

BESTEMMINGSPLAN

‘Abdijstraat 31, Heeswijk-Dinther’

TOELICHTING

7 OKTOBER 2021

STATUS: VASTGESTELD

Gemeente Bernheze

Bestemmingsplan

‘Abdijstraat 31, Heeswijk-Dinther’

Gegevens opdrachtgever

Naam : Met Elkaar B.V.
Adres : Abdijstraat 41
Postcode : 5473 AC
Plaats : Heeswijk-Dinther

Gegevens adviesbureau

Naam : Pittiger in planologie
Adres : Verwestraat 32
Postcode : 5491 BZ
Plaats : Sint Oedenrode
Telefoon : 06-19743337
Internet : www.pittiger.com

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
2	Planbeschrijving	9
2.1	Toekomstige situatie	9
2.2	Stedenbouw	9
2.3	Verkeer en parkeren	10
3	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	16
4.	Milieuhygiënische aspecten	20
4.1	Algemeen	20
4.2	Akoestiek	20
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	21
4.4	Bedrijven en milieuzonering	26
4.5	Bodem	27
4.6	Externe Veiligheid	29
4.7	Natuur	31
4.8	Kabels en leidingen	33
4.9	Luchtkwaliteit	33
4.10	Water	36
4.11	Geur	39
4.12	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	41
4.13	Volksgezondheid	42
4.14	Straling	44
5.	Toelichting, verbeelding en regels	45
5.1	Algemeen	45
5.2	Toelichting op de regels	45
6.	Uitvoeringsaspecten	46
6.1	Economische haalbaarheid	46
6.2	Overleg en maatschappelijke haalbaarheid	46

7. Bijlagen.....	47
------------------	----

1. Inleiding

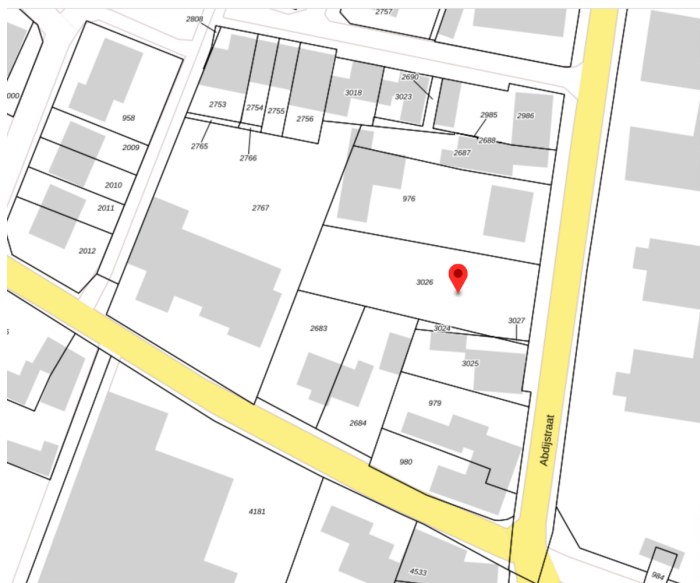
1.1 Aanleiding

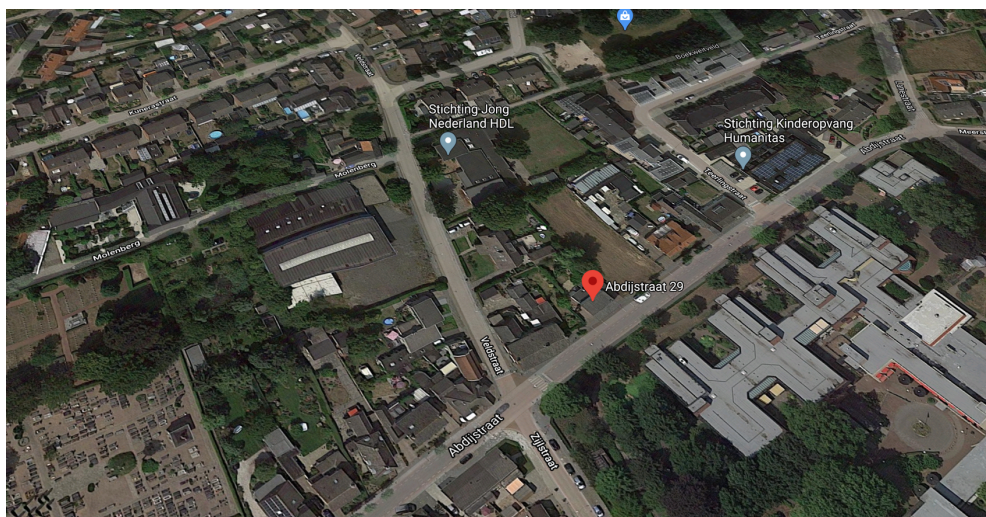
Ter plaatse van Abdijstraat 31 in Heeswijk-Dinther is braakliggend perceel van ca. 1050 m² gelegen. Het perceel kent de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' voor gestapelde bouw met vijf wooneenheden en tuin. De eigenaar van het perceel tevens initiatiefnemer van dit bestemmingsplan is Met Elkaar. Met Elkaar is een zorginstelling gevestigd aan Abdijstraat 41 en heeft het perceel recentelijk in eigendom verkregen om hier haar bedrijfsactiviteiten uit te breiden. De uit te breiden bedrijfsactiviteiten zien grotendeels toe op het faciliteren van doorstroming van aan Abdijstraat 41 gevestigde cliënten die meer zelfstandig kunnen gaan wonen, maar wel dichtbij de voorzieningen van de huidige instelling willen blijven. Daarnaast is er ook ruimte voor externe zorgbehoevenden die woonruimte zoeken en voor mensen in de sociale huursector. Het initiatief bestaat uit de realisatie van een appartementencomplex bestaande uit 12 kleine appartementen.

De initiatiefnemer heeft voor haar ontwikkelingsplannen aan Abdijstraat 31 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Bernheze. Het college van B&W heeft in maart 2020 onder voorwaarden ingestemd met het principeverzoek.

De huidige bestemming 'Wonen' en 'Tuin' laat de realisatie van een appartementencomplex voor 12 appartementen niet toe. Het toegelaten aantal appartementen is in het bestemmingsplan gemaximeerd tot 5. Een bestemmingswijziging is daarom noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet in deze bestemmingswijziging.

De locatie is kadastraal bekend gemeente Bernheze, sectie E, nummers 3026 en 3024. Zie hieronder een uitsnede van de kadastrale kaart.





1.2 Ligging en begrenzing

Heeswijk-Dinther

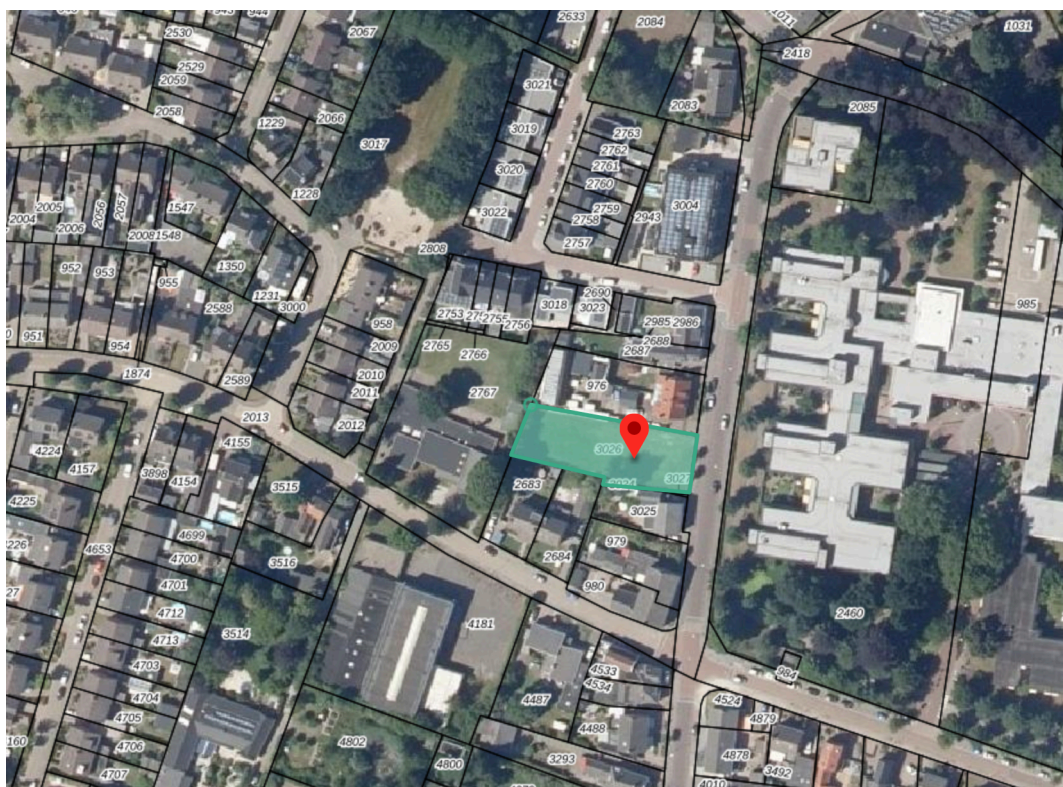
In 1994 ging de gemeente Heeswijk-Dinther, welke uit de dorpen Heeswijk en Dinther bestond, op in de huidige gemeente Bernheze.

Op de brede dekzandrug van de oeverwal die tussen de beekdalen van de Aa en de Leijgraaf is gelegen, zijn twee kernen (Heeswijk en Dinther) ontstaan te midden van een complex van akkers en weilanden. Door uitbreiding van de bebouwing op aangrenzende akkers zijn de kernen Heeswijk en Dinther aan elkaar gegroeid. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door de aaneengesloten lintbebouwing van de voormalige kernen, parallel aan het dal van de Aa. Na de samenvoeging van beide kernen is tussen Heeswijk en Dinther, rondom Plein 1969, een nieuw dorpscentrum met winkels en voorzieningen gerealiseerd. De centrale ruimtes van de vroegere dorpen (met karakteristieke open ruimtes en monumentale bomen) zijn, net als de historische lintstructuur, nog herkenbaar aanwezig. Uitbreidingen van de kern liggen met name aan de noordzijde van de oorspronkelijke lintbebouwing. Aan de oostzijde van de kern ligt een klein bedrijventerrein, dat qua maat en schaal goed bij de kern past. Heeswijk-Dinther heeft

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

Het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan Abdijstraat 31 in Heeswijk-Dinther. De locatie is gelegen in het voormalige 'Heeswijk'. Het plangebied is bestempeld voor de functies 'Wonen' (voor gestapelde bouw van vijf wooneenheden met zij- en achtertuin) en 'Tuin' (voortuin). Hieronder is het plangebied op de luchtfoto met kadastrale kaart groen gearceerd en met een rood pijltje weergegeven.



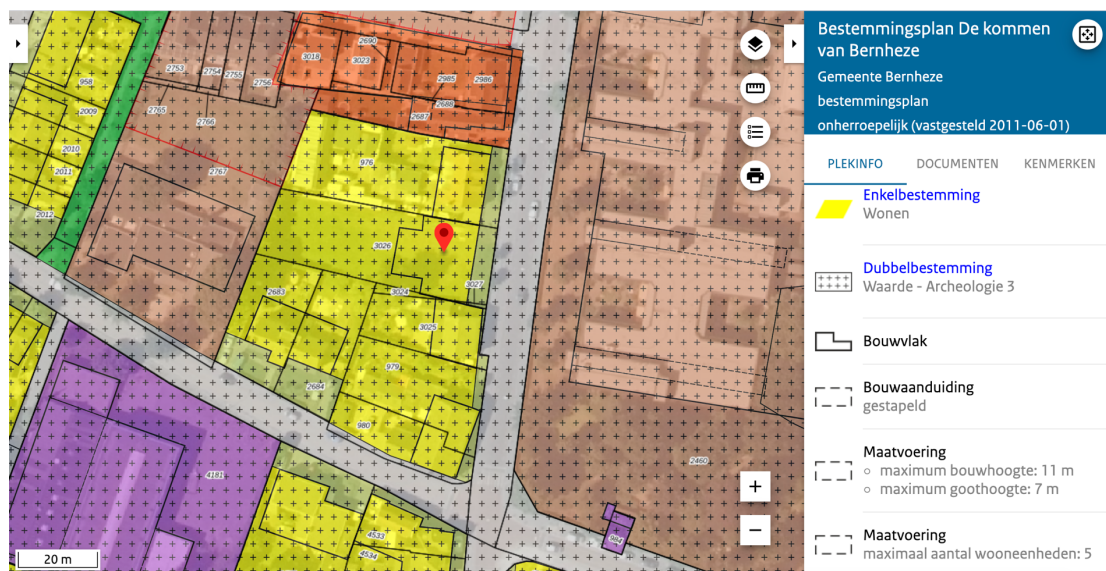
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze d.d. 1 juni 2011. Het bestemmingsplan is onherroepelijk in werking getreden. Het plangebied heeft hierin

de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin', waarbij sprake is van een bouwvlak voor gestapelde bouw van vijf wooneenheden (goothoogte 7m, bouwhoogte 11m). Verder zijn aan- en bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven toegestaan.

Verder is op het gehele plangebied nog een dubbelbestemming in het kader van de bescherming van archeologische waarden van toepassing. Het gaat om de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 3'. Dit betekent dat zonder nader archeologisch onderzoek niet meer dan 2500m² dieper dan 40 cm geroerd mag worden.

Hieronder is een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan ter hoogte van het plangebied weergegeven. Zie het rode pijltje voor de locatie.



Duidelijk is dat onderhavige ontwikkeling op basis van het vigerende bestemmingsplan niet gerealiseerd kan worden, maar dat eerst een bestemmingsplanprocedure doorlopen moet worden. Onderhavig bestemmingsplan is daartoe opgesteld. Met dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat en hoe voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bevat 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de toekomstige situatie meer gedetailleerd uiteengezet. In de hoofdstukken 3 en 4 komen het beleid en de randvoorwaarden die in acht moeten worden genomen aan bod. Hoofdstuk 5 gaat in op de systematiek van het bestemmingsplan, hoofdstuk 6 bevat de uitvoeringsaspecten (haalbaarheid).

de Abdijstraat 27 en 29. Aan de rechterzijde is voldoende afstand gecreëerd tot de woningen aan de Abdijstraat 33 en 35.

De entree van het pand bevindt zich aan de linkerzijde van het gebouw en is voldoende ruim opgezet. Ook is hier de doorgang naar de achter het gebouw gelegen bergingen en parkeerruimte. De ontsluiting van het achtererf (met de parkeerplaatsen) geschied aan de rechterzijde van het gebouw.

Hieronder zijn ter indicatie enkele artist impressions opgenomen van de beoogde situatie.



2.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is direct gelegen aan de Abdijstraat, een bestaande weg. Geen nieuwe openbare wegen hoeven aangelegd te worden om het appartementencomplex te kunnen ontsluiten. Het is de bedoeling het plangebied via een inrit voor auto's (ene zijde

plangebied) en een voet-/fietsgangerspad (andere zijde plangebied) op de Abdijstraat wordt ontsloten.

De ontsluiting van het plangebied is goed te noemen. Vanaf meerdere zijden is het plangebied bereikbaar, wat als voordelig wordt beschouwd in geval van calamiteiten.

De beoogde planontwikkeling in onderhavig plangebied heeft een minimaal effect op de verkeersbewegingen. Er is sprake van een lichte toename. Het gaat in de nieuwe situatie om 48 extra verkeersbewegingen per dag (o.b.v. CROW appartementen sociale huur, matig stedelijk, rest bebouwde kom/ buitengebied, norm voor verkeersgeneratie per appartement tussen 3,2 en 4,5). De reeds aanwezige infrastructuur kan dit prima afwikkelen. Het wegprofiel is afdoende.

Parkeren

Op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid (9 juli 2015) en de daarbij behorende parkeernormen geldt voor onderhavige ontwikkeling een parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen voor auto's per appartement. In totaal betekent dit dat 15,6 parkeerplaatsen, afgerond 16 parkeerplaatsen voor de ontwikkeling op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. Op eigen terrein worden 16 parkeerplaatsen gerealiseerd. De maatvoering van de parkeerplaatsen en rijbaan is conform NEN2443. De inrichting en maatvoering is zichtbaar op de tekening zoals opgenomen in paragraaf 2.1. Voldaan wordt aan het gemeentelijke parkeerbeleid.

Voor fietsparkeren bij woningen geldt een specifieke norm van 1 fietsparkeerplaats per kamer. Er worden 12 bergingen gerealiseerd. Hierin is voldoende ruimte om de fietsen van de bewoners van de appartementen te stallen.

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat v.w.b. zowel auto- als fietsparkeren voldaan wordt aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, volgt de Nota Ruimte op. Het Rijk heeft de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) op 14 maart 2012 vastgesteld, met het daarbij behorende Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met de SVIR heeft het Rijk een andere sturingsfilosofie vastgesteld, waarbij zij zich scherper dan voorheen richt op de nationale belangen. In deze structuurvisie, die diverse rijksnota's vervangt, staan de plannen van het Rijk voor ruimte en mobiliteit. Er wordt aangegeven in welke infrastructuurprojecten het Rijk de komende tijd wil investeren en op welke wijze de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

Onder het motto 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' streeft het kabinet tot 2028 (middellange termijn) naar de volgende drie hoofddoelstellingen:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige leefomgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie Rijksdoelen worden door het Rijk 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden zijn naast de SVIR het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2014) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 2014) in werking getreden.

Ten aanzien van het plangebied geldt dat de ontwikkeling geen specifieke betrekking heeft op de nationale belangen die in de SVIR, het Barro en/ of Rarro worden genoemd.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken moeten worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, de laddertoets.

De laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet

worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden. Vervolgens moet de behoefte aan de ontwikkeling worden gemotiveerd.

In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt o.b.v. jurisprudentie dat vanaf 12 nieuwe woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In onderhavige situatie gaat het om de toevoeging van zeven nieuwe woningen. In de nieuwe situatie worden 12 woningen toegelaten, maar omdat er juridisch gezien al sprake is van vijf woningen worden per saldo niet meer dan zeven nieuwe woningen toegevoegd. Dit betekent dat het initiatief geen stedelijke ontwikkeling is zoals is bedoeld in het Bro. Om die reden hoeft de behoefte en invulling ervan – in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking - niet nader gemotiveerd te worden.

Met dit bestemmingsplan wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord Brabant vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt na het inwerking treden van de Omgevingswet de provinciale 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 verdere 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 hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn: werken aan energietransitie, een klimaat proof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Deze vier hoofdpogave staan ten dienste van de basis opgaven: 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.

Onderhavig plan is niet in strijd met de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

De beleidsdoelstellingen vanuit de Omgevingsvisie Noord-Brabant worden nader uitgewerkt in een provinciale ruimtelijke verordening die instructieregels voor gemeenten bevat. Na 1 januari 2021 zal die verordening tegelijkertijd met de Omgevingsvisie in werking treden. Tot die tijd geldt de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 en de daaruit voortgevloeide Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant waaraan gemeenten zich moeten houden. Hieronder wordt op beide instrumenten nader ingegaan.

3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. 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. Deze partiële herziening richt zich alleen op het verwerken van besluitvorming die op provinciaal niveau al heeft plaatsgehad. De grootste wijzigingen ten opzichte van de vigerende provinciale structuurvisie hebben te maken met 'De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' en met 'Brabant als onderdeel van de top van de Europese kennis- en innovatieregio'.

De provincie wil, meer dan voorheen, het denken en handelen van burgers en ondernemers vertrekpunt laten zijn voor ontwikkelingen. De overheid stuurt daarbij vanuit een heldere visie op randvoorwaarden, die burgers, ondernemers en hun organisaties invullen en realiseren. Maatschappelijke participatie wordt de focus, de overheid neemt het oplossen van maatschappelijke problemen niet over, maar ondersteunt deze. De provincie daagt burgers en ondernemers uit om bij te dragen aan een vitaal Brabant. Een onderdeel hiervan is de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. Voor een top kennis- en innovatieregio op Europees niveau is onder andere een sterke agglomeratiekracht nodig. De provincie wil zich daarom meer gaan richten op het versterken van het stedelijk netwerk in Brabant (samen met alle overige betrokken partijen). Verder bevat de nieuwe structuurvisie zaken die de voormalige structuurvisie ook al bevatte. Zo geeft de provincie Noord-Brabant in haar structuurvisie nog steeds de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid weer, is de visie bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en biedt het een basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) 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. Er wordt aandacht besteed aan zaken zoals concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en

aaneengeschakelde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

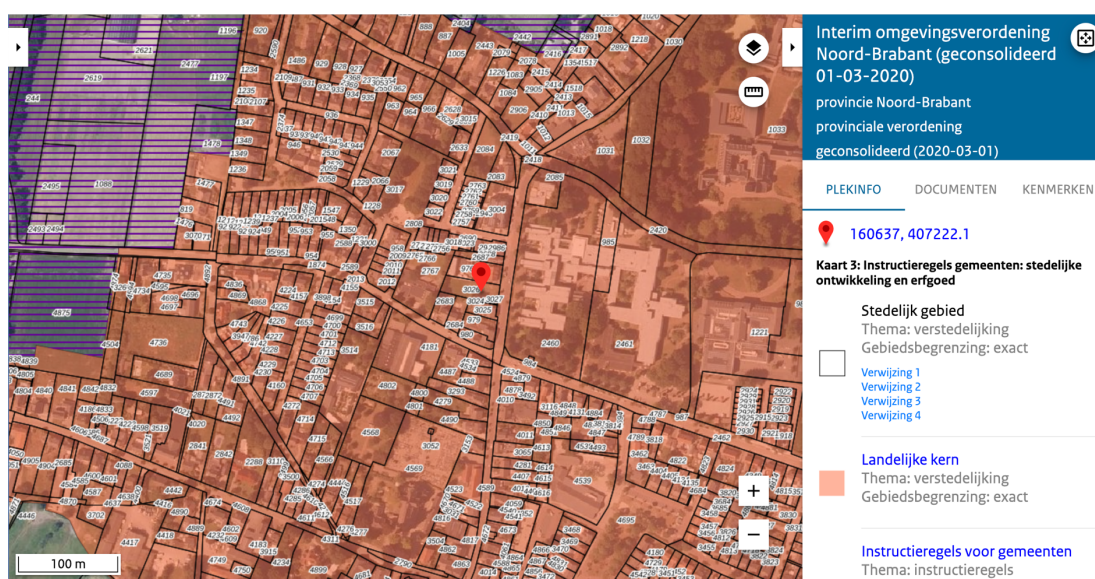
De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan het aspect 'concentratie van verstedelijking' en 'zorgvuldig ruimtegebruik' doordat binnenstedelijk wordt ontwikkeld in plaats van buitenstedelijk. De beleidsdoelstellingen vanuit de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 zijn nader uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierin zijn regels gesteld waaraan gemeenten zich moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen. In de paragraaf hierna wordt onderhavig initiatief aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant getoetst.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Het beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant is door de provincie Noord-Brabant vertaald in een provinciale planologische verordening. Een instrument waarmee provincies regels stellen waaraan gemeenten zich moeten houden bij het ontwikkelen van onder andere bestemmingsplannen. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waaraan ze toe zijn.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant regelt diverse ruimtelijke onderwerpen, welke op perceelniveau per onderwerp zijn begrensd en visueel op een kaart met verschillende kaartlagen zijn weergegeven. Hierdoor is voor ieder gebied in Noord-Brabant duidelijk welke regels er wat betreft provinciaal ruimtelijk beleid gelden. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waaraan ze toe zijn.

Ter plaatse van het plangebied gelden conform de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de instructieregels voor gemeenten voor de 'Landelijke kern'. Zie de uitsnede van de kaart van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter hoogte van het plangebied (rode pijltje) hieronder.



De ontwikkeling waar het hier om gaat betreft het invullen van een braakliggende inbreidingslocatie in het centrum van Heeswijk-Dinther met een appartementencomplex voor 12 appartementen.

Op onderhavige ontwikkeling is artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van toepassing. In dit artikel is geregeld dat ontwikkelingen die voorzien in de functie 'Wonen' binnen het stedelijk gebied moeten zijn gelegen. Onderhavige ontwikkeling (stedelijk van aard) ligt in het bestaand stedelijk gebied.

Ook moet de ontwikkeling passen in de regionale afspraken. Het college van B&W van de Bernheze heeft op 13 oktober 2015 besloten om op basis van een aantal voorwaarden ruimte te bieden aan particuliere woningbouwinitiatieven. De ruimte inclusief de voorwaarden die de gemeente hiermee aan particulieren biedt is passend binnen de afspraken die de gemeente in het RRO heeft gemaakt.

Verder is paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van toepassing. Het gaat in onderhavige situatie dan vooral om de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, de toepassing van de lagenbenadering, meerwaardecreatie en voor zover het het landelijk gebied betreft ook kwaliteitsverbetering van het landschap. Met dit plan wordt met uitzondering van kwaliteitsverbetering van het landschap, omdat het een binnenstedelijke ontwikkeling betreft, hieraan invulling gegeven.

Het plan is gelegen in de bebouwde kom van Heeswijk-Dinther. Door hier een appartementencomplex voor 12 appartementen toe te voegen is dergelijk ruimtebeslag niet op een uitbreidingslocatie benodigd. Het plangebied is aan alle zijden reeds ingekapseld door bestaande bebouwing. De nieuwe woningen worden in duurzame materialen en energiezuinig uitgevoerd en zijn qua architectuur, vorm, massa en materiaalgebruik passend in het landschap en de omgeving. Zie ook paragraaf 2.2 'Stedenbouw'. Onder paragraaf 3.1 'Rijksbeleid' wordt nader ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Verder wordt rekening gehouden met alle van toepassing zijnde milieuaspecten, waarop in het volgende hoofdstuk nader ingegaan wordt.

Op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is er in verband met het voorgenomen initiatief geen sprake van strijdigheden. Voldaan wordt aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bernheze

De Structuurvisie Bernheze die op 11 februari 2010 door de gemeenteraad van Bernheze is vastgesteld geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de hele gemeente tot het jaar 2015.

De gemeente Bernheze bevat vijf dorpskernen: Heesch, Heeswijk-Dinther, Nistelrode, Vorstenbosch en Loosbroek. Bernheze wil een gemeente met een dorps uitstraling blijven. Kleinschalige verstedelijking wil de gemeente niet uitsluiten, maar dient groen ingepast te zijn. Voor mensen die in de directe omgeving werken is de landelijke uitstraling van de gemeente een reden om naar een dorp te verhuizen. Bijna elk dorp heeft zijn eigen voorzieningenaanbod waardoor de afzonderlijke dorpen als zelfstandig benoemd kunnen worden.

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

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

Plaatselijk kan ingezet worden op de realisatie van exclusieve woonbuurten. Ook hierbij wordt het onderliggende landschap als inspiratiebron gebruikt. Het landelijk wonen nabij een verstedelijkte omgeving is een kwaliteit van de gemeente. Wat grotere uitbreidingen zijn alleen gewenst aan de westzijde van de kern Heesch.

Het te ontwikkelen plangebied ligt in de bebouwde kom van Heeswijk-Dinther en heeft een kleinschalig karakter. Het betreft een inbreidingslocatie waar een appartementencomplex voor 12 woningen is voorzien. Aangesloten wordt bij het aanwezige bebouwingskarakteristiek. Gezien bovenstaande is onderhavig plan in lijn met de Structuurvisie Bernheze.

3.3.2 Volkshuisvesting

Woonvisie 2016-2021

In samenwerking met onder andere woningcorporaties, huurdersorganisaties, dorpsraden, zorg- en welzijnsinstellingen heeft de gemeente Bernheze een woonvisie opgesteld. Deze is op 14 juli 2016 door de gemeenteraad van Bernheze vastgesteld. Het plan voor de komende vijf jaar is nog steeds woningen toe te voegen, maar daarbij vooral te kijken naar de woningbehoefte en de woonwensen die er zijn.

In 2015 zijn de woonwensen en -behoeften van de inwoners gepeild. De uitkomsten van dit onderzoek zijn gebruikt voor het opstellen van de nieuwe woonvisie. Deze spitst zich toe op vier speerpunten:

1. Inspelen op woonwensen, door onder andere:

- maximaal 900 woningen toe te voegen aan de voorraad de komende 5 jaar;
- minimaal 5% van de nieuwbouwplannen te reserveren voor CPO en vrije kavels.

2. Betaalbaar wonen, voor wie dat nodig heeft, door onder andere:

- de toevoeging van 200 sociale huurwoningen;
- het behouden van voldoende sociale huurwoningen voor de mensen met de laagste inkomens.

3. Onbezorgd wonen, door onder andere:

- mantelzorgmogelijkheden uit te breiden;
- zorgen voor passende huisvesting voor de zorgdoelgroepen;

4. Een duurzame woningvoorraad, door onder andere:

- in te zetten op een gemiddeld energielabel-B van de huurvoorraad;
- bouwers te stimuleren om nu al de EPC norm 0 te hanteren.

In deze woonvisie zijn per dorp ook accenten gelegd. Voor Heeswijk-Dinther zijn dit, per thema, de volgende accenten.

1. Inspelen op woonwensen

- Vergroten voorraad met 240 woningen (excl. Statushouders) tussen 2016 en 2021
- Nieuwbouw middeldure koopwoningen voor jonge gezinnen (o.a. terugkeerders uit andere gemeenten)

2. Betaalbaar wonen voor wie dat nodig heeft

- Nieuwbouw van 50 sociale huurwoningen

3. Onbezorgd wonen

- Kleinschalige vormen wonen met zorg met name in de nabijheid van De Laarhof

Deze ontwikkeling is passend in het gemeentelijke woningbouwprogramma. Dat betekent dat er in kwantitatieve zin ruimte is voor deze woningen.

Het betreft hier een appartementencomplex voor 12 appartementen, waarvan zeven nieuwe. Vijf zijn er juridisch reeds 'bestemd'. De woningen zijn bedoeld voor mensen met een (lichte) verstandelijke beperking die (semi)zelfstandig kunnen wonen (zorgdoelgroep). Het betreft hier dan ook huur in de sociale categorie. V.w.b. duurzaamheid wordt aangesloten bij het bouwbesluit.

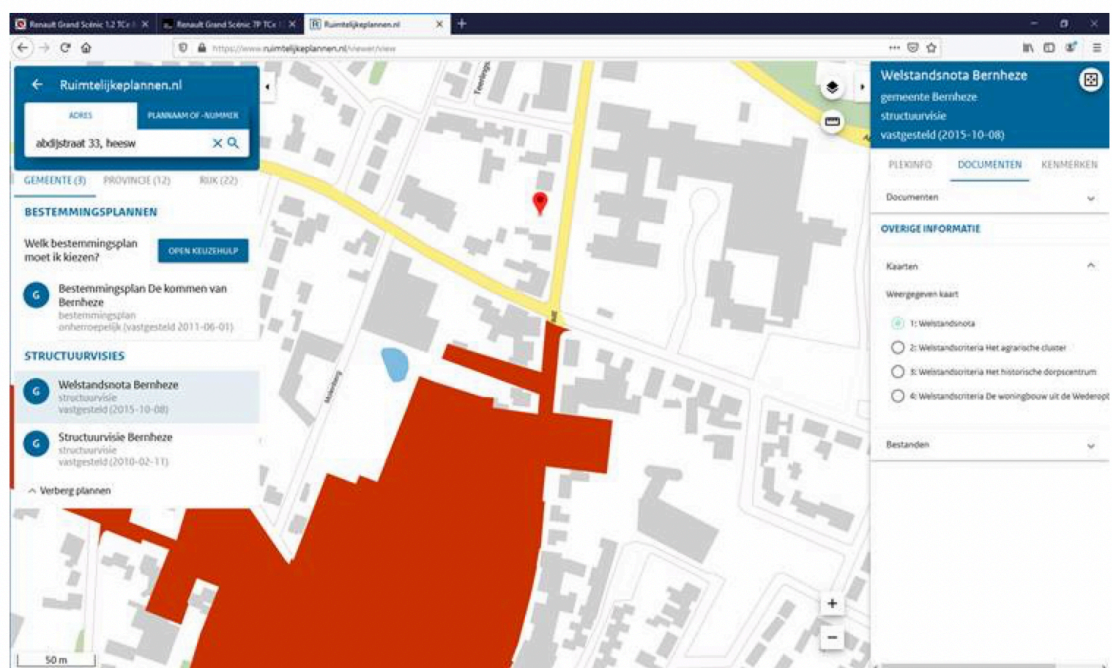
Onderhavige ontwikkeling vindt nauwe aansluiting bij de woonvisie 2016 – 2021.

3.3.3 Welstandsbeleid

In de gemeente Berheze zijn veel gebieden welstandsvrij. Voor enkele locaties blijft welstandstoezicht wel van toepassing. Dit geldt voor cultuurhistorische waardevolle gebieden die het bijzondere karakter van Bernheze bepalen. Er zijn in deze nota 15 gebieden aangewezen waar welstandseisen gelden. De welstandseisen zijn samengebracht in drie gebiedstypen:

- het agrarisch cluster;
- het historisch dorpscentrum;
- de woningbouw uit de wederopbouwperiode.

Op de afbeelding hieronder (locatie is niet gelegen in 'rood') is zichtbaar dat de ontwikkeling niet in één van deze welstandsgebieden ligt.



Dit betekent dat de welstandscommissie de omgevingsvergunning niet toetst.

4. Milieuhygiënische aspecten

4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen is het van belang dat sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat. Om die reden moet in een bestemmingsplan aannemelijk worden gemaakt dat aan de milieuwetgeving kan worden voldaan. Het milieubeleid bestaat uit diverse wet- en regelgeving, waarvan een deel ruimtelijk relevant is. Deze milieunormen hebben een indirecte (zonering) en directe (sectorale wetgeving die opgenomen wordt in het bestemmingsplan, zoals de Wet Geluidshinder, Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) werking. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

4.2 Akoestiek

Beleidskader

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. De Wet geluidhinder bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï, industrielawaai en luchtvaartlawaaï. Indien een nieuwe geluidsbron mogelijk wordt gemaakt dient volgens de Wet geluidhinder in beeld gebracht te worden of en welke gevolgen dit heeft voor eventuele naastgelegen geluidsgevoelige objecten. Woningen worden als geluidgevoelige objecten aangemerkt.

Consequenties

Wegverkeerslawaaï

Binnen het plangebied wordt een appartementencomplex voor 12 woningen opgericht. Het plangebied is gelegen in een 30-km/ uur zone. Voor wegen die gelegen zijn binnen een woonerf en voor 30 km-wegen gelden geen geluidszones. Deze vrijstelling wordt gemotiveerd door het feit dat deze wegen meestal geen geluidsbelastingen veroorzaken boven de voorkeurswaarde. In het kader van een goed woon- en leefklimaat is door De Roever de geluidsbelasting ten gevolge van de omliggende wegen op de gevels van het appartementencomplex berekend. De rapportage van het uitgevoerde onderzoek is bijgevoegd als bijlage 1 bij deze toelichting. De conclusie van het onderzoek is als volgt.

‘In dit onderzoek is de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï op de gewenste woningen aan de Abdijstraat 31 (tussen 29 en 33) te Heeswijk-Dinther berekend.

Hogere waarde

Omdat het plangebied niet is gelegen binnen de geluidzone van wegen zijn geen hogere waarden nodig.

Bouwbesluit en woon- en leefklimaat

Benodigde gevelwering (wegverkeerslawaaï)

De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 63 dB ter plaatse van de gevels die grenzen aan de Abdijstraat. De vereiste karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ bedraagt dan maximaal $63 - 33 = 30$ dB. Bij de overige gevels is de vereiste karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ lager (op gelijke wijze te bepalen).

Woon- en leefklimaat

De milieukwaliteit wordt geclassificeerd als 'zeer goed' tot 'slecht'. Op basis van de toelichting in paragraaf 3.6.1 en 3.6.2 van het onderzoek kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat.

Om te borgen dat een binnengeluidsniveau van niet meer dan 33 dB aan de orde is, dus dat de gevelwering voldoende geluidswerend is (meer dan het bouwbesluit vereist) om een acceptabel binnengeluidsniveau te garanderen zijn in de regels van dit bestemmingsplan hierover eisen opgenomen (artikel 4.2.1 onder c. en d.).

Industrielawaai

Industrielawaai vormt geen belemmering voor de ontwikkeling of andersom vormt de ontwikkeling geen belemmering voor nabijgelegen bedrijvigheid. Dit blijkt uit hetgeen is beoordeeld onder paragraaf 4.4 Bedrijven en milieuzonering van deze toelichting. Hiernaar wordt verwezen.

Rail of luchtverkeerlawaai

Er is geen onderzoek naar rail- en luchtverkeerslawaai uitgevoerd, omdat de ontwikkeling niet is gelegen in de geluidszone van een spoorweg of aanvliegroute van een vliegveld. Onderzoek hiernaar is derhalve niet nodig.

Geluid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Beleidskader

Sinds 1 september 2007 is de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. In deze herziening van de Monumentenwet van 1988 zijn de uitgangspunten van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992) voor Nederland nader uitgewerkt. De belangrijkste veranderingen betreffen:

- het streven naar behoud en bescherming van archeologische waarden in de bodem;
- de kosten van archeologische werkzaamheden komen in principe voor rekening van de initiatiefnemer van bodemverstoringende activiteiten (veroorzakerprincipe);
- de archeologische monumentenzorg wordt een geïntegreerd onderdeel van het ruimtelijke ordeningsproces.

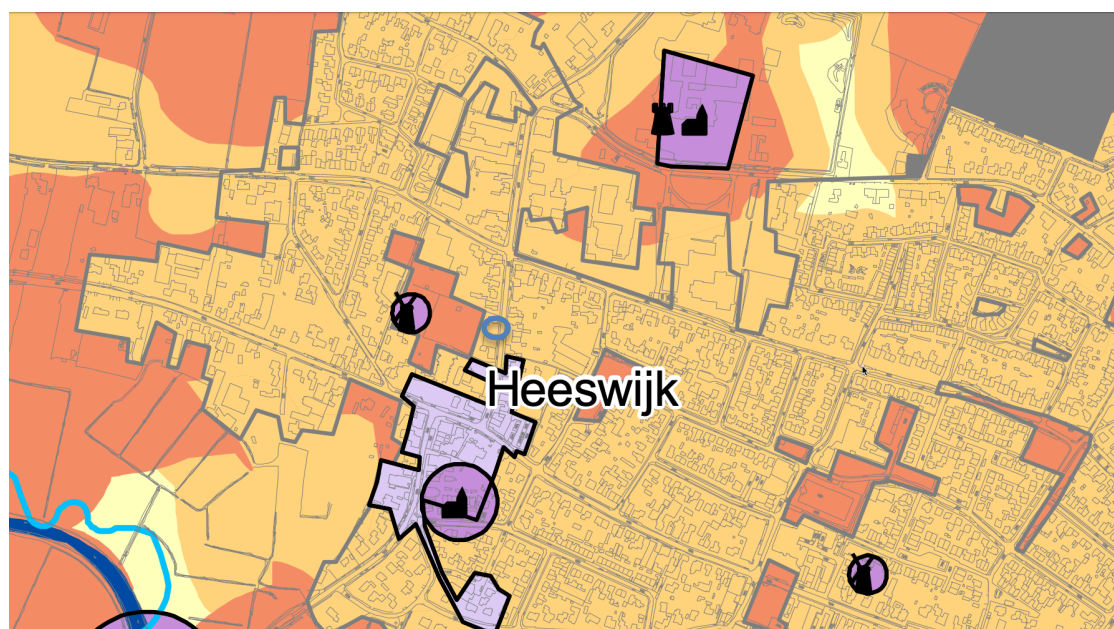
De gemeente Bernheze heeft ervoor gekozen om in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz, 2007) en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening

(Wro, 2008) een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren.

Dit archeologiebeleid is op 3 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld en bestaat uit de "Nota Archeologiebeleid gemeente Bernheze" en de "Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze". Op basis van deze documenten implementeert de gemeente Bernheze haar archeologiebeleid waarbij zij rekening houdt met de juiste balans tussen een goede omgang met het archeologisch erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden gewogen.

Consequenties

Volgens het archeologiebeleid van de gemeente Bernheze gelden op onderhavige locatie een middelhoge archeologische verwachting. Hierbij is archeologisch onderzoek vereist als dieper dan 0,40 meter en meer dan 2500 m² aan verstoringsoppervlakte geldt. Zie de volgende twee uitsneden uit dit archeologiebeleid.



Archeologische beleidskaart
Gemeente Bernheze

Beleidscategorie	Onderzoeksplicht
1 Wettelijk beschermd archeologisch monument	Geen bodemversturende activiteiten toegestaan, tenzij de minister van OCW hiervoor een vergunning heeft verleend. Bij gemeentelijke monumenten: vergunningaanvraag bij de gemeente.
2 Gebieden van zeer hoge archeologische waarde	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m ² .
3 Gebieden van hoge archeologische waarde	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ² .
4 Gebieden met een hoge archeologische verwachting	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ² .
5 Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m ² .
6 Gebieden met een lage archeologische verwachting	Geen onderzoeksplicht.
7 Gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven	Geen onderzoeksplicht.

Omdat ter plaatse van onderhavig plangebied niet verwacht wordt dat meer geroerd gaat worden dan 2500 m² is het niet noodzakelijk een archeologisch onderzoek te overleggen. Dit betekent wel dat in dit bestemmingsplan – net zoals in het vigerende bestemmingsplan – een dubbelbestemmingen opgenomen wordt ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden ter plaatse. Het gaat dan om de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3'. Daarbij geldt ook de zorgplicht.

Mochten archeologische vondsten worden gedaan, dan moet het bevoegd gezag op de hoogte worden gebracht.

4.3.2 Cultuurhistorie

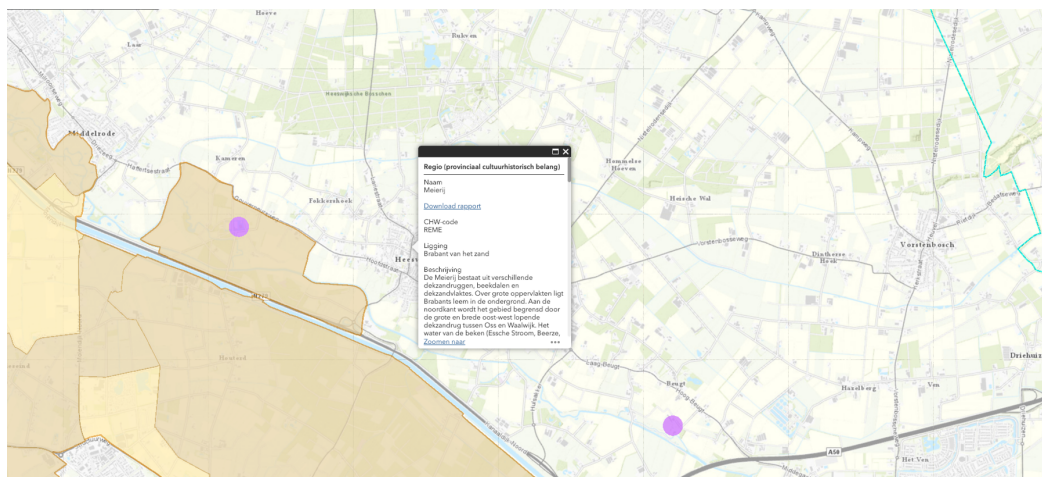
Beleidskader

Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is geworden, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met het aanwezige cultureel erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet (of het overgangsrecht totdat deze in werking is getreden) maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

De gemeente Bernheze heeft een eigen Cultuurhistoriekaart die in 2014 is vastgesteld.

Consequenties

Het gebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft is getoetst aan de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is volgens de cultuurhistorische waardenkaart gelegen in de regio Meijerij. Zie de uitsnede van de kaart hieronder.



Regio Meijerij

De Meierij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond. Aan de noordkant wordt het gebied begrensd door de grote en brede oost-west lopende dekzandrug tussen Oss en Waalwijk. Het water van de beken (Essche Stroom, Beerze, Dommel en Aa) stroomt in de richting van 's-Hertogenbosch, waar een doorgang in de dekzandrug aanwezig is. In het verleden leidde deze situatie hier en daar tot problemen met de waterafvoer, waardoor natte broekgebieden, vennen en kleine veengebieden ontstonden. De Meierij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. Vanouds waren de randen van de beekdalen en de dekzandruggen de meest geschikte plek voor bewoning. De beekdalen zelf en de uitgestrekte broekgebieden waren te nat om te wonen of om akkerbouw te bedrijven. Deze terreinen

werden gebruikt als weide, hooiland of hakhout. Op de hogere delen van het bevonden zich vroeger uitgestrekte heidevelden, bossen en stuifzanden. Door overbeweiding ontstonden op enkele plekken stuifzanden (bijvoorbeeld de Loonse en Drunense duinen). Een en ander had tot gevolg dat het agrarische landschap over het algemeen heel kleinschalig was. De beekdalen waren heel besloten. De percelen waren er klein en vrijwel allemaal omgeven door opgaande beplanting. De oude akkercomplexen waren wat grotere, open ruimten in deze besloten wereld. De heidevelden vormden hiermee een groot contrast: dit waren zeer grote, open gebieden. Een van de beeldbepalende aspecten van de Meierij is de populierenteelt, aanvankelijk vooral in de vorm van weg- of perceelrandbeplanting, later ook in de vorm van populierenbosjes. In de Meierij zijn verschillende kastelen, abdijen en kloosters gebouwd. Enkele middeleeuwse kastelen zijn bewaard gebleven. Nog veel rijker is het gebied aan landgoederen, buitenplaatsen en statige villa's, vooral in de omgeving van 's-Hertogenbosch. Een voorbeeld van een oud landgoed is 't Veldersbosch bij Boxtel. De landgoederen en buitenplaatsen uit de negentiende en twintigste eeuw liggen vaak op vroegere heidevelden die hun functie voor de boeren verloren hadden door de komst van kunstmest. Tussen Boxtel en Vught liggen verschillende van deze jonge landgoederen en buitenplaatsen, zoals Dommeloord (ook wel Wilhelminapark genoemd), De Oude Hondsborg, Sparrenrijk, Beukenhorst, Halsche Barrier en De Eikenhorst. In de negentiende en twintigste eeuw zijn veel van de 'woeste gronden', de heidevelden en de broekgebieden, omgezet in landbouwgrond. Nieuwe boerderijen werden gebouwd op plaatsen die tot dan onbewoond waren geweest. In de jonge heideontginningen is een rationele verkaveling en ontwatering gerealiseerd. De Meierij wordt gekarakteriseerd door veel kleine dorpen, met ieder hun eigen karakter en relatie met het landschap. Ook zijn een aantal plattelandsdorpen uitgegroeid tot middelgrote steden of industriekernen, zoals Veghel en Schijndel. De grote stedelijke gebieden van 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg zijn met elkaar verbonden door een netwerk van snelwegen, provinciale wegen, kanalen en spoorlijnen. Door de achteruitgang van de populierenteelt en de introductie van het prikkeldraad, waardoor de perceelrandbegroeiing zijn functie als veekering verloor, is de kleinschaligheid van de beekdalen op veel plaatsen verloren gegaan. Dit proces werd versterkt door de uitvoering van ruilverkavelingen in de tweede helft van de twintigste eeuw. Hierdoor zijn de markante verschillen tussen de hoge zandgronden, de oude cultuurgebieden en de beekdalen voor een deel verloren gegaan.

Cultuurhistorisch belang

De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Twee andere aspecten die het landschap van de Meierij kenmerken zijn de landgoederen en buitenplaatsen en de populierenteelt.

Essentiële aspecten

In de regio liggen de volgende cultuurhistorische landschappen van provinciaal belang:

- Groene Woud;
- Beerse en Baardwijkse Overlaat (gedeeltelijk);
- Loonse en Drunense Duinen;
- Landgoederenzone ten zuiden van Tilburg (gedeeltelijk);

Dragende structuren in de regio zijn:

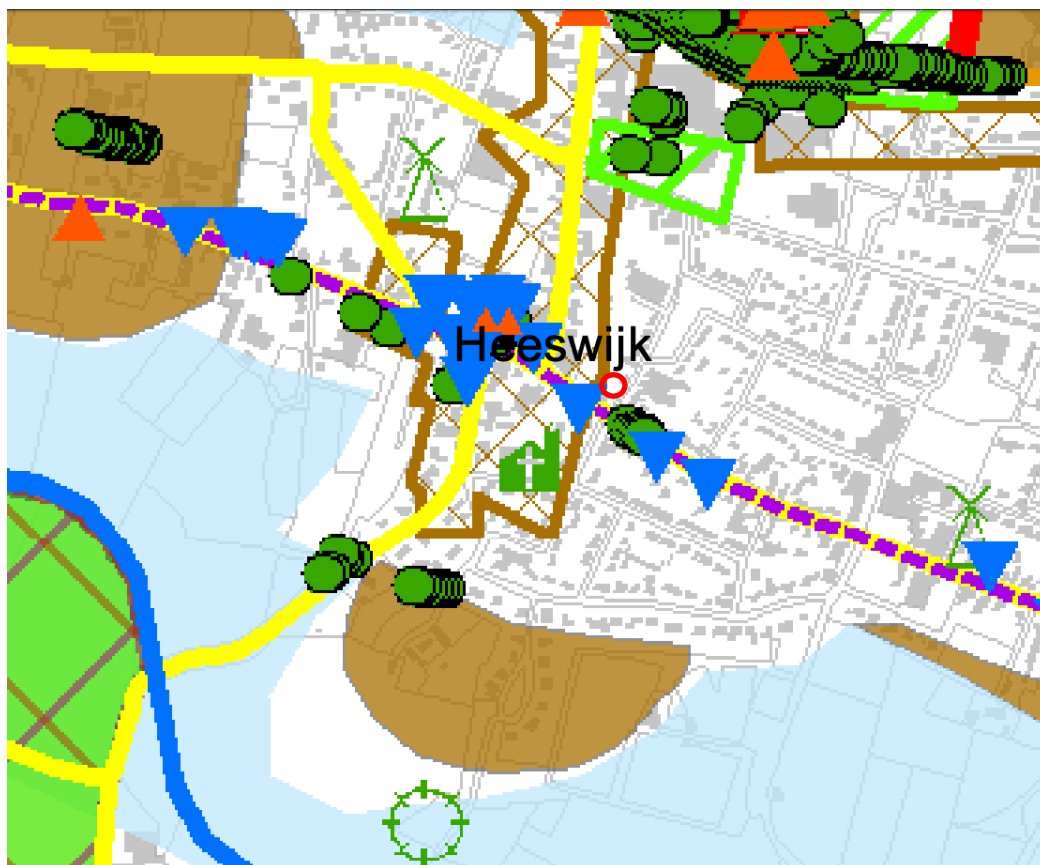
- de oude agrarische cultuurlandschappen met akkercomplexen, beemden,
- broekgebieden;
- de dorpen en buurtschappen met langgevelboerderijen;
- de woeste gronden met heidevelden, vennen en zandverstuivingen;
- de kastelen, kloosters, landgoederen en buitenplaatsen;
- de populieren;
- de Zuid-Willemsvaart.

Ontwikkelingsstrategie

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
2. De cultuurhistorische waarden van de Meierij in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen: “Groene Woud” (ook deels in gebiedspaspoort Kempen) en “De Loonse en Drunense Duinen”;
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: “Loonse en Drunense Duinen”, “Dekzandrug Tilburg-Den Bosch” en “Dommeldal Nuenen-Gestel”.

Onderhavige ontwikkeling brengt de geformuleerde essentiële aspecten en ontwikkelingsstrategie niet in gevaar. In het plangebied zelf liggen verder geen rijksmonumenten en komen geen bouwkundige punten, lijnen of vlakken van enige waarde voor.

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart 2014 van de gemeente Bernheze is zichtbaar dat het plangebied deels is gelegen in/ nabij een oude bebouwingsconcentratie. Zie de uitsnede van de kaart hieronder, waarop de ligging van de planlocatie met een rode cirkel is aangegeven. De bebouwing in het plangebied wordt buiten de oude bebouwingsconcentratie gesitueerd.



4.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen wettelijk kader. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals woningen:

- ter plaatse van de woning(en) een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Consequenties

Rondom het plangebied is diverse bedrijvigheid gelegen. Het gaat om de navolgende bedrijven:

- woonzorginstelling Laverhof, Zijlstraat 1 (maatschappelijke bestemming, maximaal milieucategorie 2);
- Jong Nederland HDL, Veldstraat 4/4a (maatschappelijke bestemming, maximaal milieucategorie 2);
- Makombi BV, Veldstraat 3 (bedrijfsbestemming, maximaal categorie 2 en functieaanduiding groothandel (categorie 3.1));
- Van Esch Tweewielers BV, Abdijsstraat 28/ 28a (detailhandelsbestemming, maximaal categorie 2).

Op basis van de karakteristiek van de omgeving van het plangebied kan worden gesteld dat sprake is van 'gemengd gebied'. Binnen gemengd gebied geldt voor mogelijke categorie 1 invulling een afstand van 0 meter, voor categorie 2 is dat 10 meter en voor categorie 3.1 is dat 30 meter.

De afstanden tussen de bestemmingsvlakken van de bedrijvigheid en de woonbestemming van het nieuwe plan wordt voor Zijlstraat 1, Veldstraat 3 en Abdijstraat 28/ 28a gehaald. Voor Veldstraat 4/4a wordt de richtafstand van bestemmingsvlak tot bestemmingsvlak niet gehaald. De afstand van het bestemmingsvlak van de maatschappelijke bestemming tot het bouwvlak in het plangebied wordt wel gehaald. Doordat dit het geval is wordt de toegelaten bedrijvigheid op Veldstraat 4/4a niet belemmerd en kan ook een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Conclusie

Samenvattend blijkt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse en dat bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied niet in hun bedrijfsvoering wordt belemmerd.

4.5 Bodem

Beleidskader

Vastgelegd is dat in ruimtelijke plannen moet worden beschreven wat de bodemkwaliteit van het betreffende gebied is. Voor het betrekken van bodeminformatie bij het opstellen van bestemmingsplannen zijn enkele vragen relevant:

- is er bodemverontreiniging die de functiedoelen kan frustreren;
- zijn er gezondheids- of ecologische risico's en gebruiksbeperkingen voor de beoogde functies;
- wat zijn de mogelijkheden om er tijdig iets aan te doen in termen van resultaten, kosten en kostendragers.

Consequenties

Ter plaatse van het perceel ten behoeve van de woningbouwontwikkeling is door Milon een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 2 van dit bestemmingsplan. Hieruit blijkt de volgende conclusie.

“De onderzoekslocatie betreft het perceel Abdijstraat ong. te Heeswijk-Dinther, kadastraal bekend onder gemeente Heeswijk-Dinther, sectie E, nummer 3026 en 3024 gedeeltelijk.

Vooronderzoek

De onderzoekslocatie betreft een braakliggend terrein gelegen tussen de percelen aan de Abdijstraat 29 en 33 te Heeswijk-Dinther en staat kadastraal bekend onder gemeente Heeswijk-Dinther, sectie E, nummer 3026. De onderzoekslocatie beperkt zich tot de perceelsgrenzen van het perceel en een klein gedeelte van het naastgelegen perceel

(Heeswijk-Dinther, sectie E, nummer 3024). De onderzoekslocatie ligt binnen de bebouwde kom. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 1.098 m². De directe omgeving bestaat hoofdzakelijk uit percelen met woonbebouwing.

Volgens historisch topografisch kaartmateriaal is de onderzoekslocatie nooit bebouwd geweest. Wel is er mogelijk sprake geweest van een (onverharde) weg op de locatie tot 1900. Na 1900 is het perceel veranderd in agrarisch terrein. De huidige bebouwing naast het perceel is gebouwd in 1939 en respectievelijk 1965.

Rond 2005 was op het perceel een depot grond aanwezig. De herkomst hiervan is niet bekend. Het depot is bij de uitvoering van de terreininspectie niet meer aanwezig.

Op basis van eerder bodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat in de grond en het grondwater geen noemenswaardige verontreinigingen worden verwacht. Voor zover bekend zijn op of nabij de onderzoekslocatie geen verdachte locaties aanwezig of aanwezig geweest en zijn geen potentieel bodembelastende activiteiten uitgevoerd.

Op basis van het vooronderzoek wordt ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodemverontreiniging verwacht. Derhalve is conform NEN 5740 de locatie onderzocht met de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie niet lijnvormig (ONV-NL).

Verkennd bodemonderzoek

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bovengrond bijmengingen aangetroffen met puinspoortjes en baksteenresten. Voor het overige zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van de bodem. Asbestverdacht materiaal is niet aangetroffen. Opgemerkt dient te worden dat PFAS eveneens niet boven de achtergrondwaarde is aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Ter plaatse zijn in de boven- en ondergrond geen verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie barium gemeten. Deze verhoging is te verklaren aan de hand van natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden in de regio. Vervolgonderzoek wordt niet zinvol geacht. Op basis van de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit wordt geacht dat geen belemmeringen aanwezig zijn voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie.”

Conclusie

De gemeente Bernheze is bevoegd gezag, het onderzoeksbureau heeft slechts een adviserende taak. Het bevoegd gezag bepaalt dan ook of het onderzoek volstaat en/of aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Het bevoegd gezag heeft uitgevoerde verkennende bodemonderzoeken beoordeeld en heeft hiermee ingestemd. Sprake is van een voor de toekomstige functie geschikte bodemkwaliteit

Bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.6 Externe Veiligheid

Beleidskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen.

Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.
Spoor-, rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

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 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 aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz..

Consequenties

Om de externe veiligheidsrisico's voor het plangebied te inventariseren is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart en een beschouwing van de omgeving blijkt dat er in de directe omgeving geen inrichtingen met gevaarlijke stoffen zijn welke een invloedsgebied hebben die reikt over het plangebied. Tevens zijn er geen vaarwegen (over de ten zuiden lopende Zuid-Willemsvaart vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats), spoorwegen of buisleidingen met een invloedsgebied over het plangebied.

Het transport van gevaarlijke stoffen over de weg vormt wel een risicobron voor het plangebied. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van de hoofdtransportroutes van gevaarlijke stoffen. Deze liggen op meer dan 880 meter van het plangebied, wat het invloedsgebied vormt van regulier transport van gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt echter wel binnen het invloedsgebied van lokaal transport van gevaarlijke stoffen over de Hoofdstraat. Het betreft tankauto's gevuld met de stofcategorieën LF1, LF2 en GF3. De Hoofdstraat heeft geen plaatsgebonden risico, wel is er sprake van een groepsrisico. De invloedsgebieden van de stofcategorieën LF1 en LF2

reiken niet tot binnen het plangebied. Het invloedsgebied van stofcategorie GF3 echter wel. De toename van het groepsrisico ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de Hoofdstraat is indicatief bepaald met behulp van de vuistregelmethodiek van de Handleiding risicoanalyse transport (HART). Hieruit blijkt dat de toename van het groepsrisico door de ontwikkeling beperkt is. Er kan dus volstaan worden met een (standaard) beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Advies veiligheidsregio

In het kader van artikel 9 van het Bevt dient over deze bestemmingsplanwijziging advies bij de Veiligheidsregio aangevraagd te worden. Omgevingsdienst Brabant Noord heeft de Veiligheidsregio Brabant Noord om advies gevraagd. Op 1 december 2020 heeft de Veiligheidsregio Brabant Noord advies gegeven over deze bestemmingsplanwijziging. Het advies is bijgevoegd als bijlage 3 bij deze toelichting. Het advies van de veiligheidsregio is als volgt.

“Het plangebied ligt in het invloedsgebied van de stofcategorie GF3. Het invloedsgebied bedraagt 355 meter. Het plangebied ligt op ongeveer 300 meter. Het relevante scenario bij een incident is een BLEVE. Bij een BLEVE zijn op deze afstand personen binnen de bebouwing goed beschermd en de bebouwing zal enkel lichte schade oplopen. Een nader advies is om deze reden niet noodzakelijk.”

Conclusie

De beoogde plannen passen binnen de kaders van de landelijke wet- en regelgeving en past binnen de kaders van de gemeentelijke beleidsvisie ten aanzien van het aspect ‘Externe veiligheid’. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaat er derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling binnen het plangebied.

4.7 Natuur

Beleidskader

De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt sindsdien de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet, en de Boswet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. Dus zowel vogels in de tuin als op de Veluwe zijn beschermd.

De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren,

bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen. Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de bescherming van Natura 2000-gebieden, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels.

Het belangrijkste rechtgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan een gebied. Voor dergelijke schadelijke activiteiten kan alleen een vergunning worden verleend als er geen alternatief is en als het gaat om een dwingende reden van groot openbaar belang. De kokkelvisserij in de Waddenzee is nu bijvoorbeeld verboden. Er kon namelijk niet worden aangetoond dat er géén schade zou ontstaan aan de natuur, en er was geen van de andere redenen aanwezig om toch een vergunning te verlenen.

De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hen de bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Economische Zaken kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve functie hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.

Consequenties

Soortbescherming

Voor onderhavige ontwikkeling is door Buro Maerlant een quickscan flora- en fauna uitgevoerd. De rapportage is bijgevoegd als bijlage 4 bij deze toelichting. De conclusie van het onderzoek is als volgt.

*“In het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn de volgende potentiële natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden:
» Algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd) nabij de randen.*

Effecten

Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn over het algemeen géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten.”

Gebiedsbescherming

Binnen 10 kilometer van het plangebied zijn geen Natura 2000 gebieden gelegen. Gezien de ruime afstand tot aan Natura 2000-gebieden en de kleinschalige aard van de ontwikkeling is de kans nihil dat de ontwikkeling effect heeft op enig Natura-2000 gebied. Een Aeries-berekening voor onderhavige ontwikkeling om dit aan te tonen is niet aan de orde, omdat een appartementencomplex voor 12 appartementen ontwikkeld wordt op zandgronden op een afstand van meer dan 7 kilometer tot een Natura-2000

gebied. Uit ervaring blijkt dat in dergelijke situaties onder gemiddelde omstandigheden de stikstofdepositie onder 0,00 mol/ha/jaar is (Rijksoverheid, Handreiking woningbouw en AERIUS, januari 2020, publicatie 20400607).

Bomen

Langs de Abdijstraat direct voor het plangebied (binnen de invloedssfeer van de ontwikkeling) zijn twee monumentale bomen (leilindes) aanwezig. Aan de overzijde van de Abdijstraat zijn meerdere monumentale bomen aanwezig. De initiatiefnemer mag deze bomen met het initiatief of tijdens de realisatie ervan niet schaden. Het initiatief zelf schaadt de bomen niet. Voor wat betreft de realisatie van het initiatief moet de initiatiefnemer zich houden aan de regels die gelden voor 'werken rondom bomen'.

Conclusies

De ontwikkeling van onderhavig plan zal geen nadelige invloed hebben op flora en fauna (soorten) op de locatie en de toestand van flora en fauna in de directe omgeving. De ontwikkeling leidt niet tot effecten op nabijgelegen Natura-2000 gebieden. Voor wat betreft het aspect gebiedsbescherming is geen sprake van strijdigheid met de Wet natuurbescherming. Bomen rondom het plangebied worden door het initiatief niet geschaad, tijdens de bouw moet rekening worden gehouden met de regels die gelden voor 'werken rondom bomen'.

4.8 Kabels en leidingen

Naar verwachting zijn in de directe omgeving van de projectlocatie geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de nieuwbouw. In het vigerende bestemmingsplan worden geen kabels- en leidingen beschermd.

Mochten er grondwerkzaamheden plaats gaan vinden dan zal te zijner tijd voorafgaand aan de werkzaamheden een KLIC-melding opgevraagd moeten worden bij de betrokken netwerk-/leidingbeheerders.

4.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

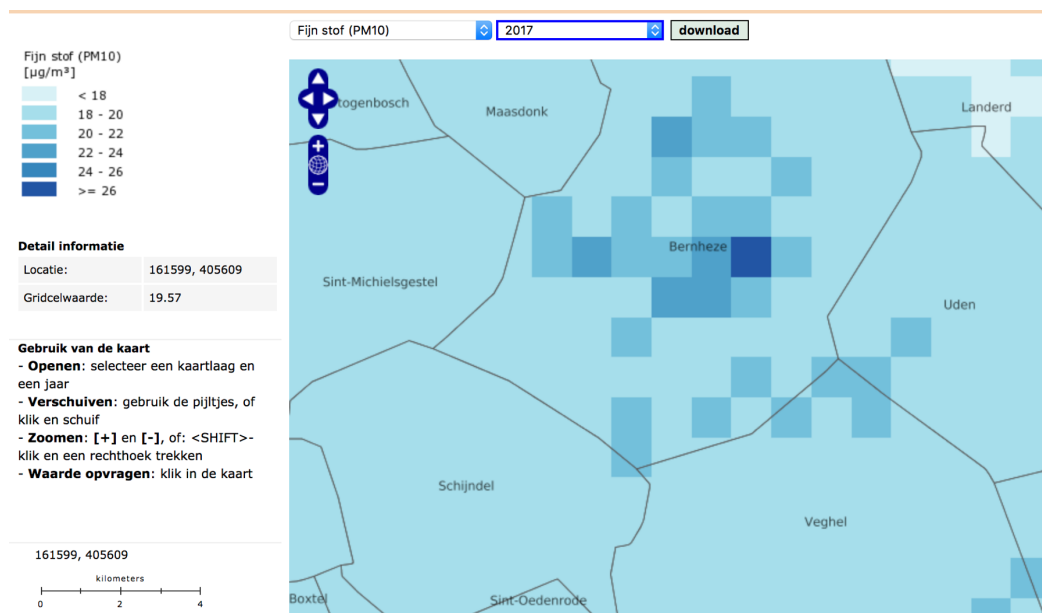
In het besluit NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO2 of PM10) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Voor woningen wordt hierbij een ondergrens van 1500 woningen aangehouden voor locaties waarbij sprake is van één ontsluitingsweg.

Consequenties

Onderhavige planontwikkeling voorziet in de realisatie van zeven nieuwe woningen (vijf zijn reeds planologisch mogelijk, er worden er zeven toegevoegd tot een totaal van 12). Derhalve kan dit plan gezien worden als een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Op basis van de GCN-kaarten is getoetst of ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Dat is het geval. Zie onderstaande uitsnede van de GCN-kaarten.

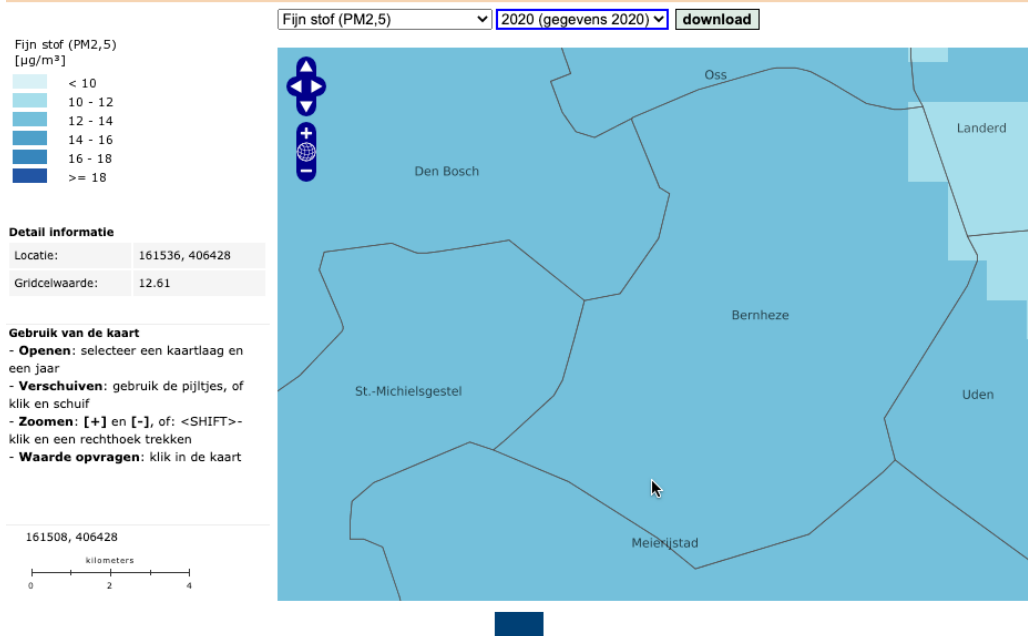
Hieronder is de PM10-kaart opgenomen, die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van gridcelwaarde 19,57 (lichtblauw, gridcelwaarde tussen 18 en 20).



Hieronder is de PM2,5-kaart opgenomen, die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van gridcelwaarde 12,61 (lichtblauw, gridcelwaarde tussen 12 en 14).



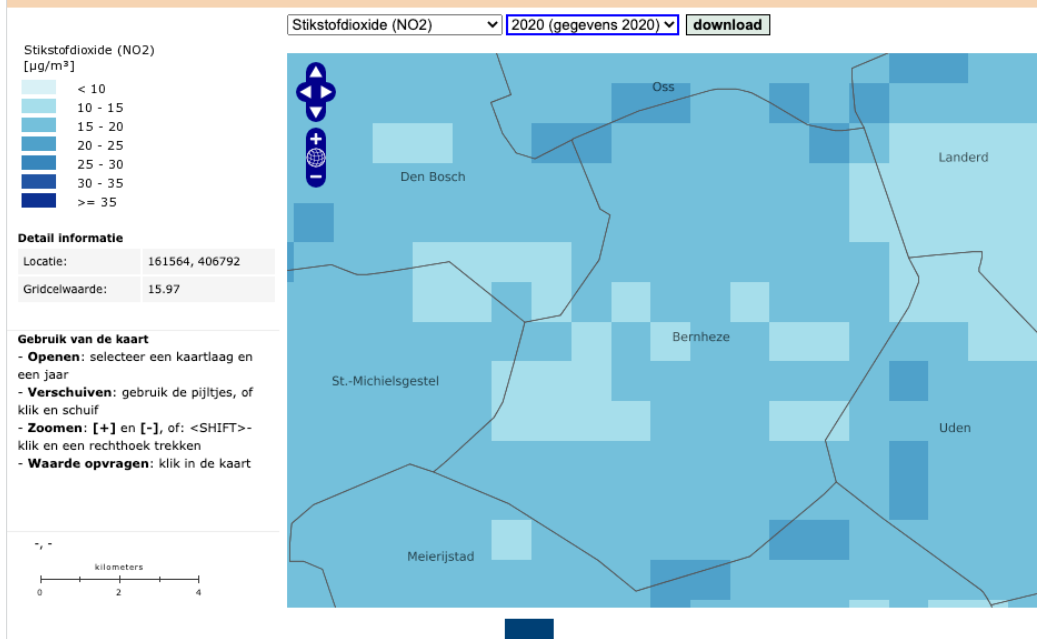
Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



Hieronder is de NO₂-kaart opgenomen, die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van gridcelwaarde 15,97 (lichtblauw, gridcelwaarde tussen 15 en 20).



Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen nadelige invloed op de luchtkwaliteit omdat het niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, daarnaast is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmerende factor.

4.10 Water

Een belangrijk ordenend principe bij ruimtelijke plannen is het waterbeheer: de zorg voor veiligheid tegen overstromingen en voor voldoende en gezond oppervlaktewater. De gemeente dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Aa en Maas, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer van regionale wateren.

Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan (WBP) beschrijft het waterschap Aa en Maas haar doelstellingen voor de periode 2016 – 2021 en de wijze waarop deze doelstellingen bereikt moeten worden. Hiermee geeft het waterschap invulling aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening water Noord- Brabant om een waterbeheerplan op te stellen.

In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende programma's:

- Veilig en bewoonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt beleids- en algemene regels.

De waterschap maakt bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote (toename verhard oppervlak groter dan 10.000 m²) en kleine plannen (toename verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m²). Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft ertoe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-eis. Voor plannen met een toename van het verharde oppervlak minder dan 500 m² geldt geen compensatie-eis.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Beleid gemeente Bernheze

In het 'Gemeentelijk Rioleringsplan 2020 t/m 2023' staat omschreven dat de gemeente Bernheze een - niet-verplichtende - verwachting uitspreekt dat inwoners van de gemeente hemelwater zoveel mogelijk zelf opvangen en bergen. De gemeente Bernheze heeft geen meer specifieke beleidsregels omtrent de verwerking van hemelwater. De hydrologische uitgangspunten van de Brabantse waterschappen zoals bovenstaand omschreven worden door de gemeente Bernheze in principe nageleefd maar zijn niet leidend; de gemeente Bernheze is het bevoegde gezag aangaande het verwerken van hemelwater. De ondergrens van de toename van het verharde oppervlak met 500 m², waarbij volgens de Keur van de Brabantse waterschappen geen compensatie noodzakelijk wordt geacht, wordt door de gemeente Bernheze bijvoorbeeld niet gehanteerd. In Bernheze geldt dat bij (her)ontwikkeling in de vorm van ver- of nieuwbouw het gehele plan aan 60 mm berging dient te voldoen.

Compensatie-eis

In de Keur van de Brabantse Waterschappen is als compensatie-eis 60 mm vastgesteld (hoeveelheid in mm die 'overblijft' en die geborgen moet worden binnen 24 uur), waarbij is uitgegaan van de vastgestelde afgeronde gemiddelde maatgevende afvoer van 1,0 l/s/ha en met aftrekposten zoals berging op straat en berging in het riool. In de Algemene Regel is tevens een gevoeligheidsfactor voor de compensatie-eis opgenomen. Afhankelijk van kenmerken van het beïnvloedingsgebied wordt een gevoeligheidsfactor toegepast. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Volgens tabel 2 in de Keur is sprake van een gevoeligheidsfactor van 1; dit houdt in dat de waarde van 60 mm van de compensatie-eis voor onderhavige onderzoekslocatie volgens de keur ongewijzigd blijft.

Voor een toename van het verhard oppervlak bij kleine plannen kan volgens de Keur de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met de compensatie-eis (60 mm) en de gevoeligheidsfactor.

Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³). Wanneer de vereiste compensatie berekend is, kan een voorziening ontworpen en nader uitgewerkt worden. De rekenregel is als volgt:

Toename verhard oppervlak (m²) * 0,06 (m) * Gevoeligheidsfactor =

Benodigde compensatie (m³)

Consequenties

Digitale Watertoets

De watertoets moet ervoor zorgen dat bij ruimtelijke plannen en besluiten voldoende rekening wordt gehouden met water en watervoorzieningen. Slim gebruik van water en ruimte kan de leefomgeving van mens en dier verbeteren. En het verkleint de kans op problemen zoals onvoldoende veilige dijken, wateroverlast of een slechte waterkwaliteit. Het resultaat is een ruimtelijk plan dat waterbestendig is. Waterschap Aa en Maas doet een eerste toets via www.dewatertoets.nl. Daar kan voor ieder plan een vragenlijst ingevuld worden op basis waarvan direct het waterbelang wordt aangegeven. Er zijn drie mogelijke uitkomsten:

1. geen waterbelang: Er is een functiewijziging zonder relevante wateraspecten;
2. verkorte procedure: U heeft een klein plan met weinig relevante wateraspecten;
3. normale procedure: U heeft een groot plan met meerdere relevante wateraspecten.

Als de uitkomst geen waterbelang of verkorte procedure is worden geen aanvullende zaken meer van de initiatiefnemer verwacht en kan het plan o.b.v. water doorgang vinden. Als de uitkomst normale procedure is dient de waterparagraaf nader uitgewerkt te worden, overleg gevoerd te worden met het waterschap en zal het waterschap teneinde een advies uitbrengen.

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is op www.dewatertoets.nl e.e.a. ingevuld. De uitkomst hiervan was als volgt: standaard waterparagraaf korte procedure. De samenvatting en watertoets zijn als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd. Dit betekent dat het plan, met enige aanbevelingen v.w.b. het waterschap akkoord is.

Gezien het waterbeleid van de gemeente Bernheze is de zaak v.w.b. de verwerking van hemel- en afvalwater na het invullen van de digitale watertoets op www.dewatertoets.nl nog niet afgedaan. Ongeacht het aantal m²'s aan verhardingstoename dient specifiek in beeld gebracht te worden wat de wateropgave is en hoe deze ingevuld wordt. Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak maximaal 947 m² (appartementencomplex, bijgebouwen en erfverharding). Op basis van de in de keur gestelde compensatie-eis in samenhang met het gemeentelijke beleid dient een voorziening van **56,82 m³** (947 m² verharding * 0,06 (m) * 1 = 56,82 m³) voor het plan aangelegd te worden. Op eigen perceel wordt een voorziening (infiltratiekratten) getroffen voor de tijdelijke berging van ten minste 56,82 m³ water dat vertraagd zal worden geïnfiltreerd in de bodem, met een noodoverstort op het riool i.v.m. hevige regenval.

Deze voorziening is haalbaar. De maaiveldhoogte van het perceel is 7,40 tot 7,66 meter + NAP. De GHG ligt op circa 6,45 meter + NAP. Het perceel wordt met 0,5-0,6 meter opgehoogd, zodat de maaiveldhoogte gelijk komt te liggen met dat van de buurpercelen. Hiermee wordt het 'badkuipeffect' zoals op onderstaande afbeelding zichtbaar is opgelost en ontstaat ook meer ruimte tussen de ligging van de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. De voorgenomen hemelwatervoorziening (infiltratiekratten) kan o.a. hierdoor zonder problemen worden toegepast.



Met vorenstaande voorziening wordt aan de compensatie-eis i.v.m. de berging en afvoer van hemelwater voldaan.

Afvalwater

Het plangebied is nog niet aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel. Dit moet t.z.t. (voor rekening van de initiatiefnemer) nog gebeuren. Het is de bedoeling dat hierop alleen het afvalwater wordt geloosd alsook de overstort van de infiltratievoorziening voor het hemelwater wordt aangesloten. Voor het overige hemelwater is de infiltratievoorziening zelf bedoeld.

Conclusie

Het waterschap adviseert positief over onderhavig plan. Zowel via www.dewatertoets.nl als via de reactie die zij schriftelijk via het vooroverleg op het plan hebben gegeven. De reactie van het waterschap houdt in dat ze geen inhoudelijke opmerkingen op het plan hebben. Ook wordt voldaan aan de door de gemeente gestelde aanvullende eisen. Uit deze waterparagraaf blijkt dat het initiatief geen nadelige gevolgen heeft voor de waterhuishouding ter plaatse.

4.11 Geur

Beleidskader

Belangrijkste voorwaarden voor de ontwikkeling van geurgevoelige bebouwing in de omgeving van veehouderijen is dat voor de (toekomstige) bewoners een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat andere belanghebbenden (veehouders en

derden) niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Op grond van de vervallen brochure Veehouderij en Hinderwet en circulaire Veehouderij en Stankhinder was sprake van stankcirkels waarbinnen, volgens constante jurisprudentie, geen stankgevoelige bebouwing mocht worden gebouwd. Deze regeling is in 2007 opgevolgd door de Wet geurhinder en veehouderij.

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) in werking getreden. Deze wet biedt de gemeente de mogelijkheid om een eigen geurhinderbeleid op te stellen. Door de gemeente Bernheze is in 2013 de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Bernheze vastgesteld.

Consequenties

Voor wat betreft geurhinder wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgrondbelasting, vaste afstanden en de achtergrondbelasting. Deze worden hieronder ieder apart beschouwd.

Voorgrondbelasting

De planlocatie is ingevolgde de kaart van de “Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Bernheze 2013” aangewezen als bebouwde kom. In dit gebied geldt ten aanzien van de voorgrondbelasting een geurnorm van 8 ou/m³. Omdat er geen veehouderijen met dieren waarvoor een emissiefactor geldt in de directe omgeving liggen, wordt voldaan aan deze norm.

Vaste afstanden

In artikel 4 van de Wet geurhinder en veehouderij is bepaald met welke vaste afstanden rekening moet worden gehouden. De gemeente kan bij verordening bepalen om de vaste afstand te halveren. De gemeente Bernheze heeft aanvullende regels gemaakt ten aanzien daarvan. Zie artikel 4 van de verordening Geurhinder en Veehouderij Bernheze, waarin zij refereert aan de door haar aangewezen gebieden waarvoor halvering geldt. Onderhavige locatie is gelegen in de bebouwde kom met een gehalveerde vaste afstand op basis van de Wet geurhinder en veehouderij. Dat betekent dat tussen veehouderijen waarvoor een vaste afstand geldt en woningen met een afstand van 50 meter rekening moet worden gehouden. Binnen 50 meter rondom het plangebied is geen veehouderij met dieren gelegen waarvoor een vaste afstand geldt.

Achtergrondbelasting

Uit de evaluatie geurverordening van Arcadis blijkt dat de beoordeling van het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied goed tot zeer goed is en dat omliggende veehouderijen niet zullen worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.12 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Beleidskader

De m.e.r.-regelgeving is bedoeld om de milieuaspecten in een vroeg stadium, integraal en compleet in de plan- en besluitvorming mee te nemen. Centraal in de m.e.r.-procedure staat het milieueffectrapport waarin alle milieuaspecten voor minimaal één alternatief geanalyseerd en beoordeeld worden ten opzichte van de referentiesituatie. Een dergelijke procedure is van toepassing bij activiteiten waarvan vaststaat dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. In deze paragraaf is getoetst of sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plicht.

De te beoordelen activiteiten met bijbehorende drempelwaarden staan weergegeven in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Naast de directe plicht tot een dergelijke procedure zijn in het Besluit m.e.r. ook activiteiten met bijbehorende drempelwaarden aangegeven waarvoor eerst moet worden beoordeeld of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten en drempelwaarden staan benoemd in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten dient - als ze boven de drempelwaarde uitkomen - een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Sinds 16 mei 2017 is ook een m.e.r.-aankmeldnotitie nodig voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar die onder de drempelwaarden blijven. Er is geen ondergrens wat betreft het plan zelf meer, wat betekent dat zelfs bij een klein plan zoals de ontwikkeling van één woning een m.e.r.-aankmeldnotitie nodig is geworden.

Consequenties

Onderzocht is of een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling nodig is. In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven in welke gevallen voor een project een mer (beoordeling) nodig is. In overweging kan worden genomen of het initiatief een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. betreft, echter kan afgaande op jurisprudentie (201901439/1/R1) worden beoordeeld dat dit gezien de aard en de omvang van de ontwikkeling (7 nieuwe appartementen) niet het geval is. De omvang is te klein (minder dan 12 woningen), het ruimtebeslag beperkt. Het initiatief komt gezien voorgaande motivatie niet voor in bijlage C of D van het Besluit m.e.r. en is met die reden niet m.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Conclusie

Voor dit initiatief hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling.

4.13 Volksgezondheid

Gezondheid is in de ruimtelijke ordening steeds meer een thema. Er is echter geen specifieke wet- en regelgeving dan wel beleidskader voor het meenemen van het aspect gezondheid in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke besluiten. Van belang is dat een ruimtelijk besluit voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is het belangrijk dat ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat en bedrijven en dergelijke door een ruimtelijke ontwikkeling niet in hun belangen/ bedrijfsvoering geschaad worden. In dit bestemmingsplan zijn diverse thema's die van invloed zijn hierop en daarmee mogelijk ook op de gezondheid aan de orde gekomen. Aspecten die nog niet aan bod zijn gekomen, maar mogelijk wel van invloed zijn op de gezondheid van mens, dier en natuur komen in deze paragraaf nog aan de orde.

Geitenhouderijen

Binnen een straal van 2 km rondom het plangebied zijn twee geitenhouderijen aanwezig:

- Fokkershoek 1 (2480 geiten) op 550 meter;
- Meerstraat 29 (1659 geiten) op 670 meter.

Pluimvee- en varkenshouderijen

Binnen 1 km van het plangebied zijn geen pluimveehouderijen gelegen. Het plangebied is niet binnen 250 meter van overige veehouderijen gelegen.

Spuitzones

In de omgeving van het plangebied liggen geen gronden waarbij mogelijk sprake is van een spuitzone.

Advisering GGD

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Door alle zeven stappen te doorlopen en beantwoorden kan worden nagegaan of er knelpunten aan de orde zijn en het zinvol is de GGD om advies te vragen. Hieronder is aan het stappenplan getoetst.

Stap 1

De ontwikkeling voldoet aan de endotoxine 'richt-afstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 2.

Stap 2

De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/ of fijnstof en/ of ammoniak. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 3a.

Stap 3a

Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader voor geur. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 3b.

Stap 3b

Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. de gezondheidkundige advieswaarde. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 4.

Stap 4a+b

Er zijn geen veehouderijen in de buurt waar meer dan één diersoort wordt gehouden. Er zijn geen varkens- en/ of pluimveebedrijven in de buurt waarvan de afstand tussen de inrichtingsgrenzen minder dan 100 meter bedraagt. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 5.

Stap 5a

Binnen een afstand van 2 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten zijn twee geitenhouderijen gelegen, namelijk aan Fokkershoek 1 en Meerstraat 29. Dit leidt tot GGD-advies.

Binnen een afstand van 1 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen pluimveebedrijf gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Binnen een afstand van 250m van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen overige veehouderij gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Check of stap 6 nog tot een GGD-advies leidt.

Stap 6

Er is geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Check of stap 7 nog tot een GGD-advies leidt.

Stap 7

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. Dit leidt niet tot GGD-advies.

De enige aanleiding voor een GGD-advies is het aspect geiten binnen een straal van 2 kilometer vanaf het initiatief. Hierover kan de GGD op dit moment niet anders adviseren dan hetgeen in het VGO-3 is opgenomen. Er wordt voor onderhavig initiatief met die reden geen advies bij de GGD gevraagd.

Conclusie

Binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij is er een verhoogd risico voor de volksgezondheid. Uit onderzoek is nog niet gebleken waar dit aan te wijten is. De provincie volgt de lijn uit het VGO-3 en geeft aan dat de dat de gemeentes een afweging moeten maken over het toevoegen van functies binnen deze straal van 2 kilometer. Deze motivatie is als volgt. Het plangebied ligt op circa 550 meter en 670 meter en dus binnen de zone van 1,5 tot 2 km van twee geitenhouderijen. 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 de 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 die 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 Heeswijk Dinther is groot en is van doorslaggevende betekenis in de hierbij gemaakte afweging.

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.14 Straling

Beleidskader

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, beslissen met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en milieu heeft het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen uitgewerkt in een advies van oktober 2005. Dit advies is door het ministerie verder verduidelijkt in een brief van november 2008. Het advies is gebaseerd op onderzoek naar kinderleukemie in relatie tot blootstelling aan bepaalde hoeveelheden aan microtesla. Alhoewel geen sprake is van een bewezen oorzakelijk verband adviseert het ministerie gemeenten en netbeheerders om nieuwe situaties te voorkomen waarin kinderen (tot 15 jaar) langdurig (1 jaar, minimaal 14 uur per dag) worden blootgesteld aan een veldsterkte die (jaargemiddeld) hoger is dan 0,4 microtesla. Dit geldt in geval nieuwe hoogspanningslijnen worden aangelegd of nieuwe woningen/ scholen/ crèches of kinderdagverblijven worden ontwikkeld. In alle andere situaties kan de grenswaarde van 100 microTesla – internationaal gehanteerde (veilige) grenswaarde van ICNIRP (1999/519/EG) - aangehouden worden.

Consequenties

Onderhavige plangebied is gelegen op voldoende afstand van een hoogspanningslijn waardoor ter plaatse geen sprake is van een veldsterkte van meer dan 0,4 microTesla.

Conclusie

Straling vormt geen belemmering voor het initiatief.

5. Toelichting, verbeelding en regels

5.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding tezamen bieden het juridische kader. Voor de regels en de verbeelding is naast aansluiting bij het vigerende bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze' (vastgesteld op 1 juni 2011 door de gemeenteraad van Bernheze) ook aansluiting gezocht bij de SVBP2012. Dit betekent onder meer dat de opbouw van de regels standaard is.

Bij het opstellen van de regels van dit bestemmingsplan is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestemmingen Tuin en Wonen van het bestemmingsplan 'Kommen van Bernheze'. Verder zijn uit dit plan ook de relevante begrippen overgenomen, net als de wijze van meten en relevante afwijkingsbevoegdheden.

5.2 Toelichting op de regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de begrippen en de wijze van meten opgenomen.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de bestemmingen Tuin, Wonen en Waarde – Archeologie 3 opgenomen.

Tuin en Wonen:

Binnen deze bestemmingen is gebruik voor wonen en tuin in de vorm van gestapelde woningen met bijbehorend erf toegestaan. Het gaat om maximaal 12 woningen. Het artikel bevat voorts regels ten aanzien van bouwen, kent enkele specifieke gebruiksregels en afwijkingsmogelijkheden.

Waarde- archeologie 3:

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 dient ter bescherming van archeologische waarden. Voor deze gronden geldt een onderzoeksplicht welke is gekoppeld aan een verstoringsdiepte van minimaal 40 cm en een oppervlakte van 2.500 m². Tevens is er een vergunningstelsel gekoppeld aan deze dubbelbestemmingen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In dit hoofdstuk staat de anti- dubbeltelregel. Daarnaast kent dit hoofdstuk een aantal algemene gebruiksbepalingen en afwijkingsmogelijkheden welke zowel van toepassing zijn op de bestemming Tuin als op de bestemming Wonen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregel

In dit hoofdstuk staat allereerst het overgangsrecht. Dit is overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening. In de slotregel is aangegeven hoe de regels moeten worden aangehaald.

6. Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische haalbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Naast de kosten voor de aankoop van de grond en realisatie van onderhavig plan draagt de initiatiefnemer ook zorg voor de eventuele kosten die gepaard gaan met wijzigingen aan de openbare ruimte en het opstellen van dit bestemmingsplan inclusief onderzoeken et cetera. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Verder is de initiatiefnemer onder andere verantwoordelijk voor de kosten die de gemeente maakt voor het toetsen en in procedure brengen van dit bestemmingsplan. Deze kosten worden door de gemeente via de legesverordening bij de initiatiefnemer verhaald. Ook de kosten voor een (riool)huisaansluiting en eventueel inritten worden via de leges verhaald.

Uit bovenstaande blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is en dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid

De ruimtelijke procedures tot en met de vergunningverlening van een omgevingsvergunning zijn door de wet geregeld.

De wet regelt bijvoorbeeld dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan 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. Dit vooroverleg is ook in het kader van onderhavig plan gevoerd. Het waterschap heeft aangegeven dat zij hebben geconstateerd dat geen ruimtelijke waterbelangen van toepassing zijn. Daarbij vraagt het waterschap of de gemeente in de waterparagraaf wil verwijzen naar de verschillende beleidsinstrumenten van het waterschap. Hiervoor heeft zij teksten toegestuurd. De teksten zijn verwerkt in de waterparagraaf.

De gemeente Bernheze kan ervoor kiezen om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Hiervoor wordt door de gemeente Bernheze aangaande dit plan niet gekozen. Op 7 juli 2020 is door de initiatiefnemer namelijk een omgevingsdialoog gevoerd. Het verslag van de omgevingsdialoog is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 6). De gevoerde omgevingsdialoog geeft geen aanleiding om een voorontwerpprocedure te volgen. Met die reden is direct een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen, van 15 april 2021 tot en met 27 mei 2021. In deze periode is iedereen in de gelegenheid

gesteld om (schriftelijk of mondeling) zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Omdat gekozen is voor een gecoördineerde procedure is tegelijkertijd ook de ontwerpomgevingsvergunning voor het bouwen ter inzage gelegd voor zienswijzen. Gedurende de terinzagetermijn zijn door de gemeente drie zienswijzen ontvangen. De zienswijzen voldoen aan de indieningsvereisten en zijn met die reden ontvankelijk. De zienswijzen zijn beantwoord via een nota van zienswijzen. De nota is bijgevoegd als bijlage bij deze toelichting (bijlage 7). De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

7. Bijlagen

Bijlage 1 – Geluidsonderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2 – Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 – Advies veiligheidsregio

Bijlage 4 – Quicksan flora en fauna

Bijlage 5 - Resultaten www.dewatertoets.nl

Bijlage 6 – Omgevingsdialoog

Bijlage 7 – Nota van zienwijzen