

BESTEMMINGSPLAN

‘Boogstraat 16 Heesch’

TOELICHTING

7 JANUARI 2022

STATUS: VASTGESTELD

Gemeente Bernheze

Bestemmingsplan

‘Boogstraat 16 Heesch’

Gegevens adviesbureau

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

Inhoudsopgave

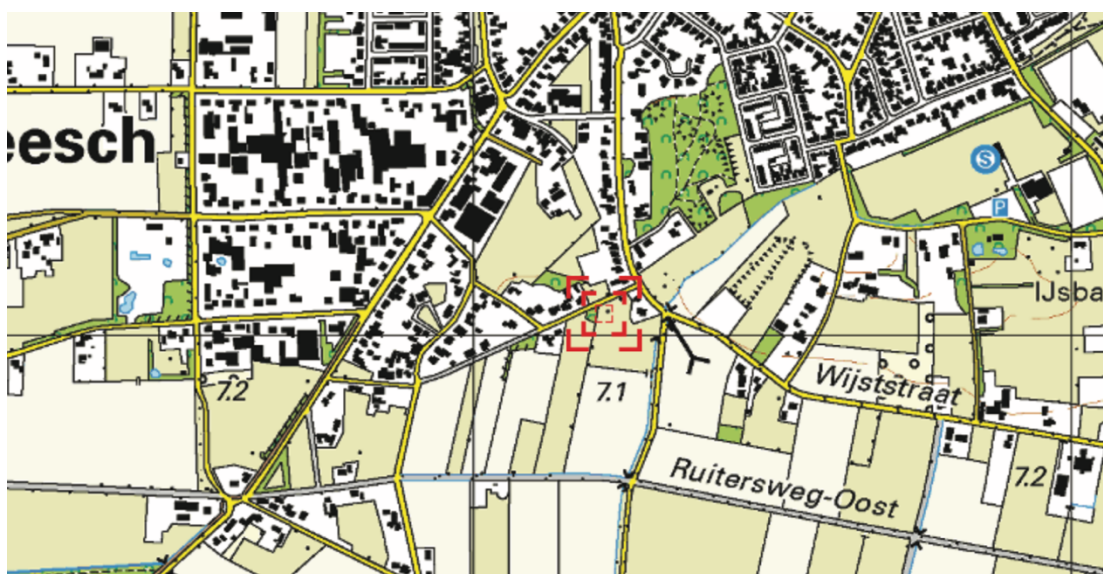
1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging en begrenzing	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
2	Planbeschrijving	8
2.1	Toekomstige situatie	8
2.2	Stedenbouw	8
2.3	Verkeer en parkeren	12
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	14
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	18
4.	Milieuhygiënische aspecten	24
4.1	Algemeen	24
4.2	Akoestiek	24
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	25
4.4	Bedrijven en milieuzonering	29
4.5	Bodem	30
4.6	Externe Veiligheid	31
4.7	Natuur	32
4.8	Kabels en leidingen	34
4.9	Luchtkwaliteit	34
4.10	Water	36
5.	Toelichting, verbeelding en regels	44
5.1	Algemeen	44
5.2	Toelichting op de regels	44
6.	Uitvoeringsaspecten	46
6.1	Economische haalbaarheid	47
6.2	Overleg en maatschappelijke haalbaarheid	47
7.	Bijlagen	48

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De heer Hanegraaf is initiatiefnemer en eigenaar van de planlocatie aan Boogstraat 16 te Heesch. Bij schrijven d.d. 18 juli 2018 heeft het College van burgemeester en wethouders principemedewerking verleend voor de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning schuin tegenover Boogstraat 15 en naast Boogstraat 14 te Heesch met inachtneming van de in de principemedewerking opgenomen voorwaarden. Dit bestemmingsplan strekt ertoe om dit ook juridisch-planologisch te regelen.

Het plangebied aan Boogstraat 16 te Heesch is circa 700 m² groot. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Heesch, sectie G, nummer 796 gedeeltelijk en nummer 624. Het plangebied is in gebruik als grasland met bomen en is niet bebouwd. De afbeelding hieronder geeft de topografische kaart van de planlocatie weer.



De afbeelding hieronder geeft de kadastrale situatie weer. Zie het blauwe pijltje voor de locatie van het plangebied.

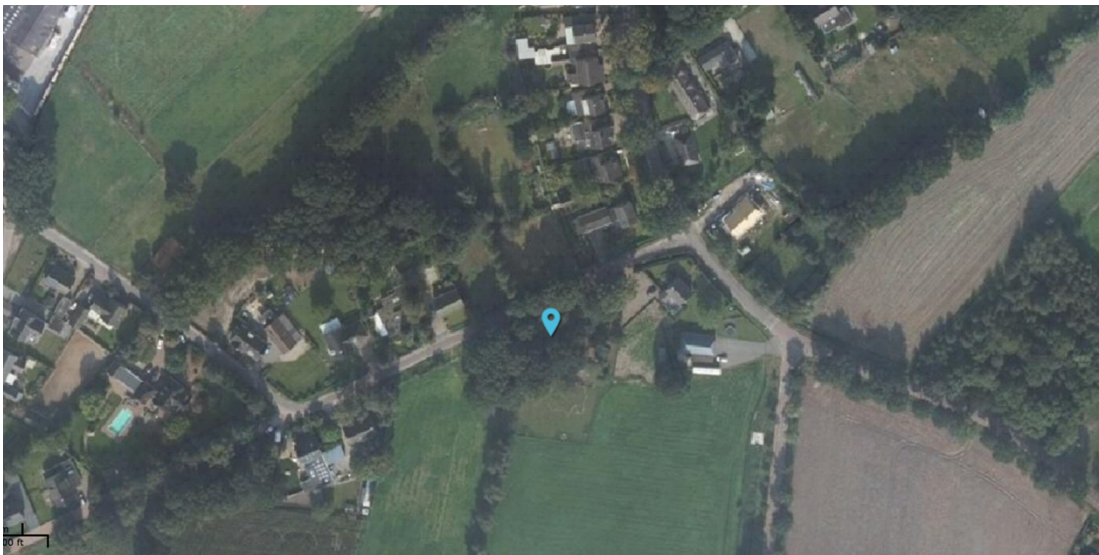


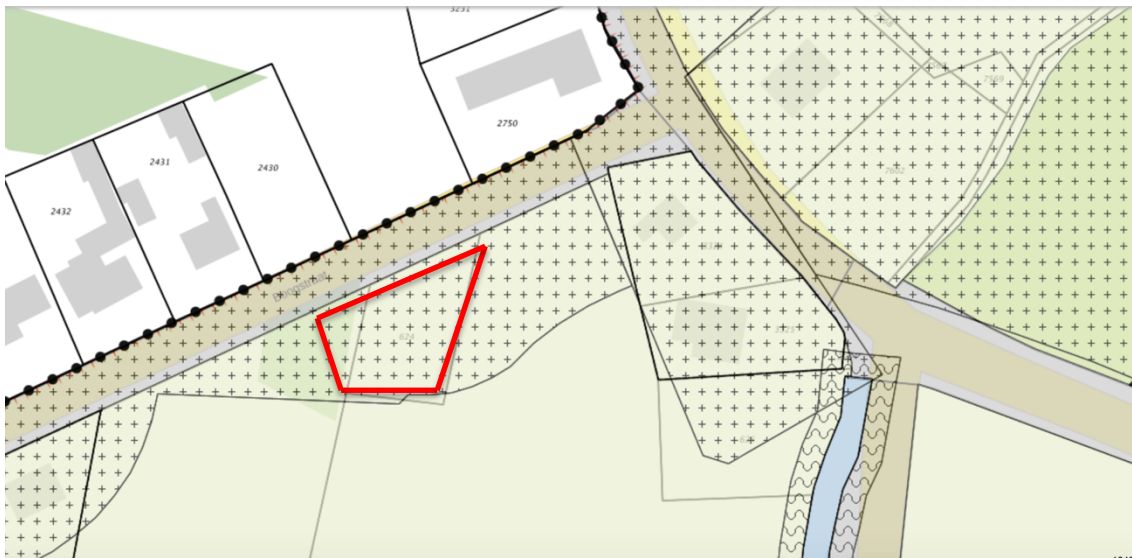
De afbeelding hieronder geeft de huidige situatie ter plaatse weer.



Plangebied

Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Boogstraat, in het oosten en westen begrensd door vrijstaande woningen op ruime percelen en in het zuiden door grasland. Hieronder is het plangebied op de luchtfoto globaal (blauwe pijltje) en op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan meer specifiek weergegeven.





1.2 Ligging en begrenzing

Heesch

Heesch is ontstaan als lintdorp langs de doorgaande weg tussen Grave en Den Bosch. In 1899 is er slechts in beperkte mate bebouwing aanwezig langs het lint. Er is nog geen sprake van een kern. In het noorden en oosten is het bos- en heiderijke Peelhorstgebied zichtbaar. In het zuiden en westen zijn duidelijk de rationele natte ontginningen herkenbaar. Het gebied rond de Hooge Wijst bestaat uit oude bouwlanden met kenmerkende onregelmatige blokverkaveling, gebogen straten en kleinschalige landschapselementen. In 1957 is de lintbebouwing toegenomen en is er iets van een dorpskern ontstaan. De typerende landschapsstructuur en het contrast tussen de hoge delen (akkerland) en de lage delen (rationeel ontgonnen grasland) is nog steeds goed herkenbaar ondanks de opvallende aanwezigheid van de wegen.

In de huidige situatie is Heesch uitgegroeid tot een dorp met 12.000 inwoners. De zuidgrens van het dorp wordt gevormd door de Wijststraat die de grens tussen dekzandrug en dekzandvlakte markeert. Ten opzichte van vroeger zijn de landschappelijke onderlaag en de daarop gebaseerde dorpsontwikkeling nog maar beperkt herkenbaar. De lange smalle rationeel ontgonnen natte gronden zijn door ingrepen in de waterhuishouding en herverkaveling veranderd in grote blokverkavelingen. De kenmerkende houtwallen en boomsingels zijn verdwenen. Ten zuiden van het oude dorpslint zijn diverse uitbreidingswijken gerealiseerd die eveneens geen binding meer hebben met de onderliggende landschapsstructuur.

Onderhavige locatie is gelegen ten zuiden van het dorp Heesch. De locatie betreft een kernrandzone die de afronding van het dorp vormt en waar het buitengebied aanvangt.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze d.d. 26 juni 2012.

De huidige enkelbestemming van het gehele plangebied is 'Agrarisch'. Gronden met die

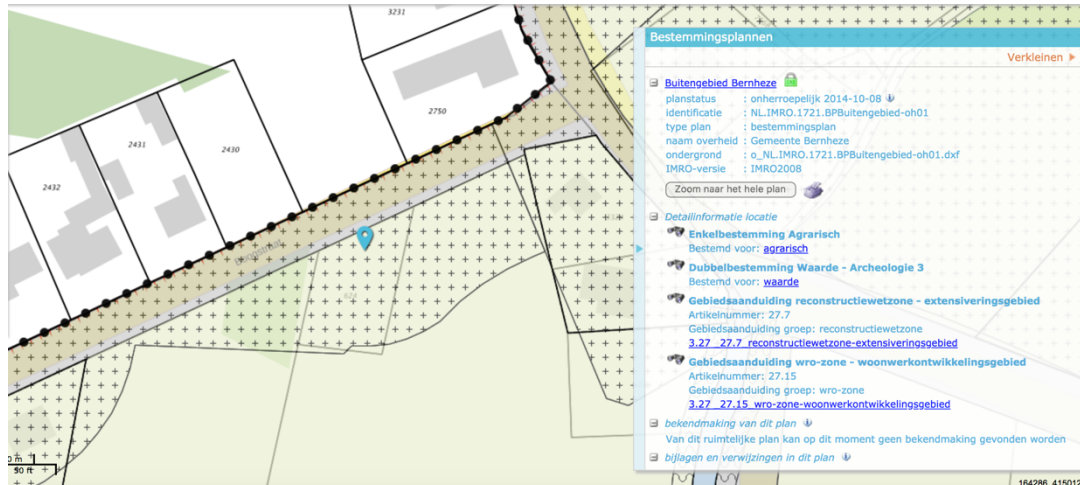
bestemming op onderhavige locatie zijn bestemd voor:

- agrarisch grondgebruik;
- water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- groenvoorzieningen;
- behoud van landschapselementen;
- extensieve dagrecreatie;
- doeleinden van openbaar nut;
- bijbehorende voorzieningen, zoals perceelssontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden en sloten.

Ter plaatse is ook sprake van de gebiedsaanduiding 'wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied'. Omdat geen sprake is van een bouwvlak biedt deze aanduiding in onderhavig plangebied geen mogelijkheden of belemmeringen.

Ook is op vrijwel het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 3' van toepassing. Dit betekent dat bij het roeren van de grond met een oppervlakte groter dan 2.500 vierkante meter en dieper dan 40 centimeter, een rapport overlegd moet worden waarin de archeologische waarden van de te roeren gronden in voldoende mate zijn vastgesteld.

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



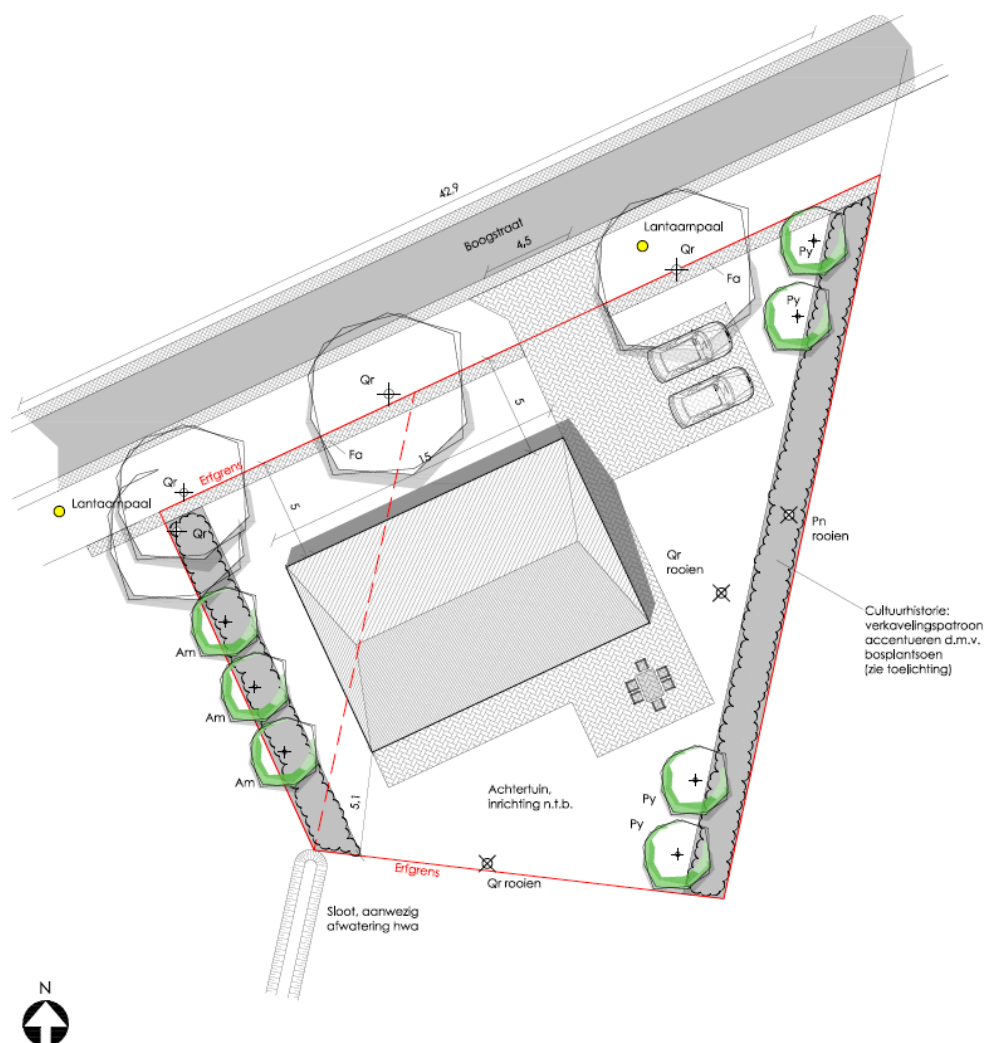
1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bevat 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 de toekomstige situatie meer gedetailleerd uiteengezet worden. 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).

2 Planbeschrijving

2.1 Toekomstige situatie

Ter plaatse van het plangebied – gelegen schuin tegenover Boogstraat 15 en rechts naast Boogstraat 14 te Heesch – is het de bedoeling dat één nieuwe ruimte-voor-ruimte-woning wordt geprojecteerd. Het gaat om een woning van maximaal 1000 m³. Hieronder is de situatieschets van de toekomstige situatie opgenomen.



2.2 Stedenbouw en landschap

Situatie

Het perceel ligt aan de zuidrand van Heesch. Op de grens van dekzandrug al dan niet met oud bouwland (vgl. geomorfologische kaart) en aan de zuidzijde dekzandvlakte van verspoelde dekzanden (jonge slagenontginningen).

Het perceel is voorzien van diverse bomen, op historische kaarten is te zien dat het een perceel met geriefhout/hakhout is. De vorm van de aanwezige zomereiken laat dit ook zien.



Topografische kaart 1868

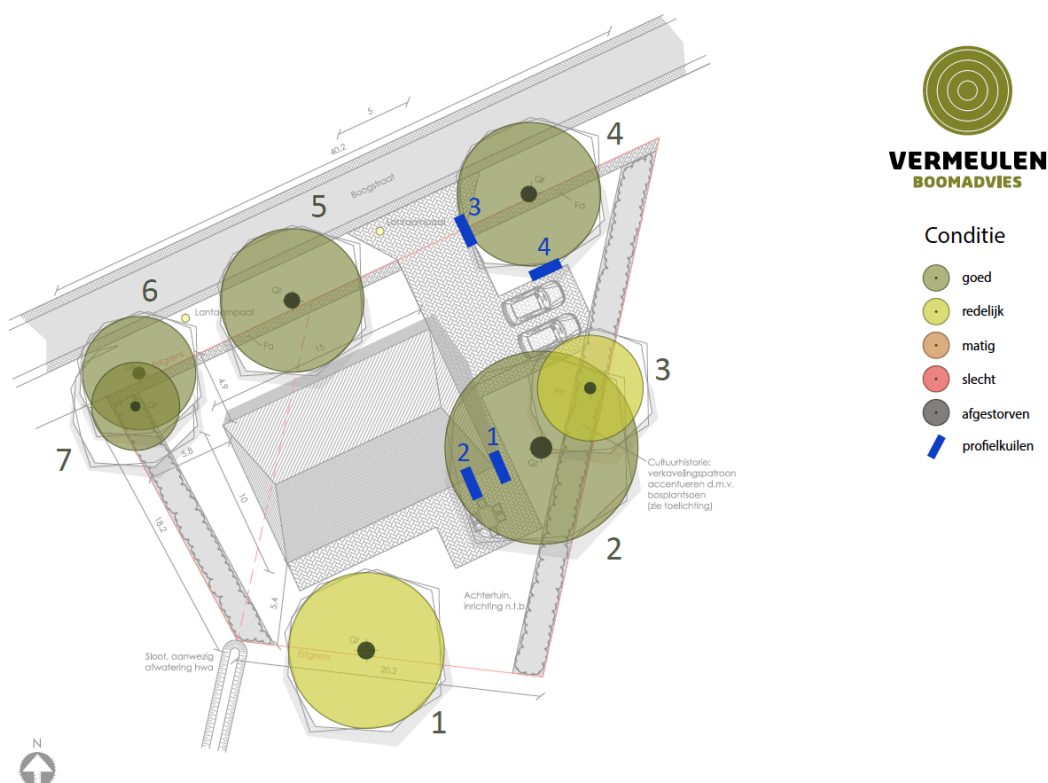
Het perceel is ingericht als speelplaats en dierenweide met gras van ruigtesoorten. Er staan 6 zomereiken en een grove den op het perceel. De houtopstand is niet opgenomen als beschermd of in monumentale bomenlijst van de gemeente.



Huidige situatie perceel 624 (links) en 796 (rechts)

Bomeneffectanalyse

Door Vermeulen Boomadvies is een bomeneffectanalyse uitgevoerd (bijlage 7 bij deze toelichting). Hieruit blijkt het navolgende (zie afbeelding hieronder).



Naar aanleiding van de analyse is besloten boom 1 en 3 te kappen in verband met de gesteldheid van de bomen en boom 2 te kappen in verband met de ligging van de boom erg dicht op de nieuwe bebouwing. Het behoud van de boom is hierdoor lastig te realiseren. Het verplaatsen van de bebouwing is in verband met stedenbouwkundige overwegingen (bebouwing overal 5 meter vanaf de perceelsgrenzen) niet mogelijk/ biedt onvoldoende soelaas.

Boom 1 en 3 worden gecompenseerd door 3 nieuwe bomen en boom 2 wordt gecompenseerd door 4 nieuwe bomen (minimale stamomtrek 16-18 cm). Hoe een en ander zijn beslag krijgt is te zien op het landschappelijk inpassingsplan waarop in de volgende alinea ingegaan wordt.

Landschappelijke inpassing

Op bijgevoegde schets 'Landschappelijk inpassingsplan' (bijlage 2) staan de 4 bestaande eiken ingetekend. Deze blijven in de nieuwe situatie behouden. Dit betekent dat 2 eiken en een grove den moeten wijken ten behoeve van de ontwikkeling (zie motivering hierboven onder 'bomeneffectanalyse'). Hiervoor in de plaats komen 7 nieuwe bomen. Het gaat om 3 x *Amelanchier lamarckii* en 4 x *Pyrus callenynana* 'Chanticleer' (minimale stamomtrek 16-18 cm). Aanvullend is sprake van de aanleg van een haag en bosplantsoen. De opgenomen haag van beuk aan de voorzijde sluit aan bij en past bij wat op aangrenzende percelen inmiddels is gerealiseerd. Aanplant 6st/m1. Op de rand aan de west- en oostzijde zal een bosplantsoenstrook worden aangeplant. Dit zorgt voor

een goede aansluiting op het omliggende landschap. Aanplant strook met bosplantsoen: driehoeksverband 1 stuk per m2, sortiment:

- Amelanchier lamarckii
- Viburnum opulus
- Cornus sanguinea
- Euonymus europaeus
- Crataegus monogyna
- Rosa canina
- Ribes nigrum/rubrum

Groenblijvend:

- Ligustrum ovalifolium
- Ilex aquifolium
- Taxus baccata

Open houden van het perceel richting het zuiden sluit goed aan bij gebruik maken van kwaliteit van de plek, liggend aan de rand van het dorp met uitzicht op het omringende landschap.

Positionering en bouwmassa

De invulling van onderhavige locatie zal bestaan uit één hoofdbouwmassa uit 1 bouwlaag met kap, refererend aan de voor dit landschap typerende lage bebouwing. De goothoogte is daarbij 4 meter en de nokhoogte 8 meter. Het hoofdvolume dient voorzien te zijn van een kap evenwijdig georiënteerd aan de Boogstraat. In het kader van ruimte-voor-ruimte mag er een bouwvolume van 1000 m3 worden gerealiseerd. V.w.b. het aantal vierkante meter aan bijgebouwen wordt in dit bestemmingsplan – zoals ook in de rest van het buitengebied van Bernheze – 100 vierkante meter aan bijgebouwen toegestaan.

Uiteraard zal er rekening gehouden moeten worden met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens. In onderhavige situatie gaat het dan om 5 meter aan beide zijden. Om te passen binnen de stedenbouwkundige invulling van de omgeving wordt de beoogde woning op een afstand van minimaal 5 meter van de voorste perceelsgrens gesitueerd. Verder is het belangrijk dat er aandacht is voor de afwerking/inbedding van de achterzijde van het perceel en dat er geen verweving van bebouwing ontstaat met het omliggende landschap.

Sfeer en uitstraling

De karakteristiek van het gebied kan getypeerd worden als ‘wonen aan de rand van’. Nieuwe architectuur kan een bijdrage leveren aan het behoud van deze karakteristiek, zodat de bestaande sfeer geborgd blijft. Dit hoeft niet door historiserend te bouwen.

De volgende daken zijn mogelijk: zadeldaken, mansarde kappen en a-symmetrische daken. Het is mogelijk om delen van het dakvlak verticaal uit te voeren. Voor bijzondere kapvormen kan een uitzondering worden gemaakt mits er een overtuigende relatie is met de Brabantse landelijke architectuur. Daken zijn gemaakt van dakpannen (keramisch), leien, riet of een combinatie van deze materialen. Geglazuurde dakpannen

worden uitgesloten.

Gevels en daken van boerderijen zijn over het algemeen vrij gesloten, ramen zijn klein en er zijn enkele grote deuren voor werktuigen en hooi. Bij voor bewoning bestemde bebouwing ligt de verhouding doorgaans anders. Het ligt voor de hand om aan de lange (lage zijdes) kleinere openingen toe te passen en aan de kopse kanten grote glaspuien te hanteren. Aan de kopse kanten kan ook de draagstructuur zichtbaar worden gemaakt. Het basismateriaal voor de gevel is in principe baksteen, eventueel met gecementeerde plintvlakken. Aangezien de hoofdvorm van het bouwvolume in principe eenvoudig en functioneel is, is de materiaalkeuze van groot belang. De baksteen is warm, genuanceerd van kleur en zo mogelijk rijk aan textuur. Gedacht kan worden aan het toepassen van de Brabantse baksteen, handvormstenen en diverse metselverbanden. De materialen refereren in principe aan de langgevelboerderij. Hout behoort ook tot de mogelijkheden, mits het op een ondergeschikte wijze wordt toegepast.

Een bijkomend architectuurthema zijn de deuren en de luiken, een mooie uitdaging om een oud kenmerk van de boerderij op een eigentijdse manier toe te passen. Zonneschermen zijn uitgesloten. Kozijnen en puien van het hoofdgebouw zijn in principe (gebroken) wit. Het materiaal is hout.

Bijgebouwen

Bijgebouwen zijn in massa en nokhoogte ondergeschikt aan hoofdgebouwen. Overeenkomsten kunnen gevonden worden in kapvorm, materiaalgebruik, gevelopeningen, luiken, kleurstelling van gevel en kozijn en detaillering.

2.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is direct gelegen aan een bestaande weg, namelijk de Boogstraat. Geen nieuwe wegen hoeven aangelegd te worden om de nieuwe woning te kunnen ontsluiten. Slechts dient een nieuwe inrit aangelegd te worden. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de bestaande bomen. De huidige 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 vrijwel geen effect op de verkeersbewegingen. Er is sprake van een lichte toename. Het gaat in de nieuwe situatie om een toename van 8 verkeersbewegingen per dag, wat als nihil beschouwd kan worden. De reeds aanwezige infrastructuur kan dit prima afwikkelen. Het wegprofiel van de Boogstraat is afdoende.

Parkeren

Op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid (9 juli 2015) en de daarbij behorende parkeernormen geldt voor onderhavige ontwikkeling (meerpersoonswoning > 60m²) dat twee parkeerplaatsen voor auto's gerealiseerd moeten worden. Hiervoor is op eigen terrein meer dan afdoende ruimte beschikbaar. Bij de woning worden dan ook minimaal

2 parkeerplaatsen voor auto's gerealiseerd. De parkeerplaatsen krijgen een afmeting van minimaal 2,5 x 5 meter (conform CROW).

Voor fietsparkeren bij woningen geldt een specifieke norm van 1 fietsparkeerplaats per kamer. Bij de nieuwe woning zal sprake zijn van bijgebouw + oprit waar conform beleid ruimte is voor meer dan voldoende fietsen.

Voldaan wordt aan het gemeentelijke parkeerbeleid.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)/ Barro/ Rarro

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 onderhavige plangebied geldt dat de ontwikkelingen geen specifieke betrekking hebben op de nationale belangen die in het Barro 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 woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In onderhavige situatie gaat het om de toevoeging van één nieuwe woning, 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.

Onderhavige ontwikkeling is passend in de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

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 aaneengeschaalde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

De structuurvisie is vertaald in een verordening welke aangeeft wat op welke plekken in Noord-Brabant wel en niet kan. Hieronder wordt hierover meer aangegeven.

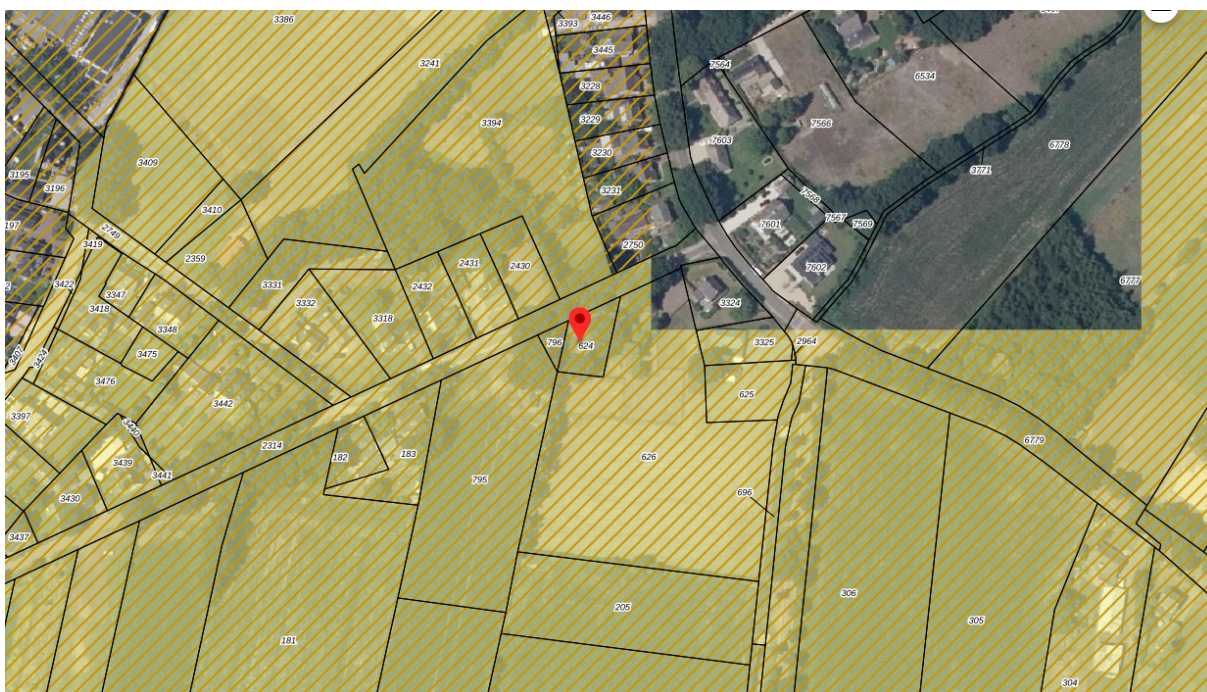
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 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.

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 het 'Landelijk gebied'. Zie de uitsnede van de kaart van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter hoogte van het plangebied (rode pijltje) hieronder.



Het planvoornemen waar het hier om gaat betreft het realiseren van één ruimte-voor-ruimte woning. Op een dergelijke ontwikkeling is artikel 3.80 ruimte-voor-ruimte van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van toepassing. In dit artikel is geregeld dat een bestemmingsplan van toepassing op het 'Landelijk gebied' kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
- b. de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als de ruimte-voor-ruimte-kavel wordt ontwikkeld vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Aan sub a. van bovenstaande voorwaarden wordt voldaan doordat voor de ontwikkeling een ruimte-voor-ruimte bouwtitel wordt aangekocht.

Aangaande sub b. wordt het volgende opgemerkt. Aan dit artikel wordt als volgt voldaan. Het plangebied waar de ruimte-voor-ruimte-woning (kavel) wordt ontwikkeld betreft een kernrandzone, dat ook als zodanig is getypeerd (in structuurvisie aangemerkt als 'afronding dorpsrand'). Het betreft hier dus een bebouwingsconcentratie in de vorm van een kernrandzone. De kavel wordt ontwikkeld in het kader van ruimte voor ruimte. Elders zijn stallen gesaneerd en milieurechten ingetrokken (zie bijlage 1 bij deze toelichting).

Ad sub c. is het volgende aan de orde. De kavel wordt landschappelijk ingepast. Daartoe is een beplantingsplan opgesteld, welke als bijlage 2 bij deze toelichting is gevoegd. In paragraaf 2.2 is de toelichting op dit plan opgenomen.

Ad sub d: daar het slechts om de ontwikkeling van één incidentele woning/ kavel gaat is geen sprake van een aanzet tot een stedelijke ontwikkeling.

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 hieraan invulling gegeven. Sprake is van het principe ruimte voor ruimte. De ene bebouwing (veehouderijen) wordt verruild voor de andere (woningen), op plekken waar het passend is (bebouwingsconcentraties -> voor veranderingen in de occupatielaag geschikt gebied). Hierdoor wordt de verstedelijkingsimpact lager. Onderdeel van het planvoornemen is landschappelijke inpassing. 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

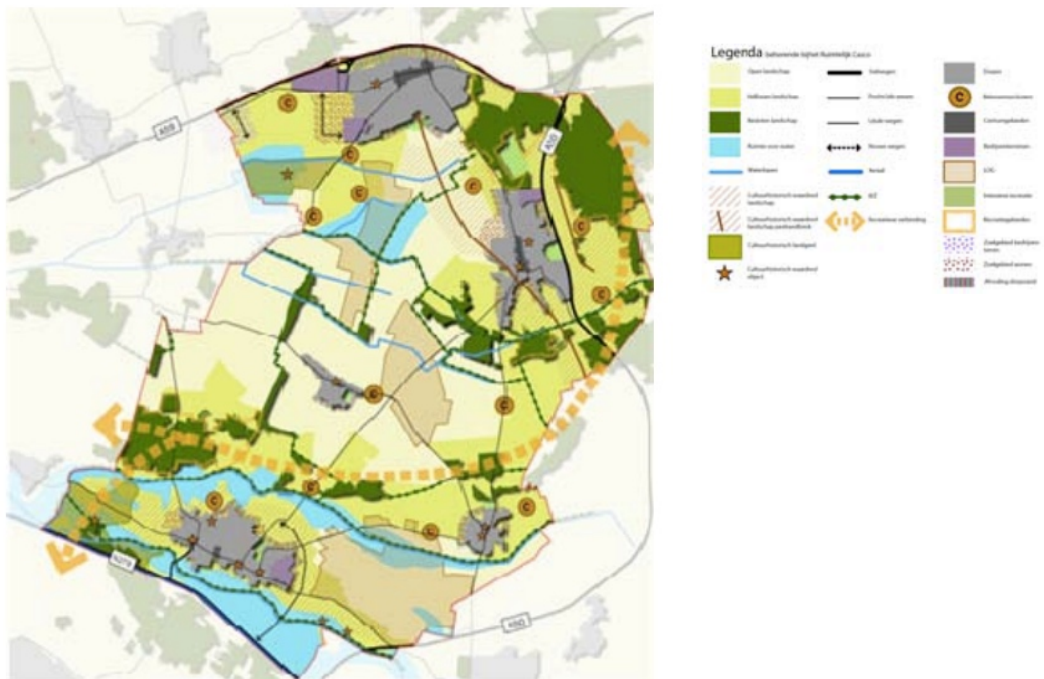
Op 11 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Bernheze de structuurvisie geamendeerd vastgesteld. De Structuurvisie Bernheze geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het grondgebied van de gehele gemeente. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt daarmee een belangrijk

(toetsing)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en projecten. In de structuurvisie staan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen beschreven voor de komende jaren. Het amendement gaat over de maximale omvang van het bedrijventerrein Heesch-West en de maximale milieucategorie van bedrijven die zich daar mogen vestigen.

Inhoud structuurvisie:

- De structuurvisie bestaat uit een globaal en statisch deel (Ruimtelijk Casco), en een flexibel en dynamisch deel (uitvoeringsprogramma).
- Dit Ruimtelijk Casco geeft op overzichtelijke wijze de koers van Bernheze weer voor de komende 10-20 jaar.
- Het uitvoeringsprogramma geeft aan hoe we instrumenten die de nieuwe Wro biedt gebruiken.
- In deze nieuwe structuurvisie is al het (relevante) nieuwe beleid ruimtelijke vertaald en zijn uitgevoerde projecten zijn opgenomen in het kaartmateriaal.
- De structuurvisie stelt belangen van de gemeente in toekomstige plannen veilig.

Als het gaat om nieuwe plannen is vooral het Ruimtelijk Casco van belang. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Hieronder is het kaartbeeld weergegeven.



Het plangebied is gelegen in gebied dat aangeduid is als gestreept. Dit betekent 'Afronding dorpsrand'. Hieronder is het geformuleerde perspectief voor dat landschap weergegeven.

Afronding dorpsrand

Op strategische plekken zal er gekozen worden voor het afronden/verdichten van de dorpsrand. Een zorgvuldige (groene) inpassing tussen de afronding wonen of bedrijven is daarbij vereist en mag in geen geval het zicht op de cultuurhistorisch waardevolle objecten verminderen. Voorkomen dient te worden dat er vanuit het buitengebied zicht is op onzorgvuldig vormgegeven achterkanten en hierdoor een rommelig beeld ontstaat. Indien sprake is van verweving van de bebouwing met het omliggende landschap (bijvoorbeeld aan de randen van de dorpen) dient dit karakter te worden behouden en zo mogelijk te worden versterkt. Ook dient er ruimte gereserveerd te zijn voor toekomstige bedrijvigheid. Dit moet aansluiting krijgen bij de bestaande bedrijven aan de dorpsrand van het dorp. Regionaal georiënteerde bedrijven kunnen een plek krijgen op het regionaal bedrijventerrein. Volgens het Bio-beleid kan een woning of meerdere woningen in bebouwingsconcentraties worden gebouwd, mits er tegelijkertijd sprake is van 'ruimtelijke kwaliteitswinst'. In de aanduiding 'afronding dorpsrand' zijn op ruimtelijke gronden (grenzend aan de dorpen) opgetekend. Indien woningbouw plaatsvindt onder het planologisch regime van het buitengebied kan dit alleen onder de noemer van het Bio-beleid. In het raadsvoorstel 'Ruimte voor Ruimte (verbreed), Buitengebied in Ontwikkeling en verplaatsen intensieve veehouderijen' is een nadere belangen- en beleidsafweging gemaakt over de mogelijkheid tot het toevoegen van woningen. De bebouwingsconcentraties zijn in dit raadsvoorstel begrenst.

Onderhavige ontwikkeling is passend in de structuurvisie Bernheze.

3.3.2 Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Bernheze

Op 25 oktober 2021 heeft de gemeenteraad van Bernheze de Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties Bernheze vastgesteld. Deze visie is opgesteld in verband met het toenemende aantal verzoeken voor het toevoegen van woningen in het buitengebied en de verouderde visie op de kernrandzones (2007). De verouderde visie had tot gevolg dat er onvoldoende houvast was voor de toetsing van woningbouwinitiatieven in bebouwingsconcentraties. Dit wordt met de nieuwe visie ondervangen.

Met de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Bernheze geeft de gemeente een eenduidige visie op alle bebouwingsconcentraties, zoals de provincie Noord-Brabant die in verband met de regeling ruimte-voor-ruimte onderscheidt. Hierdoor is het voor zowel de gemeente als burgers duidelijk wat het wensbeeld is waarop gestuurd kan worden.

Door de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte-woning in het plangebied is het in verband met het provinciale beleid van belang dat de beoogde woning in een bebouwingsconcentratie ligt. De ruimte-voor-ruimte-woning ligt in bebouwingsconcentratie 'Lage Wijst'. De afbeelding hieronder geeft de richtlijnen voor deze bebouwingsconcentratie weer.



Op de afbeelding is te zien dat onderhavige locatie is gelegen tussen bestaande bebouwing en een star landschapsvenster. Ter plekke is geen landschapsvenster of iets dergelijks opgenomen. In de gebiedsvisie bebouwingsconcentraties Bernheze is opgenomen dat daar waar geen landschapsvenster is aangegeven op basis van de landschappelijke kwaliteit in beginsel bebouwing is toegestaan. Verder wordt hierbij aangegeven dat hierdoor zicht op storende elementen of op achterkanten van (agrarische) bebouwing kan worden weggenomen of de bebouwing kan resulteren in een sterkere landschapsbeleving.

Op onderhavige locatie is toevoeging van bebouwing voorstelbaar. Een woning op deze plek past binnen het straatbeeld en de omgeving. De locatie is gelegen nabij (in aanloop naar) een dorpsentree en door de ontwikkeling blijft de bestaande houtopstand grotendeels behouden (voorwaardelijke verplichting als onderdeel van de ontwikkeling).

Onderhavige ontwikkeling is passend in de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Bernheze.

3.3.3 Volkshuisvesting

Woonvisie 2016-2021

In samenwerking met onder andere woningcorporaties, huurdersorganisaties, dorpsraden, zorg- en welzijnsinstellingen heeft de gemeente Bernheze een nieuwe 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:

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.

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.

Onbezorgd wonen, door onder andere:

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

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.

Onderhavig initiatief vindt aansluiting bij de nieuwe woonvisie in die zin dat aandacht zal worden besteed aan duurzaamheid en levensloopbestendigheid. Dit zal zichtbaar worden in het gebruik van o.a. duurzame materialen.

Onderhavig plan is in lijn met de woonvisie 2016 – 2021.

3.3.4 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.

Onderhavige ontwikkeling ligt niet in één van deze welstandsgebieden. Dit betekent dat de welstandsc commissie 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. Onderhavige ontwikkeling wordt als een geluidsgevoelig object aangemerkt.

Consequenties

Wegverkeerslawaaï

Een woning is een geluidgevoelige bestemming en dient – als geen sprake is van situering ervan in een geluidszones - in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden onderzocht. Dit is dan ook gebeurd. Nipa milieutechniek heeft een onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd (zie bijlage 3 bij deze toelichting). De conclusies van dat onderzoek zijn hieronder weergegeven.

“De nieuwe woonbestemming ondervindt een geluidbelasting van de van de Boogstraat en de Deken van der Cammenweg. Het betreffen beide 30 kilometer per uur wegen waarvoor de Wet geluidhinder niet van toepassing is. Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Uit de berekeningsresultaten blijkt op de gevels van de nieuwe woonbestemming een gecumuleerde geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï van ten hoogste 48 dB.

De milieukwaliteit bij deze woning wordt gekwalificeerd als “goed”.

Uit het onderzoek blijkt dat het woon- en leefklimaat van de nieuwe woonbestemming is gewaarborgd."

Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die een belemmering kunnen vormen voor onderhavige ontwikkeling of andersom de ontwikkeling vormt geen belemmering voor eventueel omliggend gelegen bedrijfsfuncties.

Rail of luchtverkeerlawaa

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

Akoestiek vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en omliggende functies worden niet beperkt.

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 bodemversturende 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 geldt op onderhavige locatie een middelhoge archeologische verwachting. Hierbij is archeologisch onderzoek vereist

als dieper dan 0,40 m en meer dan 2500 m² aan verstoringsoppervlakte geldt. Zie de volgende twee uitsneden uit dit archeologiebeleid.



Archeologische beleidskaart Gemeente Bernheze

Beleidscategorie

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

Onderzoeksplicht

- | |
|---|
| Geen bodemversturende activiteiten toegestaan, tenzij de minister van OCW hiervoor een vergunning heeft verleend. Bij gemeentelijke monumenten: vergunningaanvraag bij de gemeente. |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m ² . |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ² . |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ² . |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m ² . |
| Geen onderzoeksplicht. |
| Geen onderzoeksplicht. |

Omdat ter plaatse van onderhavig plangebied niet meer grond geroerd gaat worden dan 2500 m² (kavel is ca. 700 m² groot) is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Dit betekent dat dergelijk onderzoek in het kader van onderhavige ontwikkeling niet is uitgevoerd en de dubbelbestemming in het kader van de van toepassing verwachtingswaarde ook in dit bestemmingsplan weer opgenomen wordt. Op deze manier blijven de mogelijke – nog resterende - archeologische waarden in het plangebied beschermd.

Hoewel ten behoeve van deze kleinschalige ontwikkeling geen onderzoek zal worden verlangd, dient men wel attent te blijven op mogelijk nog aanwezige archeologische waarden. Te allen tijde geldt een meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische toevalsvondsten op basis van art. 5.10 van de Erfgoedwet.

Archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

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 Peelrand.

Regio Peelrand

Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. Door het westelijk gedeelte loopt de Peelrandbreuk, die de Centrale Slenk en de Peelhorst van elkaar scheidt. Langs de breuk vindt nog steeds beweging plaats. Aan het aardoppervlak is de breuklijn hier en daar te zien als een trede in het terrein met een hoogteverschil van enkele meters. Langs de breuklijn komt kwel aan de oppervlakte (wijst). Deze natte delen vormen het brongebied van de bovenlopen van de Aa. De oostzijde van de Peelhorst wordt eveneens door een breuk begrensd. Het noordelijke gedeelte van de Peelhorst is een vlak gebied met plaatselijk dekzandruggen en bevat een gradiëntrijke overgang naar de regio Maaskant waar kwel aan de oppervlakte komt. Het westelijke gedeelte van de Peelrand bestaat uit het open beeklandschap van de Aa. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied. Het oude zandlandschap rond Stiphout met bolle akkers, beemden, hakhoutbosjes en -wallen is een voorbeeld van dergelijke oude ontginningen. Op verschillende plaatsen zijn in de beekdalen restanten van vloeisystemen aangetroffen. De boeren gebruikten de randen van de Peel om hun vee te weiden, om strooisel te winnen voor de potstallen en om, op bescheiden schaal, turf te steken. In de loop van de afgelopen 1000 jaar werd er vanuit deze dorpen steeds verder geknabbeld aan de randen van het veen. Karakteristiek zijn de vele kloostercomplexen, kerken en processieparken. Tussen de oude dorpen en het Peelgebied liggen jonge ontginningen en boscomplexen uit de negentiende en twintigste eeuw. In deze randzone ontstonden nieuwe dorpen als Odiliapeel en Venhorst. Met het in cultuur nemen van deze 'woeste gronden' werd ook de waterhuishouding steeds verder gereguleerd. Bestaande beken werden rechtgetrokken en stroomopwaarts verlengd en er zijn tal van nieuwe waterlopen gegraven. Bij Mill ligt een deel van de Peel-Raamstelling, bestaande uit het Defensiekanaal, inundatieterreinen en diverse kazematten. Het westelijke gedeelte van de Peelrand is na de Tweede Wereldoorlog sterk verstedelijkt. Hier liggen grote plaatsen als Helmond, Deurne, Uden, Oss, Someren, Gemert en Heesch. Het oostelijk gedeelte van de Peelrand wordt gekenmerkt door kleine dorpen als Schaijk, Mill, Sint Anthonis en

Overloon. De infrastructuur wordt hier bepaald door enkele regionale wegen.

Cultuurhistorisch belang

De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis.

Essentiële aspecten

In de regio ligt het volgende cultuurhistorische landschap van provinciaal belang; oud zandlandschap bij Stiphout.; dragende structuren in de regio zijn; de oude zandontginningen met akkercomplexen, beemden, broekgebieden ; de jonge heideontginningen; de Zuid-Willemsvaart en het dal van de Aa; de Peel-Raamstelling met Defensiekanaal; de kloosters.

Ontwikkelingsstrategie

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio.
2. De cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor het cultuurhistorisch landschap: "Oud zandlandschap bij Stiphout" (ook deels in gebiedspaspoort Kempen).
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: "Peelhorst Oost" en "Dekzandeiland Asten-Deurne".
4. Aandacht voor behoud en herstel van het voor Brabant unieke verschijnsel wijst. Dit kan door bij de inrichting en het beheer in het buitengebied rekening te houden met het aspect wijst en met de zichtbaarheid in het landschap

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 is gelegen in een met groen gearceerde gebied, dat is aangeduid als 'overige historische groenstructuur'. Zie de uitsnede van de kaart hieronder.



In de bij het gebied behorende beschrijving staat: Geaccidenteerd terrein met bos, laan en houtwallen met zomereik, valse acacia, Amerikaanse vogelkers, vogelkers, wilde lijsterbes, berk, ratelpopulier en grove den uit 1900-1935.

In het plangebied zijn 6 zomereiken en een grove den aanwezig, de andere soorten komen er niet voor. In de nieuwe situatie blijven 4 zomereiken behouden en wordt nieuwe beplanting toegevoegd. Dit is opgenomen op het landschappelijk inpassingsplan. Door de positionering van de beplanting wordt het verkavelingspatroon geaccentueerd.

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

Het betreft hier de ontwikkeling van een nieuwe woning, een gevoelige bestemming. Nabijgelegen zijn geen bedrijven die een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkeling of andersom waarvoor de ontwikkeling een belemmering vormt.

Conclusie

Samenvattend blijkt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Nader onderzoek kan achterwege blijven.

4.5 Bodem

Beleidskader

Vastgelegd is dat in bestemmingsplannen 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

Door Nipa milieutechniek is een verkennend bodemonderzoek voor onderhavige locatie uitgevoerd. De conclusies van het verkennend bodemonderzoek zijn hieronder opgenomen, voor de volledige rapportage zie bijlage 4 bij deze toelichting.

“Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een perceel aan de Boogstraat te Heesch, kadastraal bekend als gemeente Heesch, sectie G, nummer 796 en 624, blijkt dat zowel de vaste bodem als het grondwater niet noemenswaardig verontreinigd zijn met de onderzochte parameters.

Op basis van deze resultaten kan de hypothese, onverdacht, in principe worden aanvaard. De uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek is, ons inziens, niet zinvol. Tegen de eventuele bebouwing van de onderzoekslocatie zijn, ons inziens, geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren.”

Alhoewel het onderzoek met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen is uitgevoerd dient opgemerkt te worden dat een bodemonderzoek slechts bestaat uit een steekproef waarbij een relatief gering aantal boringen en analyses wordt uitgevoerd. Niet geheel uitgesloten kan worden dat op de locatie een verontreiniging aanwezig is die bij dit onderzoek niet is aangetroffen.

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 het uitgevoerde verkennende bodemonderzoek beoordeeld en is ermee akkoord. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk.

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

Met behulp van de nationale risicokaart¹ is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Uit de risicokaart blijkt dat de beoogde ontwikkeling plaatsvindt buiten de plaatsgebonden risicocontour en het invloedsgebied van transportroutes, inrichtingen en buisleidingen².

Conclusie

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor het plan.

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

¹ www.risicokaart.nl, professionele versie.

² Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitsgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

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

Onderhavige locatie is niet gelegen in of in de nabijheid van een Natura 2000-gebied. Voor onderhavige ontwikkeling is door Nipa milieutechniek een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 5 van deze toelichting). Hieronder zijn de conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek opgenomen.

“Op basis van de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van de Boogstraat te Heesch, kan worden uitgesloten dat de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie een negatieve invloed heeft op beschermde soorten vanuit de Wet natuurbescherming.

Tijdens de quickscan zijn in de bomen geen nesten waargenomen, echter doordat de bomen in blad stonden, is de aanwezigheid van nesten niet uit te sluiten. Tevens is niet uit te sluiten dat nesten later bewoond/gebouwd worden. Derhalve dienen de werkzaamheden in het kader van de zorgplicht bij voorkeur buiten het broedseizoen te starten. Ook dient bij de bouw voorkomen te worden dat bouwlampen voor lichtverstoring voor foeragerende vleermuizen zorgen. Voor verdere maatregelen wordt verwezen naar de gedragscode Flora en Fauna van Bouwend Nederland.

Op basis van de quickscan is een aanvullend of nader onderzoek naar de aanwezige flora en fauna, ons inziens, niet noodzakelijk. Voor de geplande activiteiten is geen ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbeheer noodzakelijk en zijn geen compenserende maatregelen nodig.”

Conclusies

De ontwikkeling van onderhavig plan zal geen nadelige invloed hebben op de (mogelijk) aanwezige flora en fauna op de locatie en de toestand van flora en fauna in de directe omgeving. Van belang hierbij is wel dat vooraf en tijdens de bouwwerkzaamheden het volgende advies wordt opgevolgd:

- plaatsen van schermen t.b.v. rugstreepad;
- bij kappen/snoeien van bomen habitat richtlijn volgen;
- voorkomen dat bouwlampen lichtverstoring veroorzaken voor vleermuizen.

Het projectgebied is verder niet gelegen binnen of in de nabijheid van een beschermd (natuur)gebied. Er zijn geen strijdigheden met de Natuurbeschermingswet.

4.8 Kabels en leidingen

Voor onderhavige locatie is een KLIC-melding uitgevoerd. In het plangebied en de directe omgeving ervan zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de bestemmingswijziging en nieuwbouw. Middels dit bestemmingsplan worden ter hoogte van het plangebied dan ook geen kabels- en leidingen beschermd.

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

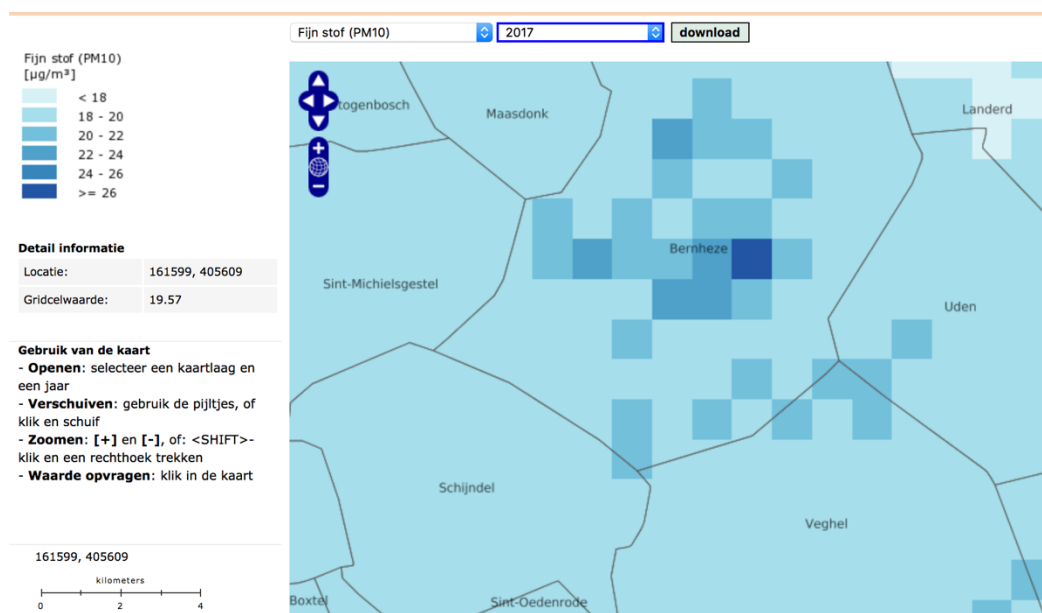
invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

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 $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ 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 één nieuwe woning. Derhalve kan dit plan gezien worden als een project dat een niet in een betekenende mate bijdrage levert op het gebied van 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-kaart (PM₁₀) die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van gridcelwaarde 19,57 (lichtblauw, gridcelwaarde tussen 18 en 20).



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.

Hydrologisch kader Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben in hun keuren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Dit gezamenlijke beleid heeft onder andere geresulteerd in de rapportage 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' van 9 december 2014. Uit (onder andere) deze uitgangspunten blijkt het volgende:

'Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Bij het invullen van de compensatieopgave wordt tevens gekeken naar de mogelijke realisering van andere waterdoelen. Het gaat hierbij dus om een optimale inpassing van een plan in zijn omgeving, waarbij ook gekeken moet worden naar het huidig en toekomstig functioneren van het totale (deel-)stroomgebied waar de ontwikkeling onderdeel van uitmaakt. Naast het behoud van voldoende systeemrobuustheid, kan hiermee beter invulling worden gegeven aan de gewenste doel- matigheid. Bovendien biedt dit mogelijkheden voor waterschappen en gemeenten om ook andere dan hydrologische aspecten mee te nemen in de afweging. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het oplossen van waterkwaliteitsknelpunten of het tegengaan van verdroging.'

De waterschappen maken 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 2.000 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 2.000 m² geldt geen compensatie-eis.

Beleid gemeente Bernheze

In het 'Gemeentelijk Rioleringsplan Bernheze 2016 t/m 2020' 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 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 2.000 m², waarbij volgens de Keur van de Brabantse waterschappen geen compensatie noodzakelijk wordt geacht, wordt door de gemeente Bernheze bijvoorbeeld niet gehanteerd.

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:

$$\text{Toename verhard oppervlak (m}^2\text{)} * 0,06 \text{ (m)} * \text{Gevoeligheidsfactor} =$$

Benodigde compensatie (m³)

Gemeentelijke zorgplicht

Indien de compensatie-eis zoals vastgesteld in de Keur gehandhaafd dient te worden, en indien de (toekomstige) perceelseigenaar het hemelwater niet redelijkerwijs kan afvoeren, kan eventueel worden teruggegrepen op de gemeentelijke zorgplicht, zoals opgesteld in het 'Gebiedsgericht beleid voor lozingen van hemelwater en grondwater' in opdracht van het VROM.

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 eerst 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:

- geen waterbelang: Er is een functiewijziging zonder relevante wateraspecten;
- verkorte procedure: U heeft een klein plan met weinig relevante wateraspecten;
- 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: verkorte procedure. De samenvatting en watertoets zijn als bijlage 6 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 300 m². Dit bestaat uit een hoofdgebouw en verharding zoals in-/ uitrit, paden, terras. Op basis van de in de keur gestelde compensatie-eis in samenhang met het gemeentelijke beleid dient een voorziening van 18 m³ (300 m² verharding * 0,06 (m) * 1 = 18 m³) aangelegd te worden. Gekozen wordt voor een voorziening met een tijdelijk bergend vermogen van 18 m³ en vertraagde afvoer door middel van infiltratie,

met een overstort op de sloot die grenst aan de meest zuidelijke hoek van het perceel. De voorziening bestaat uit infiltratiekratten volledig op eigen perceel, nog niet gepositioneerd. De sloot is aangegeven op het beplantingsplan, bijlage 2.

Met vorenstaande voorzieningen 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 vacuumriool. Dit moet t.z.t. (voor rekening van de initiatiefnemer) nog gebeuren. Hierop wordt alleen het afvalwater geloosd.

Conclusie

Het waterschap adviseert positief over onderhavig plan. Voldaan wordt 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 gelegen buiten de komgrens van de gemeente Bernheze, maar wel in een gebied dat op de kaart van de “Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Bernheze 2013” is aangewezen als woon-werk ontwikkelingsgebied. 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 de nabijheid van onderhavig plangebied zijn geen veehouderijen gelegen waarvoor vaste afstanden gelden waarmee in onderhavige situatie rekening gehouden moet worden.

Achtergrondbelasting

Op basis van de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Bernheze is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij een gecumuleerde geurbelasting tot 13 OuE/m³ bij bebouwde kom, woonkernen en nieuwe woongebieden en tot 20 OuE/m³ bij de overige gebieden. Omdat er geen veehouderijen met dieren waarvoor een emissiefactor is vastgesteld in de omgeving liggen, wordt voldaan aan de norm voor de achtergrondbelasting.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.12 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Beleidskader

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage, mede in relatie tot bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, moet voor bepaalde projecten een m.e.r. worden gemaakt of een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. Met een m.e.r. worden vooraf de milieugevolgen van een besluit in beeld gebracht.

Op 7 juli 2017 het Besluit m.e.r. gewijzigd in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft. Dit volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU.

Consequenties

Onderzocht is of een mer of een mer beoordeling nodig is. In bijlage C en D van het Besluit mer is aangegeven in welke gevallen voor een project een mer (beoordeling) nodig is. Het toevoegen van één woning is niet mer (beoordelings)plichtig

Voor dit initiatief hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt. Op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling is niet gebleken dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn die leiden tot een m.e.r.-beoordelingsplicht. Hierbij wijzen wij op wat wij elders in deze toelichting over de afzonderlijke milieuaspecten hebben opgemerkt. Er bestaat dan ook 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 deze ruimtelijke onderbouwing 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

Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Nog onduidelijk is hoe deze verhoogde kans precies wordt veroorzaakt. Komen de ziekteverwekkende stoffen uit stal, dier, mest, transport, voedsel et cetera? Dat onderzoekt het Rijk momenteel nader. Binnen een straal van 2 km rondom het plangebied zijn geen geitenhouderijen aanwezig.

Pluimvee- en varkenshouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 2.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van pluimvee- en varkenshouderijen. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen pluimveehouderijen of varkenshouderijen aanwezig die van invloed zijn op het plangebied. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Sputzones

In de omgeving van het plangebied liggen geen gronden waarbij mogelijk sprake is van een spuitzone. Het aspect spuitzones vormt geen belemmering voor het plan.

Conclusie

Ter plaatse van de ontwikkeling is het niet aannemelijk dat de omgeving negatieve effecten op de volksgezondheid van de nieuwe bewoners veroorzaakt of de ontwikkeling negatieve effecten in het kader van de volksgezondheid op omwonenden veroorzaakt.

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, beslisten 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 bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' (vastgesteld op 26 juni 2012 door de gemeenteraad van Bernheze) ook aansluiting gezocht bij de SVBP2012. Dit betekent onder meer dat de opbouw van de regels standaard is.

5.2 Toelichting op de regels

Wijze van bestemmen

Onderstaand is een korte toelichting opgenomen van de in de regels opgenomen bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel is een aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de regels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'wijze van meten' is een regeling opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingen

De regels in verband met de bestemmingen kennen allen een min of meer gelijke opbouw en bestaan in ieder geval uit bestemmingsregels en bouwregels. Voor enkele bestemmingen zijn daarbij bijzondere gebruiksregels opgenomen en/of een afwijkingsbevoegdheid. De bestemmingsregels betreffen de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan (= het gebruik). In een aantal gevallen is een specificering opgenomen van de toegestane functie, welke correspondeert met aanduidingen op de verbeelding. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsregels. Bouwregels zijn in ieder geval van toepassing bij de toetsing van aanvragen om een omgevingsvergunning en activiteiten die vallen onder artikel 3 van bijlage II Bor.

Binnen het plan worden de volgende bestemmingen gebruikt:

Artikel 3 Agrarisch

Deze bestemming maakt het doordat aanduidingen en een bouwvlak zijn toegevoegd mogelijk om één vrijstaande ruimte-voor-ruimte woning en 100 m² aan bijgebouwen te bouwen.

Artikel 4 Waarde – Archeologie 3

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 dient ter bescherming van archeologische waarden. Voor deze gronden geldt een onderzoeksplicht, welke gekoppeld is 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 worden, in aanvulling op de bestemmingsregels, aanvullende regels gesteld.

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 6 Algemene bouwregels

Het artikel 'Algemene bouwregels' bevat algemene bouwregels.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Het artikel 'Algemene gebruiksregels' bevat algemene gebruiksregels.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn 'Algemene aanduidingsregels' opgenomen. Specifiek bevat het artikel regels ten aanzien van de wetgevingszone – woonwerkontwikkelingsgebied opgenomen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Het artikel 'Algemene afwijkingsregels' bevat algemene afwijkingsregels.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Het artikel 'Algemene wijzigingsregels' bevat algemene wijzigingsregels.

Artikel 11 Overige regels

Het artikel 'Overige regels' stelt regels ten aanzien van de werking van wettelijke regels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

In de overgangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 13 Slotregel

In de 'slotregel' is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

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 realisatie van onderhavig plan draagt de initiatiefnemer ook zorg voor de kosten die gepaard gaan met het opstellen van dit bestemmingsplan inclusief onderzoeken et cetera. Verder is de initiatiefnemer onder andere verantwoordelijk voor de kosten die de gemeente maakt voor het toetsen en in procedure brengen van dit bestemmingsplan, de aanleg van riolering en planschade. Deze kosten worden door de gemeente op de initiatiefnemer via een anterieure overeenkomst verhaald. Het is daardoor niet noodzakelijk een exploitatieplan op- en vast te stellen. De kosten zijn anderszins verzekerd.

Uit bovenstaande blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

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.

De gemeente Bernheze kan er voor kiezen om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Hiervoor is door de gemeente Bernheze aangaande dit plan niet gekozen. Direct is een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Hiervoor geldt een ter inzage termijn van 6 weken, waarin iedereen in de gelegenheid is gesteld om (schriftelijk of mondeling) zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Er zijn door de gemeenteraad diverse zienswijzen ontvangen. Deze zijn beantwoord via een nota zienswijzen (zie bijlage 8 bij deze toelichting) en hebben geleid tot de navolgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

Planregels

1. Bijlage 1 (groenplan) wordt vervangen door een verbeterde versie dat op basis van de uitgevoerde bomen effect analyse tot stand is gekomen.

Toelichting

1. In de bijlagen bij de toelichting op het bestemmingsplan worden de gevraagde bewijsstukken m.b.t. de bouwtitel Ruimte voor Ruimte opgenomen.
2. Toegelicht wordt hoe de aanpassing van het groenplan tot stand is gekomen aan de hand van de uitgevoerde bomeneffectanalyse. Beschreven wordt wat het resultaat is van deze analyse en hoe het nieuwe voorstel voor het groenplan eruit ziet. De bomeneffectanalyse alsook het aangepaste groenplan worden als bijlagen bij de plantoelichting gevoegd.
3. De landschappelijk-stedenbouwkundige verantwoording van de beoogde ontwikkeling, in relatie tot de onderscheiden gebiedskwaliteiten, wordt aangescherpt. Daarbij wordt de inmiddels vastgestelde gebiedsvisie 'bebouwingsconcentraties Bernheze' (september 2021) bestrooken.

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan op 10 maart 2022 gewijzigd vastgesteld.

7 Bijlagen

Bijlage 1 – Bouwtitel ruimte-voor-ruimte

Bijlage 2 – Beplantingsplan

Bijlage 3 – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 4 – Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5 – Flora- en faunaonderzoek

Bijlage 6 – Resultaten www.dewatertoets.nl

Bijlage 7 – Bomeneffectanalyse

Bijlage 8 – Nota zienswijzen