels* waarin de voorschriften voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een *toelichting* waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan.

In de *toelichting* worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Achtereenvolgens is ingegaan op de huidige situatie in het plangebied en de toekomstige ruimtelijk-functionele invulling van het gebied. Vervolgens is ingegaan op de beleidsinkadering, de milieu- en overige aspecten, sectorale onderzoeks- en analyseresultaten, economische uitvoerbaarheid en handhaving. Afgesloten is met het weergeven van de maatschappelijke haalbaarheid en doorlopen procedure. Rapportages van uitgevoerde sectorale omgevingsonderzoeken (zoals akoestisch onderzoek, flora en fauna quickscan e.d.) zijn als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt in het zuiden van de kern Loosbroek, aan de Schaapsdijk en de Krommedelseweg en betreft een weiland (zie figuur 2.1). Ten zuiden van het plangebied begint het agrarische buitengebied met in de directe omgeving verspreid liggende woningen. Op een grotere afstand van het plangebied zijn enkele (agrarische) bedrijven aanwezig.



Figuur 2.1: Bestaande situatie plangebied

De 9 Ruimte-voor-Ruimtekavels welke het plangebied omsluiten worden op de Schaapsdijk en de Krommedelseweg ontsloten. Zie figuur 2.2 voor een impressie van de 9 Ruimte-voor-Ruimtewoningen in relatie tot het plangebied. Twee Ruimte-voor-Ruimtekavels maken onderdeel uit van het plangebied.



Figuur 2.2: Impressie Ruimte-voor-Ruimtewoningen welke het plangebied omsluiten

2.2 Toekomstige situatie

Voor deze locatie, ingeklemd tussen de Krommedelseweg en de Schaapsdijk, is het voornemen om circa 30 eengezinswoningen te realiseren. Het richtinggevend stedenbouwkundigplan voorziet in 30 woningen:

- 5 sociale huurwoningen;
- 12 rijwoningen;
- 5 vrijstaande woningen;
- 8 2-onder-1 kapwoningen.

In het huidige plan wordt ingezet op een verdeling van woningen in verschillende prijssegmenten en worden zowel koop- als huurwoningen toegevoegd (tabel 2.1). De huurwoningen en een deel van de rijwoningen worden levensloopgeschikt gerealiseerd.

Tabel 2.1 Programma woningbouw tussen Krommedelseweg en Schaapsdijk

Typologie woningen		Aantal woningen	Prijssegment (prijspeil oktober 2018)
Huur	Grondgebonden (rijwoningen)	5	€ 635 - € 710
Koop	2-onder-1 kap	8	2 x < € 250.974,- 2 x > € 382.071,- 4 x € 250.974 - € 303.413,-)
	Rijwoning	12	4 x < € 250.974 4 x < € 209.023,- 4 x € 250.974 - € 303.413,-
	Vrijstaand	5	Onbekend

Daarnaast zijn in het plangebied twee Ruimte-voor-Ruimtekavels aan de Schaapsdijk in het plangebied opgenomen. Op deze kavels zijn thans twee vrijstaande Ruimte-voor-Ruimtewoningen toegestaan. In het plan wordt met een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid geboden om de 2 reeds toegestane Ruimte-voor-Ruimtewoningen te wijzigen naar 2 twee-onder-een-kap woningen, waarvan 2 reguliere woningen en 2 Ruimte-voor-Ruimtewoningen.

In figuur 2.3 is een impressie opgenomen van de situering van de woningen met bijbehorende parkeerplaatsen, openbaar groen en ontsluitingsstructuur. Er wordt met het initiatief aangesloten op de stedenbouwkundige uitstraling van de omgeving. Ook is globaal aangegeven waar de wijzigingsbevoegdheid opgenomen wordt om ter plaatse van de 2 reeds twee toegestane Ruimte-voor-Ruimtewoningen het bouwtype te wijzigen naar twee twee-onder-een-kapwoningen.

Het stedenbouwkundig plan sluit aan op het volgens de Woonvisie te realiseren woningbouwprogramma. De maatvoering van het plangebied, de reeds eerder vastgelegde toegangswegen naar het binnengebied, de minimaal gewenste uitgeefbare grond en gewenste hoeveelheid groen leiden in grote lijnen uiteindelijk tot dit plan. Met name de groene zuidrand, afgewisseld door de karakteristieke openheid, dient waar mogelijk behouden te worden.



Figuur 2.3: Impressie beoogde situatie (wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen ter plaatse van de blauwe stippellijn) (Bron: opdrachtgever)

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)
In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte[1] 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 eenvoudigere regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

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.

Doorwerking plangebied
De bouw van circa 30 woningen op een locatie grenzend aan de kern Loosbroek en toevoeging van een wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van 2 reeds toegestane Ruimte-voor-Ruimtewoningen 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. In 2012 en 2016 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

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

[1] Vastgesteld op 13 maart 2012.

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 gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op het bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking
Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder in werking getreden. Hierin wordt de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Concreet betekent dit dat onderzoek naar het *actuele* en *regionale* aspect van de behoefte en Trede 3 komt te vervallen. Daarnaast wordt de mogelijkheid geboden om de laddertoets ‘door te schuiven’ naar een uitwerkings- of wijzigingsplan, mits dit voorafgaand is bepaald door het bevoegd gezag.

Doorwerking rijksbeleid voor plangebied
Er is met de realisatie van circa 30 woningen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een wijzigingsbevoegdheid welke 2 extra wooneenheden mogelijk maakt. Het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro) is verplicht voor iedere ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’, als bedoeld in art. 1.1.1 van het Bro. Bij het doorlopen van de Ladder is het van belang dat aangetoond wordt dat er een behoefte wordt ingevuld door het initiatief en er sprake is van duurzaam ruimtegebruik. De Ladder heeft zorgvuldig ruimtegebruik als doel en geeft invulling aan het zorgvuldig en transparant afwegen van besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Op basis van de match van de woningvraag en de plannen is te zien dat er voor de periode tot 2022 in de regio’s Den Bosch e.o. en Uden-Veghel e.o. samen nog ruimte is voor het toevoegen van circa 8.500 woningen, die nog niet zijn toegekend aan een plancapaciteit al dan niet met status hard. Dit is de vraag die nog met plannen kan worden ingevuld in de twee (sub)regio’s. In de gemeente Bernheze bedraagt de netto plancapaciteit 1.040 woningen, waarvan 770 met de status hard. Er is in de gemeente Bernheze dus nog ruimte voor circa 270 woningen. In de woonvisie van de gemeente Bernheze is rekening gehouden met het vergroten van de woningvoorraad in Loosbroek met 35 woningen voor de periode tot 2021. Dit betekent dat het initiatief met daarin circa 30 woningen kan worden ingepast binnen de resterende plancapaciteit van de gemeente Bernheze en Loosbroek.

Het initiatief tussen de Krommedelseweg en de Schaapsdijk voorziet in de kwalitatieve behoefte van de gemeente Bernheze, door een gevarieerd woningbouwprogramma te bieden met goedkopere rijwoningen (circa < € 210.000), duurdere rijwoningen (circa € 250.000 - € 300.000) en 2-onder-1 kapwoningen die hiertussen vallen. Daarnaast worden, na behoefteonderzoek aangetoond, 5 sociale huurwoningen toegevoegd. Op deze manier wordt door het initiatief tegemoetgekomen aan de behoefte in de gemeente Bernheze om te bouwen voor (jonge) gezinnen en senioren en zo een evenwichtige bevolkingsopbouw te behouden.

Geconcludeerd wordt dat zowel sprake is van een kwalitatieve als kwantitatieve behoefte voor circa 30 woningen in de kern Loosbroek en toevoeging van een wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van 2 reeds toegestane Ruimte-voor-Ruimtewoningen welke 2 extra wooneenheden mogelijk maakt, welke zorgvuldig worden ingepast. Er wordt voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant
Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt de voorheen geldende structuurvisie. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit wil zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wilt daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verder uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op vier hoofdopgaven voor de middellange en lange termijn: werken aan energietransitie, een klimaatproof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Deze vier hoofdopgaven staan ten dienste van de basisopgave: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om beweging te stimuleren (o.a. door samen te werken bij gebiedsopgaven en bij het opstellen van uitvoeringsprogramma's) en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

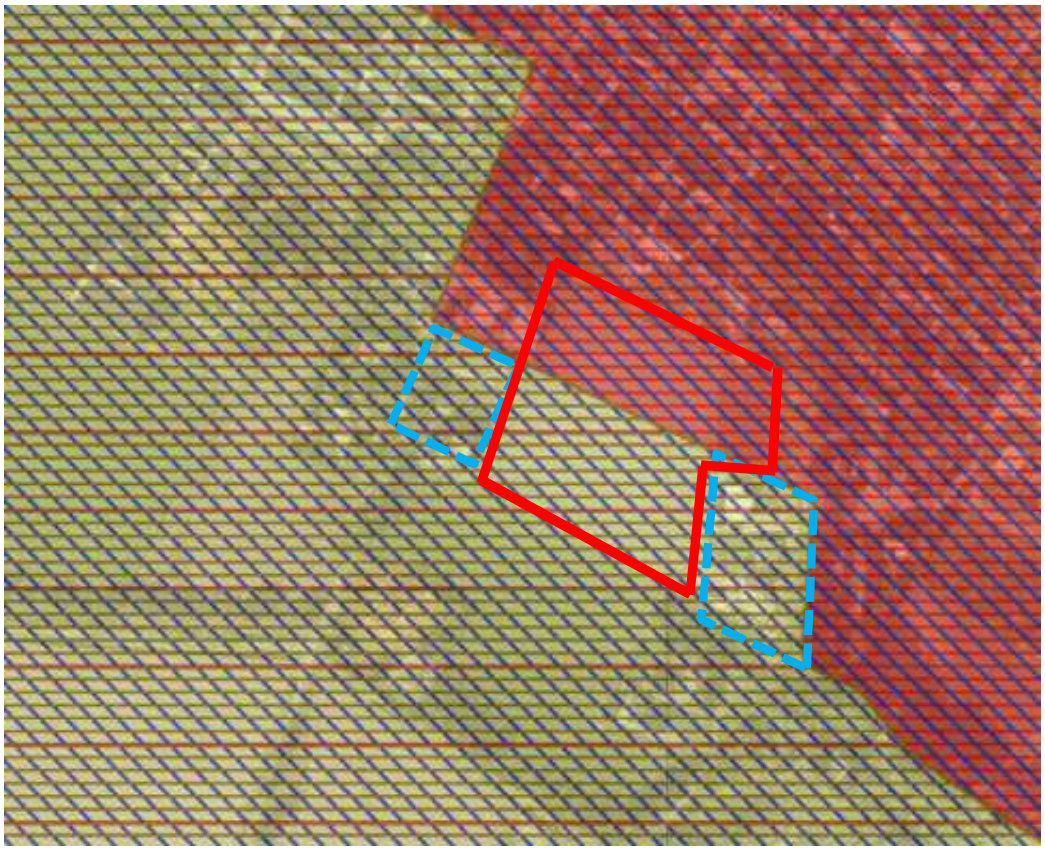
Conclusie
Dit bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die direct in strijd zijn met de omgevingsvisie van Noord-Brabant. Nadere regels vanuit de provincie voor ruimtelijke projecten zijn opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hier wordt in de volgende paragraaf op ingegaan.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld
Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet

wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte 2014.

Doorwerking plangebied
Het plangebied ligt deels binnen het werkingsgebied van bestaand stedelijk, en deels gemengd landelijk gebied. De provincie is terughoudend om woningen toe te staan in gemengd landelijk gebied, tenzij onder bepaalde voorwaarden. Het deel van het plangebied dat gelegen is binnen bestaand stedelijk voldoet aan de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Voor het deel van het plangebied dat is gelegen binnen het werkingsgebied gemengd landelijk gebied heeft een verzoek tot herbegrenzing van het Stedelijke gebied nabij Schaapdsijk en Krommelsedijk plaatsgevonden. De onderbouwing van dit verzoek is opgenomen in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen en als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd. Gedeputeerde Staten heeft besloten de relevante begrenzingen in de Interim omgevingsverordening aan te passen. Het besluit tot wijziging van de begrenzing van het Stedelijk gebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.



Figuur 3.2: Ligging plangebied in Verordening ruimte (rood omlijnd: plangebied; blauw omlijnd extra herbegrenzingsopgave) (Bron: Provincie Noord-Brabant)

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.

Doorwerking plangebied
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 afronden/verdichten van de dorpsrand. Om jongeren en senioren zoveel mogelijk in de gemeente Bernheze te houden, moet passende woningbouw gerealiseerd worden voor hen. Er wordt daarom ingezet op kleinschalige woningbouw met passende woningtypen.

De ontwikkeling, die met onderhavig plan mogelijk wordt gemaakt, betreft de bouw van circa 30 verschillende type woningen en toevoeging van een wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van 2 reeds toegestane Ruimte-voor-Ruimtewoningen grenzend aan en deels gelegen in 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.

Woonvisie 2016-2021
In de Woonvisie 2016-2021 worden drie belangrijke ontwikkelingen genoemd met het oog op de woningmarkt in de gemeente Bernheze. Ten eerste is er voor starters die in de gemeente Bernheze willen blijven wonen te weinig aanbod in de goedkopere koop- en huurvoorraad (huur < €710 en koop < €185.000). Daarnaast heeft de gemeente een sterke aantrekkingskracht op gezinnen, maar is het woningaanbod voor jonge gezinnen nog relatief duur. Tot slot neemt de groep 55-plussers de komende jaren verder toe. Zij blijven ook steeds vaker en langer zelfstandig wonen. Kortom, de gemeente wil betaalbaar wonen realiseren voor jong en oud.

Vanwege de huidige ontwikkelingen zet de gemeente Bernheze in haar woonbeleid in op een aantal zaken. Ten eerste zet de gemeente in op het vergroten van het aanbod in kleinere goedkope huur- en koopwoningen. Dit wordt gedaan om jonge gezinnen in de gemeente te behouden en nieuwe gezinnen naar de gemeente te trekken. Daarnaast vindt de gemeente het belangrijk om fijne woonplekken voor senioren te bieden. De ambitie is om de voorraad levensloopgeschikte woningen (in de huur- en koopsector) te vergroten. De combinatie van jonge gezinnen en senioren zorgt dat een evenwichtige bevolkingsopbouw behouden blijft in de gemeente Bernheze. Starters en senioren zijn voor de gemeente daarom de belangrijkste doelgroepen op het vlak van nieuwbouw. Voor allebei deze doelgroepen geldt dat het aanbod betaalbaar moet blijven. Tot slot zet de gemeente Bernheze in op het toevoegen van ruime woningen in het hogere segment. Het imago van de gemeente als

woongemeente voor gezinnen wordt hiermee in stand gehouden. Deze woningen kunnen volgens de gemeente met name interessant zijn voor jongeren die in het verleden zijn vertrokken naar plaatsen buiten de gemeente, maar op termijn graag willen terugkeren naar Bernheze.

De gemeente wil haar woningvoorraad aantrekkelijker maken door het aanpassen van bestaande woningen. Ook wil de gemeente sterker inzetten op het duurzaam aantrekkelijk houden van de huidige woningvoorraad. Dat kan via het levensloopgeschikt maken van woningen, maar ook door het vergroten van de energiezuinigheid. De gemeente Bernheze is een voorstander van gasloos bouwen. Hierbij moet er gezocht worden naar creatieve oplossingen. De gemeente Bernheze heeft om haar woonbeleid te formuleren de volgende vier speerpunten opgesteld:

- inspelen op de woonwensen;
- betaalbare wonen voor wie dat nodig heeft;
- onbezorgd wonen;
- een duurzame woningvoorraad.

Voor de periode 2016-2021 heeft de gemeente de ambitie om maximaal 900 woningen toe te voegen aan de voorraad (exclusief taakstelling statushouders) en minimaal 5% van de nieuwbouwplannen te reserveren voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) en vrije kavels. Deze opgaaf is tussentijds verhoogd met 250 woningen tot 1.150 woningen. De bouwopgaaf voor Loosbroek komt daarmee op 40 woningen.

Doorwerking plangebied

In de Woonvisie 2016-2021 wordt ook een gewenste woningbouwrichting gegeven voor de kernen binnen de gemeente Bernheze. Het plan is om voor de periode 2016 tot 2021 de woningvoorraad in Loosbroek uit te breiden met 35 woningen. Vanuit het gemeentelijk beleid wordt in Loosbroek enerzijds ingezet op het bieden van betaalbare én duurdere grondgebonden koopwoningen voor (jonge) gezinnen. Anderzijds wordt ingezet op het vergroten van het aantal levensloopgeschikte woningen voor senioren, in de huur- en koopsector. Het initiatief ziet toe op circa 30 woningen welke allen grondgebonden woningen betreffen. Hierbij gaat het om 8 2-onder-1 kapwoningen, 12 rijwoningen, 5 vrijstaande woningen en 5 sociale huurwoningen. De huurwoningen en een deel van de rijwoningen worden levensloopgeschikt gerealiseerd. Hiermee sluit het initiatief aan op het gedachtegoed uit de gemeentelijke woonvisie.

4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 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.

4.2 M.e.r.-plicht

Met dit bestemmingsplan worden nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt. Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied wordt de realisatie van circa 30 woningen gemaakt en toevoeging van een wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van 2 reeds toegestane Ruimte-voor-Ruimtewoningen om twee twee-onder-een-kapwoningen mogelijk te maken. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Bijlage bij het Besluit m.e.r. De ontwikkeling van woningen valt onder de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject (D 11.2). In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van circa 32 woningen ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Er is een vormvrije-m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt verwezen naar de bijlagen.

In artikel 7.19 Wet milieubeheer zijn de procedurestappen beschreven die moeten worden doorlopen als het bevoegd gezag tevens de initiatiefnemer is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. In dit geval is de gemeente Bernheze zowel initiatiefnemer als bevoegd gezag. De gemeente Bernheze (als bevoegd gezag) voert die beoordeling uit in een zo vroeg mogelijk stadium voor de voorbereiding van het besluit. Omdat het bevoegd gezag zelf initiatiefnemer is, is voor deze raadpleging geen wettelijke termijn opgenomen. De enige eis is dat het overleg met de betrokken bestuursorganen heeft plaatsgevonden voorafgaand aan de beslissing over het al dan niet doorlopen van de m.e.r.-procedure.

4.3 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Doorwerking plangebied

De Roever Advies heeft een wegverkeerslawaaionderzoek uitgevoerd voor de circa 30 woningen aan de Schaapsdijk te Loosbroek. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld. Voor het complete onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Hogere waarden

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt op geen enkel toetspunt overschreden. De geluidsbelasting bedraagt op zijn hoogst 37 dB ter hoogte van toetspunt 3. Het wegverkeerslawaaionderzoek is uitgevoerd op basis van een 'oude versie' van stedenbouwkundig plan. Het wegverkeerslawaaionderzoek biedt echter voldoende inzicht in de te verwachten geluidsbelastingen van het plangebied, die ruim beneden de voorkeurswaarde van 48 dB zijn. Een hogere waarde procedure is niet nodig. Uit het onderzoek blijkt dat een hogere waarde procedure niet gevolgd hoeft te worden.

Bouwbesluit

Het Bouwbesluit gaat ervan uit dat de karakteristieke geluidwering van een gevel van normale bouwkundige opzet op zijn minst 20 dB bedraagt. De cumulatieve geluidbelasting van 33 dB (vereist binnenniveau) + 20 dB (minimale geluidwering) = 53 dB wordt niet overschreden. De cumulatieve geluidbelasting bedraagt op zijn hoogst 49 dB. Een nader onderzoek naar de geluidwering wordt niet noodzakelijk geacht, omdat de cumulatieve geluidsbelasting niet boven de 53 dB komt.

In het bestemmingsplan 'Schaapsdijk – Krommedelseweg Loosbroek' is reeds onderzoek gedaan ter plaatse van de op te nemen wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de twee Ruimte-voor-Ruimtewoningen naar twee twee-onder-een-kapwoningen.

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).

4.4 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 betekenende mate” aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende 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.

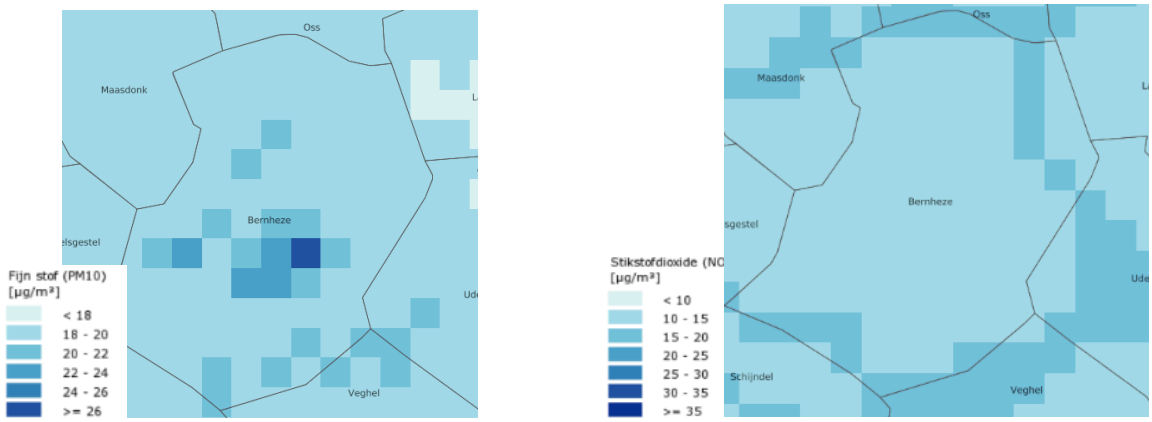
Conclusie

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling (de realisatie van circa 30 woningen en toevoeging van twee extra wooneenheden door de toevoeging van een wijzigingsbevoegdheid) valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie van 3.000 woningen) waarvoor geen luchtkwaliteitsonderzoek noodzakelijk is. De onderhavige ontwikkeling is dan ook niet in betekende mate van invloed op de omgeving. Dit betekent dat een luchtkwaliteitonderzoek niet noodzakelijk is en er voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling. Dit wordt bevestigd door de NIBM-tool (zie figuur 4.1). Op basis van de paragraaf 4.10 ‘Verkeer en parkeren’ is het aantal verkeersbewegingen bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		**2019**
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	230
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,15
	PM_{10} in µg/m^3	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.1: NIBM-tool voor onderhavige ontwikkeling



Figuur 4.2: PM10- en NO2-concentratie 2018 (Bron: GCN en GDN)

In bovenstaande figuren is de concentratie PM_{10} en NO_2 weergegeven. Deze bedraagt respectievelijk 18-26 µg/m^3 en 10-20 µg/m^3. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m^3 welke geldt voor beide concentraties.

Geconcludeerd wordt dat voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

4.5 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 het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) 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.

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.

(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, restaurants[2].

Risicovolle activiteiten
In het kader van het plan moet bekeken worden of erin 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.

Beleidsvisie externe veiligheid
De gemeente Bernheze beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (2008). Hierin wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke omgang met externe veiligheid. De beleidsvisie bevat geen

[2] Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

gebiedstypering of uitgangspunten die gehanteerd kunnen worden voor de verantwoording van het groepsrisico.

Overige wet- en regelgeving

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

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 Nederland 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. 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.

Toetsing aan de voorwaarden van de beleidsvisie en de normen uit overige wet- en regelgeving geven geen belemmering voor het plan. Er zijn voor wat betreft externe veiligheid geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.6 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Doorwerking plangebied
Econsultancy heeft het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het plangebied. Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "grootschalig onverdacht" (ONV-GR). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit matig tot sterk siltig, zeer fijn tot matig fijn tot matig grof zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus. Zeer plaatselijk (boring 11) is de bodem tot 1,0 m -mv zwak humeus. De bodem is bovendien plaatselijk vanaf 0,5 m -mv zwak gleyhoudend. Ter plaatse van boring 11 is de bovengrond zwak gleyhoudend. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bovengrond is licht verontreinigd met koper. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is stroomopwaarts licht verontreinigd met barium, koper en nikkel. Stroomafwaarts is enkel nog barium in het grondwater aangetoond.

De onderzoeksresultaten komen grotendeels overeen met de resultaten van eerder uitgevoerde bodemonderzoeken. De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, niet geheel bevestigd. Gelet op de

aard en mate van verontreiniging, bestaat er echter géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

4.7 Water

Relevante beleidsstukken op het gebied van water is het provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2016-2021 van Waterschap Aa & Maas, 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 driestapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De twee meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP), Provincie Noord-Brabant
Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 integreert de milieu- en wateropgave. Het PMWP geeft richting aan het milieu- en waterbeleid van de provincie, met specifieke nadruk op een aantal thema's, waaronder grondwaterbeheer, waterveiligheid, klimaat en gezondheid.

In het plan hanteert de provincie de principes van de people-planet-profitbenadering. In Noord-Brabant zijn deze uitgangspunten vertaald in de Telos-driehoek. De drie P's bepalen het leef- en vestigingsklimaat van Brabant. Het doel van de provincie is om zowel economisch, sociaal als ecologisch vooruitgang te boeken. De drie P's, ook wel de drie kapitalen genoemd, zijn hierbij in balans.

In dit PMWP staat het ecologisch kapitaal centraal, en dan vooral de onderdelen water en milieu en de relatie onderling. Daarbij ligt de nadruk op de relatie van Brabant met gezondheid en veiligheid (onderdeel van het sociaal-cultureel kapitaal). Ook wordt aandacht besteed aan groene groei (de relatie met economisch kapitaal). Gezondheid en veiligheid horen bij dit plan omdat die de drijvende kracht zijn achter al het milieu- en waterbeleid. Gezondheid wordt hierbij breed op ingezet; een gezonde leefomgeving voor mens, plant en dier. Economie verdient aandacht omdat economische activiteiten onze fysieke leefomgeving niet alleen sterk beïnvloeden, maar tegelijkertijd ook afhankelijk zijn van onze fysieke leefomgeving. Bijvoorbeeld omdat voor een economische activiteit bepaalde grondstoffen nodig zijn. Door aandacht te geven aan de drie P's en de relaties daartussen, wordt de provincie duurzamer. In één beweging wordt het economische, ecologische én het sociaal-culturele kapitaal verbeterd. Gelijktijdig, en zonder nadelen of minpunten af te wentelen op andere kapitalen, andere generaties of andere gebieden en landen.

Verschillende wet- en regelgeving stellen kaders in de PMWP. Zo worden kaders gesteld door de Wet milieubeheer, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wet bodembescherming, Wet geluidhinder, Waterwet en Kaderrichtlijn Water (inclusief Natura 2000). Op grond van de Waterwet fungeert het Provinciaal Waterplan tevens als structuurvisie. De ruimtelijke aspecten die in dit plan de status van structuurvisie krijgen, zijn de gebieden voor hoogwaterbescherming, de regionale waterbergingsgebieden, de ruimte voor watersysteemherstel (onder andere hermeanderingszones langs beken en ruimte voor ecologische verbindingszones), de Natte Natuurparels inclusief de attentiegebieden, de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare watervoorziening, de beschermingszones voor innamepunten van drinkwater uit oppervlaktewater en wijstgebieden. Met de inwerkingtreding van de Waterwet is de provincie ook bevoegd gezag voor de vergunningverlening, toezicht en handhaving van de milieunormen die gelden voor bedrijven.

Waterschap Aa en Maas: Waterbeheerplan 2016-2021
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. Het plan betreft geen grote koerswijziging ten opzichte van het Waterbeheerplan 2010-2015. Voornamelijk de punten waterveiligheid en waterkwaliteit worden verder geaccentueerd. Strengere eisen worden gesteld aan de dijken langs de Maas om veiligheid van de omgeving beter te waarborgen. Daarnaast is de kwaliteit van het oppervlaktewater een punt van aandacht. Naast de grote hoeveelheid voedingsstoffen, zijn nieuwe stoffen als medicijnresten, drugs(afval) en resistente bacteriën een probleem.

Met het waterbeleid streeft 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 en robuust watersysteem
  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.
- Gezond en 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 herstellen en 120 kilometer ecologische verbindingszones aan te leggen samen met gemeenten en terreinbeheerders. Samen met de gemeenten wil de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.

Keur Waterschap Aa en Maas
Op 3 maart 2015 is de nieuwe Keur Waterschap Aa en Maas goedgekeurd. De Keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet en is van toepassing op verschillende wateren die in het beheer zijn bij het waterschap. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk. De waterschapskeuren vormen een aanvulling op hogere regelgeving op landelijk en provinciaal niveau.

Beleidsnota uitgangspunten Watertoets, Waterschap Aa en Maas
- Gescheiden houden van het vuilwater en het schoon hemelwater.
- Het streefbeeld is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het plangebied.
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater dient worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: ‘hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer’.
- Hydrologisch Neutraal bouwen: Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De GHG mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- Water als kans. De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
- Meervoudig ruimtegebruik. Omdat de m² duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het ‘verlies’ van m² door de ruimtevraag van water beperkt worden.
- Voorkomen van vervuiling. Nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden;
- 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 Groote 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 voorkeurstrits: voorkomen - scheiden – zuiveren;
- zuinig met water;
- water in de bebouwde omgeving: Hier geldt de voorkeurstrits: 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.

Doorwerking plangebied
Voor de beoogde situatie, zoals reeds beschreven in paragraaf 2.2, is een waterparagraaf opgesteld. De waterparagraaf is op 10 januari 2019 in het kader van vooroverleg aan het Waterschap Aa en Maas voorgelegd.

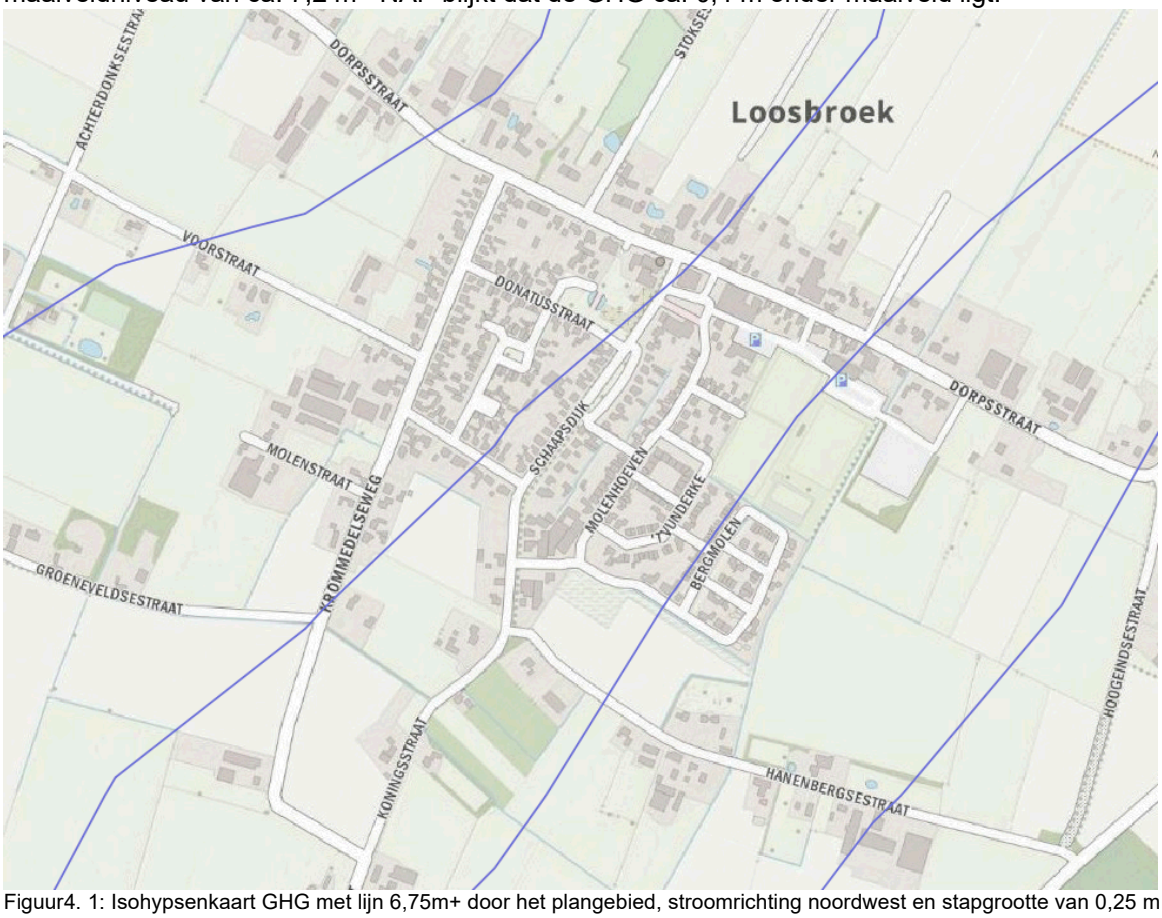
Hoogteligging
Het bestaande maaiveld (agrarisch perceel) van het bouwplan heeft een hoogte van ca. 7,2 m+ NAP (bron: AHN3).


Figuur 4.3: AHN3 (bron www.ahn.nl)

De Schaapsdijk heeft een straatpeil van ca. 7,7 m+ NAP en de Krommedelseweg van ca. 7,4 m+ NAP. De hoogte van de, aan het plan grenzende, achtertuinen van de Pastoor de Grootstraat liggen tussen de 7,4 en 7,5 m+ NAP.

Geohydrologie/ondergrond

Op basis van meerdere langjarig frequent gemeten peilbuizen is met behulp van een GIS-analyse een isohypsenkaart gemaakt voor de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG). Uit de isohypsenkaart is op te maken dat de GHG in het plangebied ca. 6,8 m+ NAP bedraagt. Aan de hand van het maaiveldniveau van ca. 7,2 m+ NAP blijkt dat de GHG ca. 0,4 m onder maaiveld ligt.



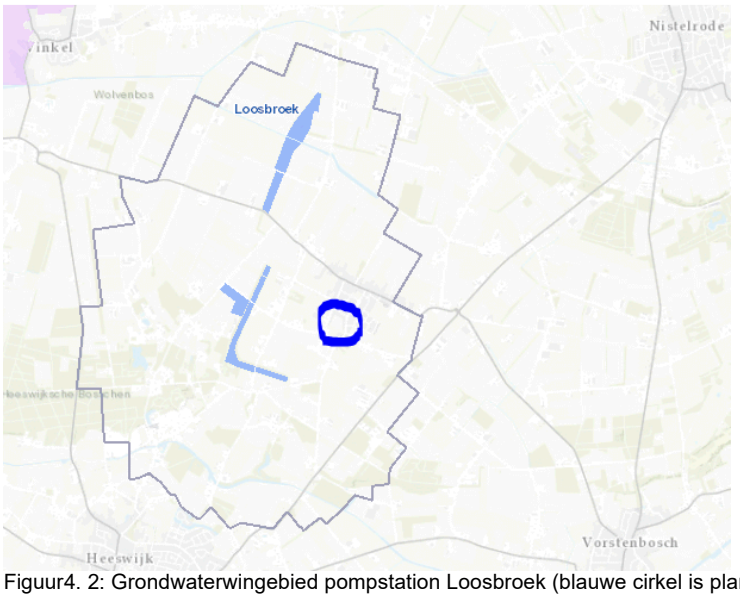
Figuur4. 1: Isohypsenkaart GHG met lijn 6,75m+ door het plangebied, stroomrichting noordwest en stapgrootte van 0,25 m

Om binnen het plan voldoende ontwateringsdiepte te hebben moet voor het straatpeil minimaal een hoogte van 0,70 m boven de GHG worden aangehouden. Het straatpeil komt hiermee op 7,5 m+ NAP. Het bouwpeil van de woningen is 0,20 m boven straatpeil en komt daardoor uit op 7,70 m+ NAP.

Voor zover bekend is het bestaande agrarische perceel niet voorzien van drainage.

Grondwateronttrekking

Zoals te verwachten valt o.b.v. de naamgeving ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van pompstation Loosbroek waar door Brabant Water drinkwater wordt opgepompt.



Figuur4. 2: Grondwaterwingebied pompstation Loosbroek (blauwe cirkel is plangebied)

Verkennend bodemonderzoek

Uit het verkennend bodemonderzoek van Econsultancy (kenmerk 7739.001 d.d. 15-11-2018) is de bodembeschrijving gehaald. Uitgaande van de aanwezigheid van veldpodzolgrond, welke is gebaseerd op de informatie van Stiboka, is de ondergrond voornamelijk is opgebouwd uit leemarm en zwak lemig fijn zand. Op basis van de boorbeschrijving kan worden opgemaakt dat de bovenste meter hoofdzakelijk bestaat uit matig fijn, matig siltig, zwak humeus zand. Uit deze zandsamenstelling kan voor de k-waarde een voorzichtige inschatting worden gemaakt van een doorlatendheid van 2 m/dag.

Waterhuishouding

Aan de Schaapsdijk ligt ter hoogte van de zuidzijde van het bouwplan secundaire leggerwatergang 04760. Noordelijk hiervan ligt ook een watergang, maar die heeft geen leggerstatus.

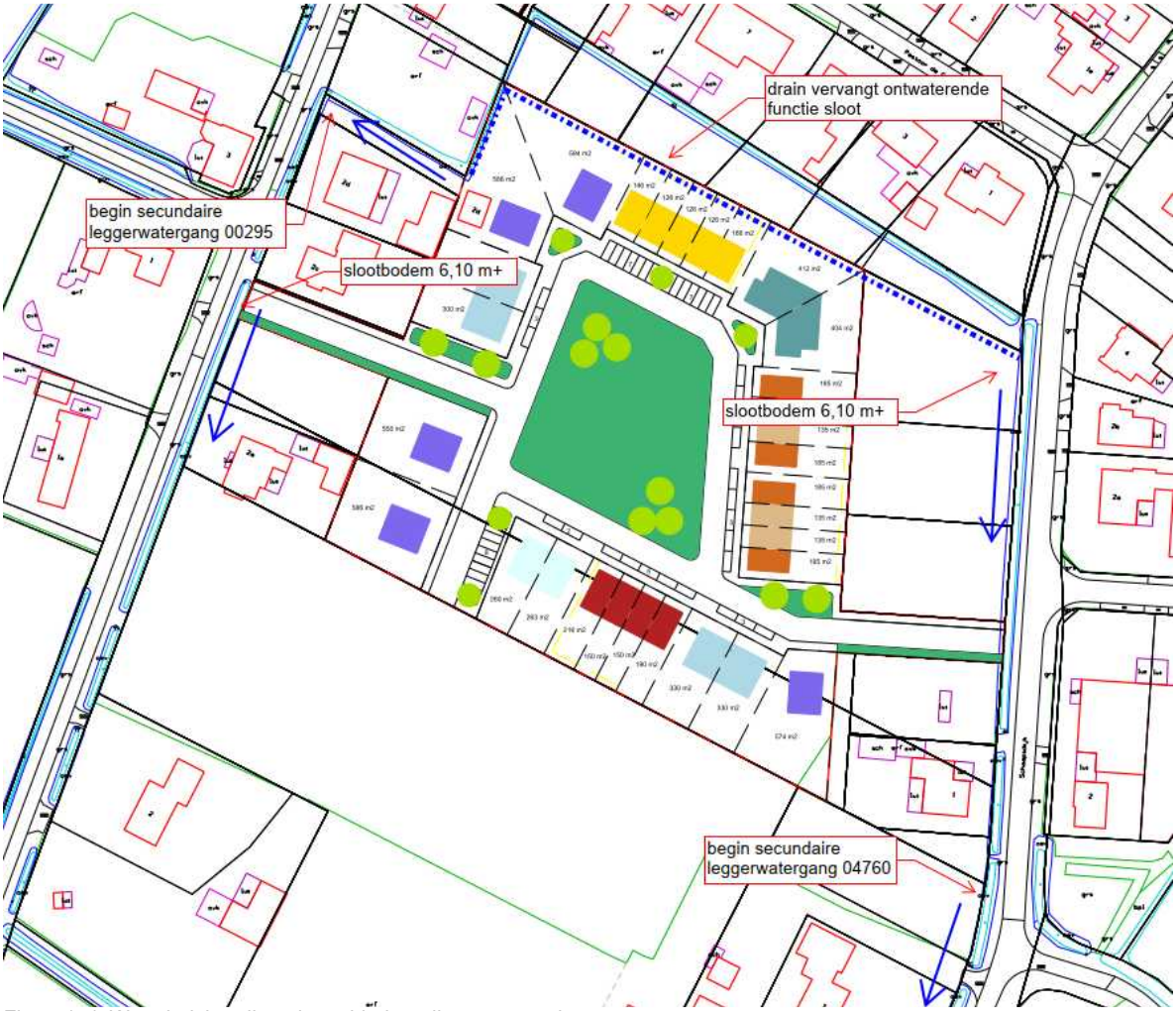


Figuur4.3: leggerwaterlopen waterschap Aa en Maas

Aan de Krommedelseweg ligt aan de planzijde secundaire leggerwatergang 00295.

Beide watergangen voeren af in zuidelijke richting. Ze staan in verbinding met elkaar door de watergang (geen leggerwatergang) langs de Schaapsdijk en parallel aan de Pastoor de Grootstraat.

In de planvoorbereiding is door de gemeente Bernheze bepaald dat de niet-waterschapssloot aan de Schaapsdijk moet worden verdiept tot 6,10 m+ NAP. Voor de benodigde duikers voor de ontsluiting van de bouwkavels is een diameter van Ø300 mm opgegeven met een b.o.b. van 6,10 m+ NAP. Ook voor de secundaire leggerwatergang aan de Krommedelseweg is uitgegaan van een herprofilering met een bodemhoogte van 6,10 m+ NAP.



Figuur4. 4: Waterhuishouding plangebied en directe omgeving

Voor de ontwatering van het gebied is het van groot belang dat de watergangen aan de Schaapsdijk en de Krommedelseweg behouden blijven.

Verplaatsen watergang
De watergang ten zuiden van de woningen aan de Pastoor de Grootstraat is inmiddels verder naar het zuiden verlegd om de bewoners van de voornoemde woningen de mogelijkheid te bieden om de achtertuin dieper te maken. Aangezien deze watergang een ontwaterende functie heeft, zou deze watergang behouden moeten blijven. Het is echter niet reëel om te verwachten dat de watergang tussen de achtertuinen en de nieuwbouw duurzaam in stand kan worden houden.

Om de ontwaterende functie te garanderen is drainage noodzakelijk. Op de percelen van de nieuwbouwwoningen, welke aan de Pastoor de Grootstraat grenzen, wordt op ca. 1,0 m uit de achtergrens een DrainageTransport-riool (DT-riool) aangelegd. Door de leiding voldoende uit de grens te leggen wordt voorkomen dat eventuele palen van schuttingen de leiding beschadigen. De leiding

voert af in de watergang aan de Schaapsdijk. Om dit mogelijk te maken wordt de leiding, middels zakelijk recht, aangelegd in het RvR-kavel Schaapsdijk 1d. Via het lozingspunt aan de Schaapsdijk is het mogelijk om periodiek onderhoud uit te voeren. Indien mogelijk wordt er aan de Krommedelseweg eveneens een lozingspunt gemaakt, zodat het systeem extra robuust wordt. Uitgaande van een maaiveldniveau van de achtertuinen, een DT-riool van Ø400 mm (beton) en een gronddekking van 0,70 m ligt de b.o.b. op 6,35 m+ NAP te liggen. Dit is voldoende hoog om te kunnen lozen in de watergang (bodemhoogte 6,10 m+).

Waterberging/Compensatie

Conform het geldende beleid van het waterschap is de trits Hergebruik-Vasthouden-Bergen-Afvoeren doorlopen. Voor woningen is hergebruik niet wenselijk. Vasthouden (en infiltreren) is binnen dit plan wel goed mogelijk. Het uitgangspunt is daarbij dat uit het plangebied niet meer water komt dan in onbebouwde situatie gebeurd. Dit wordt vertaald met een bergingseis van (minimaal) 60 mm. Deze berging moet binnen de plangrenzen van het gebied worden gerealiseerd. Vanuit het gemeentelijke beleid van de gemeente wordt als vertrekpunt uitgegaan van 20 mm berging op eigen terrein. Deze 20 mm wordt bepaald op het volledige dakoppervlak (incl. bijgebouwen) plus 50% toeslag voor de particuliere terreinverhardingen. Bij 60 m^2 dakoppervlak wordt de particuliere bergingsbehoefte dus (60 m^2 + 50%) * 20 mm = 1,8 m^3.

Op basis van de verkaveling (d.d. 14-07-2019) is het verhard bepaald. Doordat in de verkaveling geen bijgebouwen zijn meegenomen is hiervoor een aanname gedaan. Bij rijwoningen is uitgegaan van een bijgebouw van 5 m^2 per woning en de overige panden 20 m^2 per woning.

Tabel4. 1: overzicht verhard oppervlak en bergingsbehoefte

Type woning	Dak woning [m^2]	Bijge-bouw [m^2]		Particulier Terrein [m^2]	Woning-en [st]	Berging particulier [m^3]	Berging per woning [m^3]	Openbare berging [m^3]
Vrijst. Woning	400	100		250	5	15,00	4,00	30,00
2/1kap groot	220	40		130	2	5,40	4,00	15,60
2/1kap middel	360	80		220	4	13,20	3,30	26,40
2/1kap klein	140	40		90	2	7,80	2,70	10,80
Rij woning	920	80		500	16	30,00	1,90	60,00
Subtotaal	*2040*	*340*		*1190*	*29*	*71,40*		*142,80*
wegen				4000				240,00
Totaal	*2040*	*340*		*5190*	*29*	*71,40*		*382,80*

Voor een berging van ca. 385 m^3 met een wadi is om het grasveld een oppervlak nodig van ca. 1.100 m^2 op insteekniveau.

Hierbij is uitgegaan van:
- taluds 1:3;
- Wadidiepte 0,50 m;

- Waterdiepte 0,40 m;
- Waking 0,10 m.

Door de keuze van een wadidiepte van 0,50 m ligt de bodem boven de GHG, waardoor de toplaag vitaal blijft.

Stelselontwerp

Rwa-stelsel

Voor de riolering wordt voorzien in een gescheiden stelsel. Het regenwaterstelsel is hydrologisch neutraal en krijgt daarom geen aansluiting op het gemeentelijk riool in de Schaapsdijk of Krommedelseweg. Omdat in de ontsluitingswegen ook rwa-riolering (geen IT-riool i.v.m. GHG) nodig is voor de afwatering van de rijbaan kan relatief eenvoudig een noodoverstort (bui > 60mm) worden gemaakt bij de Krommedelseweg door het aanbrengen van een roosterdeksel. Voor de regenwaterriolering wordt een minimale riooldiameter van Ø300 mm aangehouden en staat in verbinding met de wadi via slok-ops die lager liggen dan de noodoverstort.

Vooralsnog is uitgegaan dat overal rwa-riolering wordt aangelegd, zodat de woningen de achterzijde van de daken eenvoudiger kunnen worden aangesloten. Er kan worden overwogen om het water via maaiveld naar de wadi af te laten voeren, maar dan kan het noodzakelijk zijn om bepaalde delen net iets meer te moeten ophogen.



Figuur 5: stelselopzet met b.o.b. hoogten voor het dwa-stelsel

Dwa-stelsel

Voor het dwa-stelsel wordt uitgegaan van de minimaal aan te houden riooldiameter van Ø250 mm. Deze diameter is ruim voldoende om de dwa-debiet van de 30 geplande woningen af te voeren. Door de benodigde ophoging van het plan en de voldoende diep gelegen gemeentelijke riolering in de Schaapsdijk is het mogelijk het dwa-riool onder vrij verval te laten lozen. Ter hoogte van de geplande ontsluiting aan de Schaapsdijk heeft het bestaande riool een b.o.b. van 5,48 m+ NAP. Het langste riooltracé is ca. 195 m[1] en begint bij de noordwesthoek van het plan. Uitgaande van een straatpeil van 7,50 m+ een leidingverhang van 1:250 resteert er bij de beginput een gronddekking van 0,98 m.

Aandachtspunten

In het kader van klimaatadaptatie is het van belang om de openbare ruimte goed te ontwerpen. Aangezien het regenwaterstelsel “slechts” 60 mm berging heeft is het gewenst om middels slimme inrichting van de openbare ruimte, berging op maaiveld te creëren. Het DT-riool op particulier terrein moet via een zakelijk recht voor de toekomst worden gegarandeerd.

4.8 Natuurbescherming

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Doorwerking plangebied
Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 26 oktober 2018 tussen door een ecoloog een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving hiervan. In de toelichting behorende bij dit bestemmingsplan worden de belangrijkste conclusies vermeld. Voor de complete quickscan wordt verwezen naar de bijlagen.

Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming	Afstand tot gebied	Sprake van aantasting	Vervolgtraject	Bijzonderheden / opmerkingen
Natura 2000	ca. 13 km	Nee	-	Geen externe verstorende factoren
Natuurnetwerk Nederland	ca. 600 m	Nee	-	Wezenlijke ecologische waarde en kenmerken blijven gelijk
Houtopstanden	-	Nee	-	Niet van toepassing

Een significante toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is gezien de afstand redelijkerwijs uitgesloten. Dit is door middel van berekeningen voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase bevestigd. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Voor de berekeningen wordt verwezen naar de bijlagen.

Soortenbescherming
Op basis van deze quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soort-groepen of effecten op beschermde gebieden niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming. Het onderdeel houtopstanden is bij dit plan niet aan de orde.

Gelet op de potentiele ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen.

- Ten aanzien van broedvogels dient het bouwrijp maken van het terrein buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;

- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Geconcludeerd wordt dat het aspect ‘natuurbescherming’ geen belemmering vormt bij uitvoering van onderhavig initiatief.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Archeologie - Doorwerking plangebied

Voor het aspect ‘archeologie’ heeft de gemeente Bernheze eigen gemeentelijk archeologisch beleid opgesteld. Uit de beleidsadvieskaart behorend bij de nota archeologiebeleid blijkt dat het plangebied een gebied een lage archeologische verwachting heeft. Voor dit gebied geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen geen archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Cultuurhistorie - Doorwerking plangebied

De gemeente Bernheze heeft geen algeheel beleid voor cultuurhistorie, daarom is de cultuurhistorische waardenkaart van Provincie Noord-Brabant geraadpleegd. 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. Geconcludeerd wordt dat het aspect ‘cultuurhistorie’ niet zorgt voor belemmeringen bij uitvoering van onderhavig initiatief.

4.10 Verkeer en parkeren

Voor deze locatie, ingeklemd tussen de Krommedelseweg en de Schaapsdijk, is het voornemen om circa 30 eengezinswoningen te realiseren:

- 8 2-onder-1 kapwoningen;
- 12 rijwoningen;
- 5 vrijstaande woningen;
- 5 sociale huurwoningen.

Op basis van de kengetallen uit de CROW is het aantal verkeersbewegingen dat gegenereerd wordt door onderhavige ontwikkeling bepaald. Hierbij is uitgegaan van 'rest bebouwde kom, niet stedelijk' en het gemiddeld aantal verkeersbewegingen (naar boven afgerond):

- 8 2-onder-1 kapwoningen (7,8*8=) 63 verkeersbewegingen;
- 12 rijwoningen (7,4*12=); 89 verkeersbewegingen
- 5 vrijstaande woningen (8,2*5=) 41 verkeersbewegingen;
- 5 sociale huurwoningen (5,6*5=) 28 verkeersbewegingen.

Tevens worden door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid twee extra wooneenheden in de vorm van twee-onder-een-kapper mogelijk gemaakt ter plaatse van twee bestaande Ruimte-voor-Ruimtekavels. Dit betekent dat (7,8*2=15,6) 16 extra verkeersbewegingen gerealiseerd worden.

In totaal worden gemiddeld 237 verkeersbewegingen gegenereerd met de voorgenomen ontwikkeling per etmaal. Dit betekent dat per uur circa (9,6) 10 verkeersbewegingen afgewikkeld dienen te worden op de Krommedelseweg en/of de Schaapsdijk. Deze aansluitingen moeten zorgvuldig vormgegeven worden. De toevoeging van het beperkt aantal verkeersbewegingen op beide wegen is verkeerstechnisch geen probleem. Het plan wordt aangemerkt als een verblijfsgebied met een maximumsnelheid van 30 km/u. Er is geen specifieke fietsvoorziening binnen dit plangebied nodig.

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.

In tabel 4.2 is het totaal benodigde parkeerplaatsen weergegeven, welke op basis van het gemeentelijk beleid berekend zijn. Voor de 5 vrijstaande woningen geldt dat voldoende ruimte gereserveerd is op eigen terrein om 2 parkeerplaatsen te realiseren. Concreet betekent dit dat minimaal 34 parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd moeten worden. In de openbare ruimte binnen het plangebied zijn 44 parkeerplaatsen voorzien. Geconcludeerd wordt dat voldaan kan worden aan de parkeerbehoefte. In de regels van het bestemmingsplan is tevens vastgelegd dat voldaan dient te worden aan deze behoefte.

Tabel 4.2 Programma woningbouw tussen Krommedelseweg en Schaapsdijk

Typologie woningen		**Benodigde parkeerplaatsen conform beleid**	**Totaal benodigd aantal parkeerplaatsen**
Huur	Grondgebonden huurwoning (5 wooneenheden)	1,3	6,5
Koop	2-onder-1 kap (8wooneenheden)	2	16 (waarvan 8 op eigen terrein)

Typologie woningen		Benodigde parkeerplaatsen conform beleid	Totaal benodigd aantal parkeerplaatsen
	Rijwoning (12wooneenheden)	1,3	15,6
	Vrijstaand (5 wooneenheden)	5	10 (waarvan 5 op eigen terrein)
Totaal			**(48,1) 48 (44 in de openbare ruimte en 13 op eigen terrein)**

Tevens worden door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid twee extra wooneenheden in de vorm van twee-onder-een-kapper mogelijk gemaakt ter plaatse van twee bestaande Ruimte-voor-Ruimtekavels. Deze woningen dienen in parkeervoorzieningen op eigen terrein te voorzien.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'verkeer en parkeren' niet voor belemmeringen zorgt bij uitvoering van onderhavig initiatief.

4.11 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'[3].

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

[3] 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

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 omgevingstype (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.

Doorwerking plangebied
Aan de Schaapsdijk kunnen ter plaatse van de Ruimte-voor-Ruimtewoningen woon-werkkavels gerealiseerd. Dit betreft een overgangszone tussen de bedrijfspercelen op het bedrijventerrein ten oosten van de Ruimte-voor-Ruimtewoningen en de woningen voorzien in het plangebied. 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 geldt van 10 meter tot nabijgelegen woningen. Middels een afwijking is het onder voorwaarden ook mogelijk om bedrijven in milieucategorie 2 te ontwikkelen, dan geldt een richtafstand van 30 meter tot nabijgelegen woningen.

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 is te typeren als rustige woonwijk.

Ter plaatse van de Ruimte-voor-Ruimtewoningen laat het bestemmingsplan bedrijvigheid tot en met milieucategorie 1 rechtstreeks toe. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter. Het plan voldoet hieraan. Milieucategorie 2 is bij de Ruimte-voor-Ruimtewoningen toegestaan na afwijking. Voor het afwijken geldt op basis van artikel 5.4 het volgende:

5.4.1 Aan huis verbonden bedrijf
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel.5.1 en artikel.5.3 onder a voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, mits:
• het een bedrijf betreft genoemd in de categorieën 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 of 2;
• de oppervlakte maximaal40% van de vloeroppervlakte van de bebouwing bedraagt tot een maximum van 50 m^2;
• er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
• de activiteiten alleen in gebouwen plaatsvinden;
• er geen detailhandel plaatsvindt behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf
Naast deze voorwaarden geldt aanvullend nog dat belangen van derden niet geschaad mogen worden, zie artikel 5.4.3 voorwaarden voor afwijking:
Afwijking als bedoeld in artikel 4.1 en artikel 4.2 is slechts mogelijk indien:
• de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
• het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Activiteiten mogen alleen in de gebouwen plaatsvinden. Dit borgt voldoende dat de geluidsuitstraling naar verwachting niet noemenswaardig hoog zal zijn, dit in samenhang met de oppervlakte van het perceel samen met de realisatie van een huis (aan huis verbonden beroep). Tevens is de minimaal 8 vereiste geluidswering 20 dB, wat een maatwerkvoorschrift van 55 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en 75 dB(A) piekgeluiden rechtvaardigt. Dit toont aan dat de mogelijke toekomstige bedrijven naar verwachting niet zullen worden belemmerd door de planontwikkeling.

Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de tuinen van de percelen is afhankelijk van de daadwerkelijke invulling van de Ruimte-voor-Ruimtekavels, maar kan mogelijk in het geding komen. De gemeente moet een afweging maken zodra een verzoek om af te wijken wordt ontvangen. De belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden wegen dan immers mee. De bestaande situatie In ogenschouw nemend wordt geconcludeerd dat een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

4.12 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 ruimtelijke 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.

Doorwerking plangebied
De Roever Advies heeft een geuronderzoek uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling tussen de Krommedelseweg en Schaapsdijk. In deze toelichting worden enkel de belangrijkste conclusies vermeld. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen behorende bij dit bestemmingsplan

Voorgrondbelasting
Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied. Vanwege de geurnorm van 3 ouE/m^3 op de bestaande woning aan de Pastoor de Grootstraat 15 en de geurnorm van 8 ouE/m^3 op bijvoorbeeld de woning aan Krommedelseweg 2f kan de geurbelasting ter plaatse van het plangebied nooit groter worden dan 3 ouE/m^3. Daarom wordt de veehouderij aan Voorstraat 5 te Loosbroek niet in haar belangen geschaad.

Achtergrondbelasting
De geurbelasting ter plaatse van het plangebied bedraagt op zijn hoogst 10,0 ouE/m^3. Bij deze achtergrondbelasting hoort een ‘redelijk goed’ woon- en verblijfsklimaat. In de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder van de gemeente Bernheze is opgenomen dat binnen de bebouwde kom een achtergrondbelasting van 13 ouE/m^3 aanvaardbaar wordt geacht. De achtergrondbelasting vormt geen belemmering voor het plan.

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.

4.13 Gezondheid

Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen
De mogelijk nadelige gevolgen van de veehouderij op de volksgezondheid staan de laatste jaren volop in de belangstelling, met name in veedichte gebieden, zoals in de provincie Noord-Brabant. Om de risico’s voor de volksgezondheid zoveel mogelijk te beperken dient er een zorgvuldige afweging plaats te vinden die begint bij de besluitvorming in het kader van een ruimtelijke procedure.

Varkens- en pluimveehouderijen
Voor individuele varkensbedrijf geldt een afstand van 200 meter. De dichtstbijzijnde veehouderij waar varkens worden gehouden is op ruim 360 meter gelegen aan Koningsstraat 2. Aan de afstand van 200 meter ten opzichte van een varkensbedrijf wordt voldaan.

Uit onderzoek van Ogink et al. (2016) blijkt dat tot 500 meter rondom individuele pluimveebedrijven een overschrijding mogelijk is van de advieswaarde van 30 EU/m³. Op ruim 650 meter is de dichtstbijzijnde pluimveehouderij aan de Nistelrodensedijk gelegen. Ook aan de afstand van 500 meter ten opzichte van een pluimveehouderij wordt dus voldaan.

Er is geen sprake van een verplichte specifieke GGD-advisering bij plantrajecten als onderhavige procedure. Dit neemt niet weg dat via andere sporen veelvuldig overleg met de GGD plaatsvindt. Een en ander betekent dan ook niet dat volksgezondheid geen expliciete en zorgvuldige aandacht heeft gekregen bij de bestuurlijke afwegingen in het plan. Het landelijk Onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) 2 verlangde een dergelijke nadrukkelijke afweging.

In de kern Loosbroek zijn geen alternatieve passende locaties voor woningbouw voorhanden. Ook is van belang dat de huidige planlocatie enkele volksgezondheidselementen kent die als positief aangemerkt moeten worden. Zo is het plan niet gelegen in de nabijheid van een snelweg, provinciale weg, transformatiestation of hoog-spanningstransportleiding. Al deze aanvullende argumenten en eerder nadrukkelijk genoemd maatschappelijk belang om ook in Loosbroek tot nieuwbouw van woningen te komen, zijn van invloed geweest op de totaalbalans in de gemaakte afweging. Recent is VGO3 onderzoek verschenen. De in dit rapport opgenomen conclusies wijken niet af van de conclusies in het eerdere VGO 2 onderzoek.

<u>Geitenhouderijen</u>
Uit het onderzoek Veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO-2) is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km, op 1,85 km, van het plangebied s een geitenhouderij gelegen aan De Bleken 7.

Daarmee verdient het een afweging of de mate van het op dit moment in algemene zin aangetoonde verhoogde risico, mede gelet op de aard, situering en het belang van het plan, toch de reële verwachting kan billijken dat een acceptabel woon- en leefklimaat in de toekomst binnen bereik is. Dit kan worden bevestigd. De gemaakte afweging steunt op volgende, in elkaar grijpende motieven. Er is sprake van een versnelde transitie in de veehouderij. De effecten zijn velerlei maar betekenen in Bernheze in ieder geval dat behalve minder veehouderijen de impact van de resterende bedrijven op de omgeving drastisch zal verbeteren. Er is sprake van allerlei innovatieve ontwikkelingen die de emissie en immissie van aan gezondheid te relateren stoffen zo niet geheel dan toch in beduidende mate zullen beperken. Als tijdelijke voorzorgsmaatregel heeft de provincie Noord-Brabant in 2017 besloten tot een moratorium dat de bouw en ingebruikname van nieuwe geitenstallen verbiedt. Door deze voorzorgsmaatregel en het toekomstperspectief is eventueel wachten met de voorliggende planontwikkeling niet opportuun en gewenst. Het sociaal-maatschappelijk belang van de met het plan

beoogde woningbouw in Loosbroek is groot en is van doorslaggevende betekenis in de hierbij gemaakte afweging.

Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

Kabels en leidingen
Het verrichten van werkzaamheden in de nabijheid van hoogspanningskabels, warmwaterleidingen en dergelijke kan gevaar met zich meebrengen. Om dit gevaar zoveel mogelijk te beperken dient de leidingbeheerder aan te geven onder welke voorwaarden de werkzaamheden veilig plaats kunnen vinden.

In het plangebied zelf zijn geen kabels en/of leidingen gelegen die een belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen kunnen vormen. De functiewijziging zorgt dan ook niet voor belemmeringen.

Spuitzones
Er zijn in omgeving van de locatie geen gronden gelegen waar mogelijk sprake is van spuitzones. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

5. JURIDISCHE TOELICHTING

5.1 Bestemmingsplan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het plangebied. Het bestemmingsplan is een plan, dat juridisch bindend is voor burgers.

5.2 Toelichting op de regels en verbeelding

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, alsmede bij enkele wijzigingen in de gemeentelijke standaarden die nadien zijn doorgevoerd. Bij het opstellen van het plan is gekozen voor een middenweg tussen een zeer concreet en gedetailleerd plan enerzijds en een zeer globaal en kaderstellend plan anderzijds. Bij het bepalen van de bestemmings- en bouwgrenzen is het inrichtingsplan als uitgangspunt genomen, maar is voor de daadwerkelijke uitwerking van infrastructuur en bebouwing per kavel enige ruimte geboden omdat een té strakke begrenzing onwenselijk is. De woningtypologie (vrijstaand, geschakeld of twee-aaneengebouwd, danwel aaneengebouwd of, middels een afwijkingsbevoegdheid, patio) is per bouwstrook/bouwvlak bepaald.

De regeling en verbeelding van het bestemmingsplan sluiten tevens aan op 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 voorgeschreven maatvoering en wordt gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend.

Bestemming 'Wonen'
Voor onderhavig plan geldt onder meer de bestemming 'Wonen'. De gronden binnen deze bestemmingen zijn gezamenlijk bestemd voor woningen met bijbehorende tuinen, erven, parkeervoorzieningen e.d. Bij de woning is onder voorwaarden een aan huis verbonden beroep toegestaan.

De bebouwing dient binnen de bestemming 'Wonen' te worden opgericht. Aan de noordelijke/noordoostelijke rand van het plangebied is een zone van 1,5 meter breedte die onbebouwd moet blijven vanwege de aan te leggen drainiagerioolbuis. Hiertoe is een specifieke bouwaanduiding opgenomen. Voor de hoofdgebouwen is door middel van bouwvlakken aangegeven waar deze opgericht mogen worden. Per bouwvlak zijn het maximum aantal wooneenheden, de maximum goot- en bouwhoogte en de toegestane woningtypologieën aangegeven. In het plan zijn enkele afwijkingsbevoegdheden opgenomen. Dit betreft de mogelijkheid om in beperkte mate het aantal woningen per bouwvlak te vergroten (maximaal één extra woning per bouwvlak). Het maximum aantal woningen in het plangebied mag echter niet meer dan 30 bedragen. Zodoende kan beperkt van het richtinggevend programma worden afgeweken. Voorts is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om patiowoningen te kunnen oprichten ter plaatse van de zones waar aaneengebouwde woningen zijn toegestaan. Voor patiowoningen gelden specifieke bouwregels met betrekking tot hoogten, bebouwd oppervlak en situering.

De erfbebouwingsregels (bijbehorende bouwwerken, carports/overkappingen en overige bouwwerken) zijn in de bouwregels beschreven en gelden per bouwperceel.

Tot slot is in de bestemming 'Wonen' opgenomen, dat voldoende parkeergelegenheid moet worden gerealiseerd conform het gemeentelijke parkeerbeleid. Ook is een planregel met betrekking tot het realiseren van voldoende waterberging opgenomen.

Bestemming 'Groen'
Het middengedeelte van het plangebied, alsmede enkele groenstroken nabij de ontsluitingswegen worden groen ingericht. Deze gebieden hebben derhalve de bestemming 'Groen' gekregen. Deze gronden zijn bedoeld voor onder meer groenvoorzieningen, bermen en beplanting, plantsoenen, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en incidentele parkeervoorzieningen. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Bestemming 'Verkeer'
De woningen worden ontsloten middels een nieuw te realiseren ontsluitingsstructuur, die aan de westkant op de Krommedelseweg wordt aangesloten en aan de oostkant op de Schaapsdijk. De ontsluitingsstructuur, inclusief de omliggende parkeer- en (kleinschaliger) groenvoorzieningen e.d. is bestemd als 'Verkeer'. Deze bestemming maakt de inrichting van de gronden als openbaar gebied met wegen/straten, paden, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen en bijbehorende voorzieningen mogelijk. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- Anti-dubbeltelregel (verplicht voor elk bestemmingsplan);
- Algemene bouwregels: hierin is onder voorwaarden ondergronds bouwen toegestaan.
- Algemene gebruiksregels: hierin worden vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemmingen, 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' en vloeit voort uit de provinciale Interim omgevingsverordening.
- Algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald voor welke categorieën van gevallen het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen om af te wijken van de planregels. De voorwaarden zijn tevens beschreven;

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat het voor alle bestemmingsplannen verplichte overgangsrecht, alsmede een slotregel, die aangeeft op welke wijze het plan kan worden aangehaald.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De gemeente ontwikkelt actief het plangebied. De verkoop van alle uit te geven gronden vindt plaats aan particulieren of bouwbedrijven/ontwikkelaars dan wel woningcorporatie. Voor deze ontwikkeling is een grondexploitatie (GREX) geopend. Deze GREX geeft een positief resultaat en is het financiële kader voor deze ontwikkeling.

7. 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

7.1 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en dit is in de Wro zelf niet verplicht gesteld. Er is voor gekozen voor het plan geen inspraak toe te passen.

7.2 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 zullen worden geïnformeerd.

7.3 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 kon iedereen zijn/haar zienswijzen kenbaar maken tegen het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen, te weten met ingang van 21 november 2019. Tevens is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant. Er zijn 13 zienswijzen ontvangen. In de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn de ingekomen zienswijzen gebundeld, samengevat en beantwoord. De Nota zienswijzen en ambtshalve wijzingen is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

7.4 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: Ladder voor duurzame verstedelijking
Bijlage 2: Aanmeldingsnotitie m.e.r.
Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 5: Quickscan Flora en fauna
Bijlage 6: Geuronderzoek
Bijlage 7: Waterparagraaf
Bijlage 8: Aerius-berekening
Bjilage 9: Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
Bijlage 10: Wijziging Interim omgevingsverordening ivm plan Schaapsdijk, Loosbroek, Bernheze en Besluit

Regels

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen
www.bro.nl