

BESTEMMINGSPLAN

Gemeente Bernheze

Boogstraat ongenummerd Heesch

DOCUMENTNUMMER: BRNBOO000

DATUM: 22 november 2023



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Bestemmingsplan

Gemeente Bernheze

Boogstraat ongenummerd Heesch

Inhoud

1. Toelichting met bijlagen
2. Regels met bijlagen
3. Verbeelding

status: ontwerp

auteur:

ir. B. van Doormaal

Van Doormaal Advies B.V.
Meiraap 2B
5087CS Diessen

M: 06 22 35 78 62
E: bas@vandoormaaladvies.nl



Toelichting



Inhoud

1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel.....	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend planologisch regime.....	5
1.4 Leeswijzer	5
2 PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied.....	6
2.2 Beschrijving huidige situatie	7
2.3 Beschrijving beoogde situatie	8
2.4 Beeldkwaliteit.....	10
2.5 Parkeren	10
2.6 Verkeer	10
3 BELEIDSKADER	12
3.1 Inleiding.....	12
3.2 Rijksbeleid	12
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie.....	12
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)	12
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)	13
3.3 Provinciaal beleid.....	13
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	13
3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	14
3.3.4 Ruimte voor Ruimte (artikel 3.79)	18
3.4 Gemeentelijk beleid	19
3.4.1 Structuurvisie Bernheze.....	19
3.4.2 Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Bernheze	21
3.4.3 Volkshuisvesting Woonvisie 2016-2021	22
3.4.4 Welstandsbeleid	22
4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	23
4.1 Inleiding.....	23
4.2 Bodem	23
4.3 Waterhuishouding.....	24
4.3.1 Waterrelevant beleid	24
4.3.2 Beleid gemeente Bernheze.....	26
4.3.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie.....	26
4.4 Cultuurhistorie	26
4.5 Archeologie	28
4.6 Natuur	29
4.5.1 Relevante emissies en Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering	30
4.7 Flora en fauna	31



4.8 Wegverkeerslawaaï	32
4.9 Bedrijven en milieuzonering	33
4.10 Geurhinder en veehouderijen	34
4.10.1 Cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting)	35
4.10.2 Individuele geurhinder	36
4.10.3 Conclusie	36
4.11 Gezondheid	36
4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)	36
4.11.2 Geitenhouderijen	37
4.11.3 Emissies	37
4.11.4 De 7 stappen Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018)	37
4.11.5 Conclusie	38
4.12 Externe veiligheid	38
4.13 Luchtkwaliteit	41
4.14 Kabels en leidingen	44
4.15 Spuitzones	44
4.16 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	45
5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING	47
5.1 Inleiding	47
5.2 Opbouw bestemmingsplan	47
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	48
6.1 Inleiding	48
6.2 Economische uitvoerbaarheid	48
7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	49
7.1 Vooroverleg	49
7.2 Zienswijzen	49
BIJLAGEN	50
Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan	50
Bijlage 2 Rapportage inpassingsplan	50
Bijlage 3 Bodemonderzoek	50
Bijlage 4 Quicksan flora en fauna	50
Bijlage 5 AERIUS berekening aanlegfase	50
Bijlage 6 AERIUS berekening gebruiksfase	50
Bijlage 7 Beeldkwaliteitplan Ruimte voor Ruimte woningen	50
Bijlage 8 Omgevingsdialoog geanonimiseerd	50
Bijlage 9 Bouwtitel certificaat	50
Bijlage 10 Bomeneffecten analyse	50
Bijlage 11 Watertoets	50
Bijlage 12 Aanvullend bodemonderzoek asbest	50



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer is eigenaar van een agrarisch perceel aan de Boogstraat te Heesch. De planlocatie bevindt zich ten zuidwesten van de woning aan de Deken van der Cammenweg 58 te Heesch. De onderhavige gronden zijn plaatselijk bekend als de Boogstraat ongenummerd te Heesch en zijn in de huidige situatie in hoofdzaak in gebruik als dierenweide en als agrarische grond met aanhorigheden.

De initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse één ruimte-voor-ruimtewoning met aanhorigheden te realiseren. De beoogde woning zal volledig passend zijn binnen de heersende omgevingskarakteristiek en het heersende straatbeeld. Verder zal ter plaatse worden voorzien in een zorgvuldige en adequate landschappelijke inpassing.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is bij schrijven van 1 oktober 2020 een principeverzoek ingediend om te bepalen of de gemeente in principe bereid is medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling. Op basis van de in oktober 2021 vastgestelde gebiedsvisie 'bebouwingsconcentraties Bernheze' is de planlocatie aangeduid als 'bestaand gebied'.

Bij schrijven van 24 augustus 2022 heeft de gemeente Bernheze aangegeven dat de beoogde realisatie van één ruimte-voor-ruimtewoning aan de Boogstraat ongenummerd te Heesch voorstelbaar is. In het principebesluit zijn door de gemeente Bernheze een aantal stedenbouwkundige voorwaarden gesteld:

- er mag één vrijstaande woning worden gebouwd;
- de inhoud van de woning is conform het RvR-beleid maximaal 1.000 m³ groot;
- afstand tot de straat bedraagt minimaal 12 meter;
- afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 5 meter bedragen;
- de woning moet georiënteerd zijn op de Boogstraat;
- één laag met kap (gothoogte maximaal 4, bouwhoogte maximaal 9 meter);
- de richting van de kap is vrij te bepalen;
- bijgebouwen dienen ten minste 4 meter achter de voorgevelrooilijnen gebouwd te worden;
- er dienen twee parkeerplekken op eigen terrein te worden aangelegd;
- er moet een landschapsplan worden opgesteld voor de landschappelijke inpassing.

Ten aanzien van de vereiste landschappelijke inpassing wordt aangegeven dat het inpassingsplan te toetsen moet zijn op 'landschapswaarde' en minimaal het volgende moet bevatten:

- Is opgesteld door een groen- of landschapsontworper;
- Tekening met duidelijke aanduiding bestaand groen / nieuw groen;
- Tekening met duidelijke aanduiding bestaande en nieuwe watergangen en -partijen, greppels, verlagingen voor waterberging en sloten;
- Sortiment van nieuw aan te planten groen. Dit mag op de tekening of in een aparte plantlijst;
- Maatvoering van landschapselementen (lengte-breedte).

Het bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze" vormt de vigerende planologische situatie voor de planlocatie. De planlocatie kent op grond van voornoemd bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie". De onderhavige gronden zijn niet voorzien van een bouwvlak. De beoogde realisatie van één ruimte-voor-ruimtewoning met aanhorigheden is in strijd met de vigerende gebruiks- en bouwvoorschriften.



Het bestemmingsplan bevat geen binnenplanse wijzigingsbevoegdheden of anderszins waarmee de beoogde ontwikkeling mogelijk gemaakt kan worden. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te kunnen maken, is derhalve een herziening van het bestemmingsplan benodigd, waartoe de onderhavige toelichting dient.

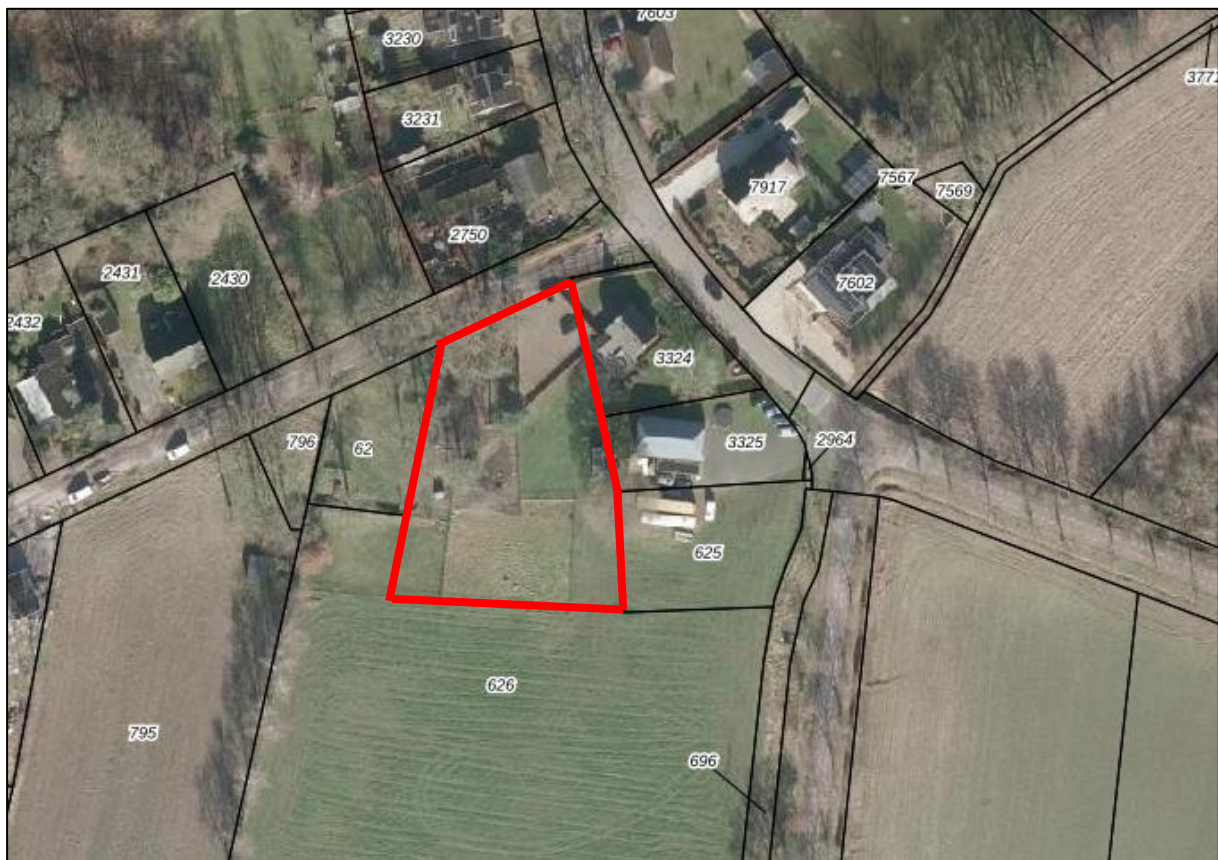
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie bevindt zich in het buitengebied van de kern Heesch binnen de gemeente Bernheze. De bebouwde kom van de kern Heesch bevindt zich op betrekkelijk korte afstand ten noorden en noordoosten van de planlocatie. De planlocatie bevindt zich ten zuidwesten van de woning aan de Deken van der Cammenweg 58 te Heesch. De onderhavige gronden zijn plaatselijk bekend als de Boogstraat ongenummerd te Heesch en zijn in de huidige situatie in hoofdzaak in gebruik als dierenweide en als agrarische grond met aanhorigheden.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Heesch, sectie G, nummer 626 (deels). De planlocatie kent een oppervlak van circa 2.489 m².

De planlocatie is gelegen aan de Boogstraat en wordt door deze weg aan de noordzijde begrensd. De Boogstraat betreft ter hoogte van de planlocatie een doorgaande weg in landelijk gebied die hoofdzakelijk ontsluiting biedt aan diverse woningen en agrarische gronden.

In onderstaande afbeelding is een luchtfoto van het plangebied met kadastrale duiding, alsook een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan, opgenomen.



Afbeelding 1 Luchtfoto plangebied 2020 met kadastrale duiding (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)



1.3 Vigerend planologisch regime

Het bestemmingsplan “Buitengebied Bernheze” vormt momenteel de vigerende planologische situatie voor de planlocatie. Voornoemd bestemmingsplan is op 26 juni 2012 vastgesteld en is nadien in werking getreden onherroepelijk geworden.

Ter plaatse van de planlocatie zijn de navolgende bestemmingen, dubbelbestemming, gebieds- en functieaanduidingen van toepassing:

- Enkelbestemming “Agrarisch”;
- Dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3”;
- Gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone-extensiveringsgebied’;
- Gebiedsaanduiding ‘wro-zone-woonwerkontwikkelsgebied’.

Op onderstaande afbeelding is een relevante uitsnede van de vigerende planologische situatie weergegeven.



Afbeelding 2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Bernheze” (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijnning)

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze toelichting ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan relevant nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten, alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridische planopzet. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot worden in hoofdstuk 7 de resultaten uit de planologische procedure weergegeven.



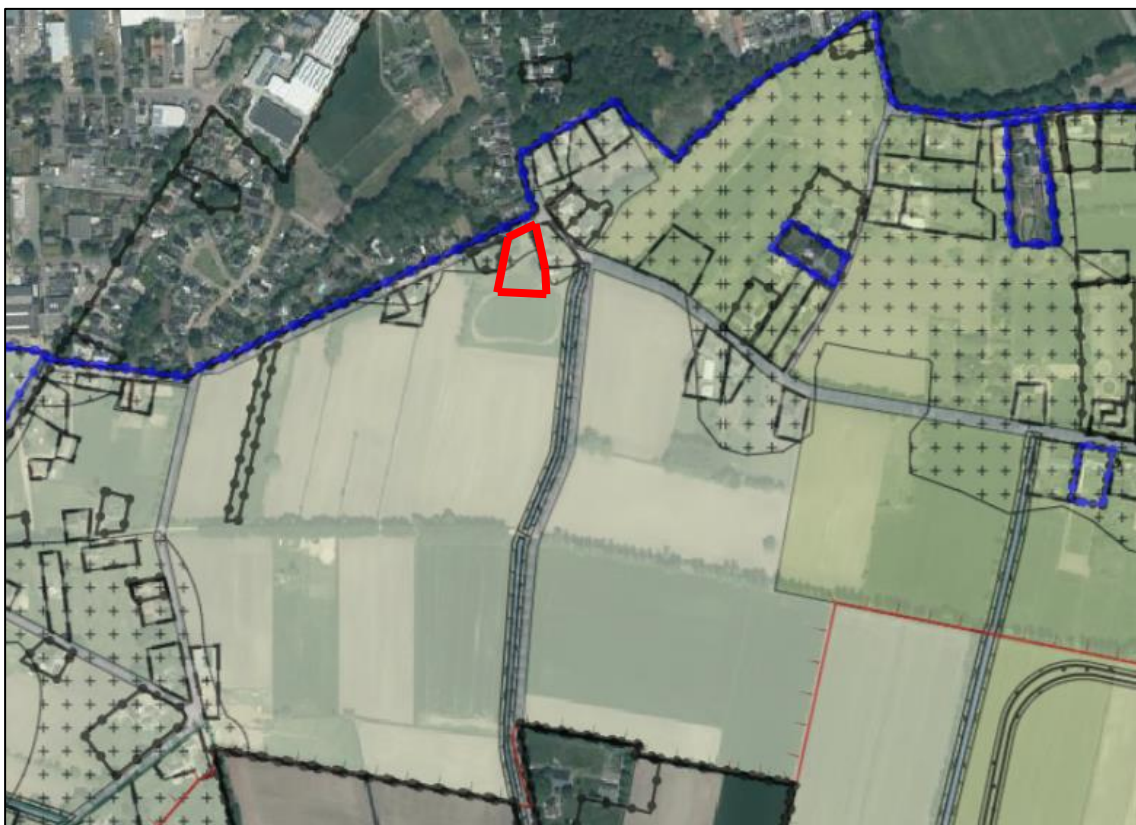
2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

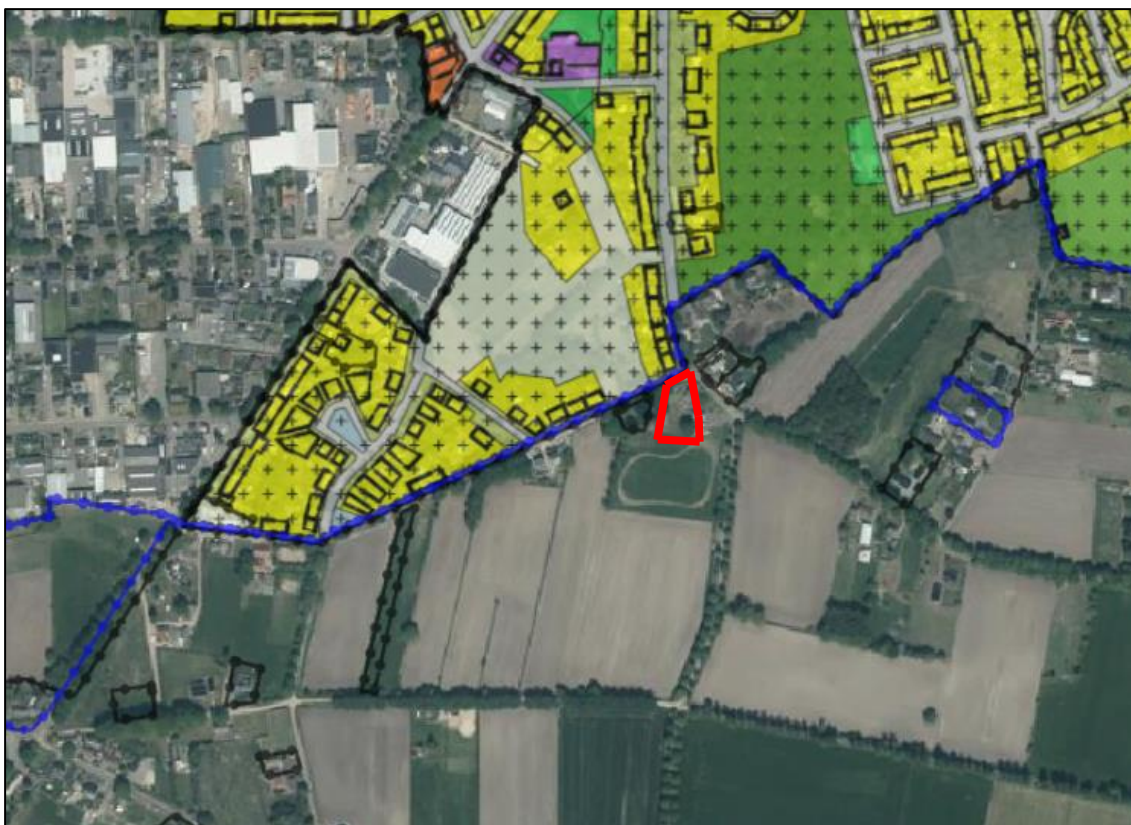
De planlocatie bevindt zich in het buitengebied van de kern Heesch binnen de gemeente Bernheze. De bebouwde kom van de kern Heesch bevindt zich op betrekkelijk korte afstand ten noorden en noordoosten van de planlocatie. De planlocatie bevindt zich ten zuidwesten van de woning aan de Deken van der Cammenweg 58 te Heesch. De onderhavige gronden zijn plaatselijk bekend als de Boogstraat ongenummerd te Heesch en zijn in de huidige situatie in hoofdzaak in gebruik als dierenweide en als agrarische grond met aanhorigheden.

De omgeving van de planlocatie laat zich omschrijven als een kernrandzone ten zuiden van de kern Heesch. Een en ander betreft een overgangszone tussen het stedelijk gebied en het buitengebied. De planlocatie bevindt zich binnen/grenzend aan het buurtschap Lage Wijst. Dit buurtschap is geconcentreerd op een kruispunt van de wegen Kruishoekstraat, Vinkelsestraat, Dennenboomstraat en de onverharde Ruitersweg (Oost en West). De buurtschap ligt tevens op de overgang van verschillende landschapstypen waardoor er een gevarieerd beeld ontstaat; ten oosten de blokverkaveling van de oude dekzandrug, ten westen de rationele jonge ontginningen van de Nieuwe Erven en ten zuiden het landgoed Berkt op de grootschalige en open dekzandvlakte. In het cluster Lage Wijst bevinden zich met name woningen en enkele (agrarische) bedrijven. Veel van de erven liggen niet goed ingepast in het landschap. Door het ontbreken van structurerende groene elementen is het beeld wat rommelig. Wel zijn er enkele mooie doorzichten op het achterliggende landschap. De ligging tegen de kern, maar wel in het groen is waardevol.

In het onderstaande is een uitsnede opgenomen uit het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Bernheze”, alsook van het bestemmingsplan “De Kommen van Bernheze”.



Afbeelding 3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Bernheze” (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)



Afbeelding 4 Uitsnede bestemmingsplan "De Kommen van Bernheze" (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

2.2 Beschrijving huidige situatie

De gronden behorende tot de planlocatie zijn in de huidige situatie in hoofdzaak in gebruik als dierenweide en als agrarische grond met aanhorigheden. In onderstaande afbeelding wordt de huidige situatie (het straatbeeld) ter plaatse van de planlocatie weergegeven.



Afbeelding 5 Huidige situatie planlocatie (straatbeeld)

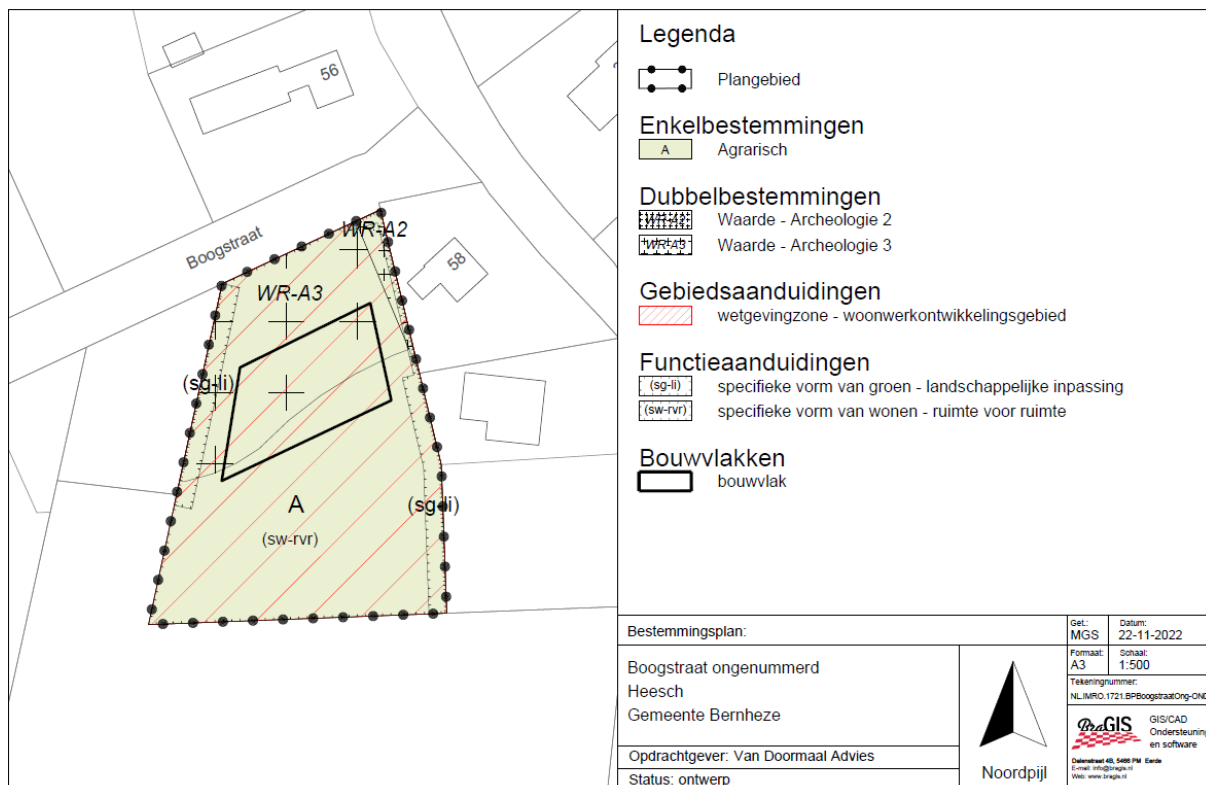


2.3 Beschrijving beoogde situatie

De initiatiefnemer is voornemens om de locatie te herbestemmen teneinde de realisatie van één ruimte-voor-ruimtewoning met aanhorigheden mogelijk te maken. De beoogde woning zal volledig passend zijn binnen de heersende omgevingskarakteristiek en het heersende straatbeeld. Verder zal ter plaatse worden voorzien in een zorgvuldige en adequate landschappelijke inpassing. Hierbij worden de volgende beeldkwaliteitseisen in acht genomen:

- er mag één vrijstaande woning worden gebouwd;
- de inhoud van de woning is conform het RvR-beleid maximaal 1.000 m³ groot;
- afstand tot de straat bedraagt minimaal 12 meter;
- afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 5 meter bedragen;
- de woning moet georiënteerd zijn op de Boogstraat;
- één laag met kap (gothoogte maximaal 4, bouwhoogte maximaal 9 meter);
- de richting van de kap is vrij te bepalen;
- bijgebouwen dienen ten minste 4 meter achter de voorgevelrooilijnen gebouwd te worden;
- er dienen twee parkeerplekken op eigen terrein te worden aangelegd;
- er moet een landschapsplan worden opgesteld voor de landschappelijke inpassing.

In het onderstaande is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.



Afbeelding 6 Uitsnede verbeelding

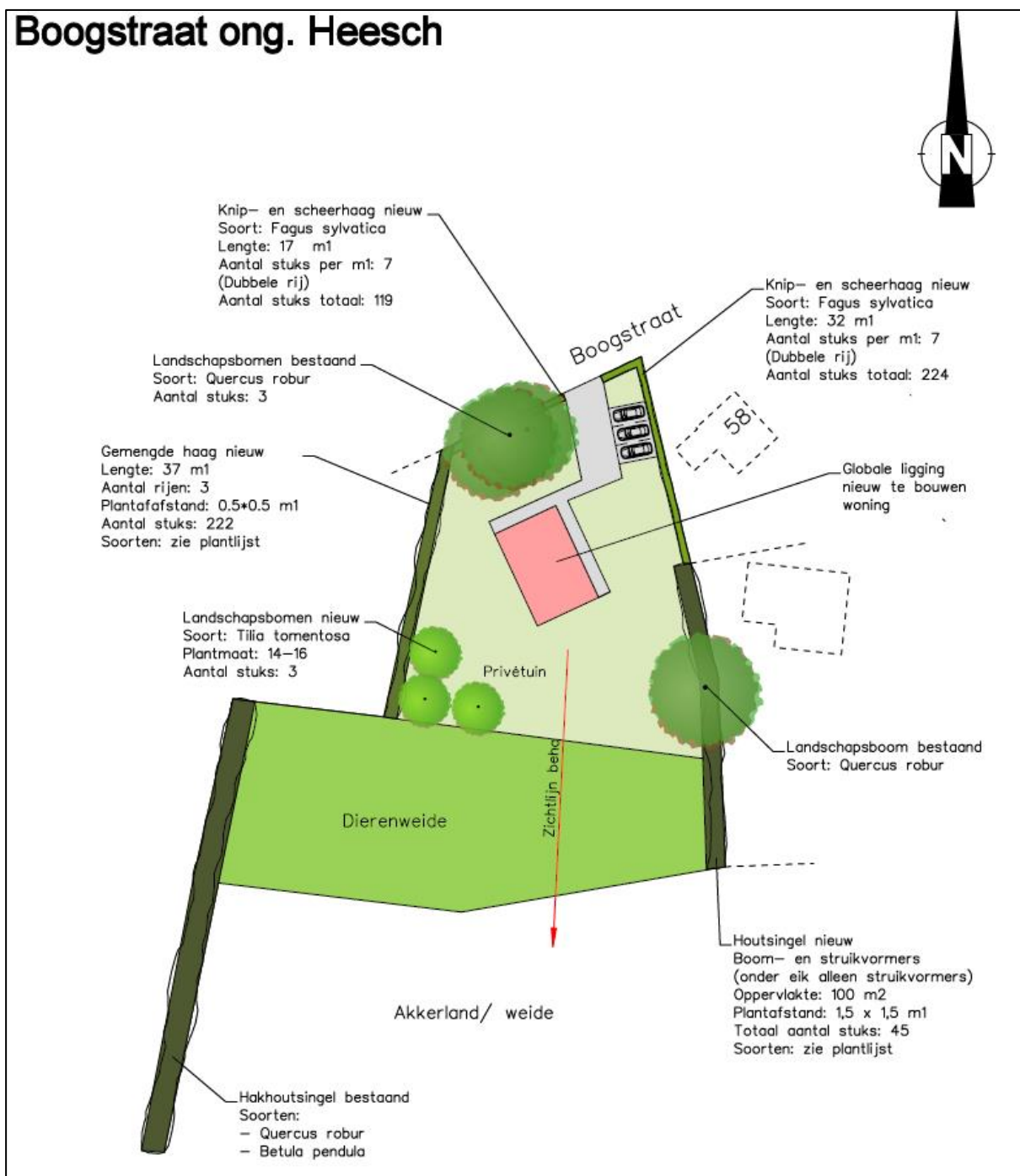
Verder is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarmee ter plaatse van de planlocatie wordt voorzien in een zorgvuldige en adequate landschappelijke inpassing en de aanleg van diverse natuurlijke en landschappelijke elementen. Verder blijft een aantal reeds aanwezige landschapselementen behouden. De landschapselementen welke aanwezig zijn, aangelegd en onderhouden gaan worden zijn:

- Knip- en scheerhaag (nieuw);



- Gemengde haag (nieuw);
- Landschapsbomen (bestaand);
- (Hak)houtsingel (bestaand en nieuw).

In het onderstaande is een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Het totale landschappelijke inpassingsplan is als bijlage 1 aan de onderhavige toelichting gevoegd.



Afbeelding 7 Uitsnede landschappelijk inpassingsplan



2.4 Beeldkwaliteit

De gemeente Bernheze kent voor ruimte-voor-ruimte woningen specifiek beleid ten aanzien van beeld. Dit beleid is vervat in het “beeldkwaliteitplan Ruimte voor Ruimte woningen”, welke is toegevoegd als bijlage.

De inpassing van woningen is binnen de kwaliteiten van het landschap mogelijk. Er dienen hier wel enkele ontwerpuitgangspunten gehanteerd te worden. Woningen bestaan uit een lage onderbouw met grote kap. De perceelsgrenzen moeten groen te zijn. Ondanks de verschillende landschapstypen zijn woningen altijd groen ingepakt. Dit levert de groene bebouwingsclusters en kernranden op. De woningen spelen zo een rol in het groen afbakenen van de groen kamers.

Omdat ruimte-voor-ruimte woningen op grote percelen staan en veelal een grote inhoudsmaat hebben en in een groene omgeving staan zijn volgens het beeldkwaliteitplan twee woningtypes mogelijk; dit zijn boerderijen en landhuizen. Met het ontwerp van de beoogde nieuwe woning zal aangesloten worden bij de uitgangspunten zoals opgenomen in het beeldkwaliteitplan.

2.5 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK” op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Beoordeling

Het gemeentelijke parkeerbeleid is vastgelegd in de ‘Parkeernormennota gemeente Bernheze’ (9 juli 2015). Conform voornoemde parkeernota geldt voor een meerpersoonswoning >60 m² een parkeernorm voor twee parkeerplaatsen buiten de bebouwde kom. Ter plaatse van de planlocatie is meer dan voldoende ruimte om deze parkeerplaatsen te realiseren. In het landschappelijk inpassingsplan is bovendien reeds een mogelijke situering voor deze parkeerplaatsen opgenomen. Hiervoor wordt verwezen naar afbeelding 7.

2.6 Verkeer

De gronden behorende tot de planlocatie zijn gelegen aan de Boogstraat en wordt door deze weg aan de noordzijde begrensd. De Boogstraat betreft ter hoogte van de planlocatie een doorgaande weg in landelijk gebied die hoofdzakelijk ontsluiting biedt aan diverse woningen en agrarische gronden.

In de huidige planologische situatie zijn de gronden behorende tot het plangebied feitelijk in gebruik als dierenweide/agrarische grond en zijn de gronden bestemd als “Agrarisch” zonder een agrarisch bouwvlak. Gelet hierop kennen de onderhavige gronden in de huidige planologische situatie nauwelijks een verkeersaantrekkende werking.

In de beoogde planologische situatie bevindt zich ter plaatse van de planlocatie één vrijstaande woning. Een dergelijke vrijstaande woning gaat conform de kerncijfers van CROW gepaard met maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling slechts gepaard met een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen. Nu de Boogstraat een doorgaande weg betreft, kan gesteld worden dat dit aantal verkeersbewegingen wegvalt in het



heersende verkeersbeeld. De normale afwikkeling van het verkeer komt als gevolg van de beoogde ontwikkeling dan ook niet in het geding.

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.



3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat en wordt het initiatief hieraan getoetst.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Toetsingskader

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

In Nederland staan we voor een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Denk aan periodes van droogte, afgewisseld met extreme regenval, de zeespiegelstijging, de overgang naar duurzame energie en de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen. Of de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen om het woningtekort op te lossen, de groei en het bereikbaar houden van steden en plekken voor distributiecentra. Denk ook aan het versterken van onze natuur en biodiversiteit, het behoud van ons landschap en de vitaliteit van onze landbouw. Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken. Om samen ons land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

De NOVI is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met provincies en gemeenten, waterschappen, maatschappelijke partijen en burgers.

Beoordeling

Dit bestemmingsplan heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De herbestemming van het plangebied houdt in dat een ruimte-voor-ruimte woning wordt gerealiseerd op een hiervoor passende locatie. Door het hiervoor inzetten van een bouwtitel is hiervoor tevens een tegenprestatie geleverd in de vorm van het slopen van stallen en het doorhalen van fosfaatrechten. Dit draagt op microniveau bij aan het realiseren van een toekomstbestendig en vitaal landelijk gebied.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus



concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van één vrijstaande woning op een agrarisch perceel aan de Boogstraat ongenummerd te Heesch. Hiermee komen geen nationale belangen in het geding.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), en in haar huidige vorm op 1 juli 2017 in werking getreden. Dit motiveringsvereiste is gericht op zorgvuldig ruimtegebruik en houdt in dat in de toelichting bij een bestemmingsplan dat 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Een stedelijke ontwikkeling is daarbij in het Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Beoordeling

Om te toetsen aan de ladder is ten eerste relevant of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In de onderhavige situatie is sprake van de komst van één vrijstaande woning op een agrarisch perceel. Gelet op relevante jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan een en ander niet aangemerkt worden als een stedelijke ontwikkeling. Immers, deze jurisprudentie laat zien dat de ondergrens voor een stedelijke ontwikkeling bij 11 woningen ligt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende initiatief niet aan te merken is als een stedelijke ontwikkeling, omdat het planvoornemen slechts ziet in de toevoeging van één woning. Derhalve hoeft niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant schetst de provincie een wensbeeld van de fysieke leefomgeving in 2050. De analyse van de huidige kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de trends en ontwikkelingen die hierop van invloed zijn, laten zien dat nieuw beleid en stevige inspanningen van de



provincie nodig zijn om de ambities te bereiken. In de omgevingsvisie zijn vijf opgaven geformuleerd, waarvoor de provincie doelen heeft gesteld. Om die ambities te bereiken schetst de omgevingsvisie de eerste contouren van het voorgenomen beleid. Dit beleid wordt verder uitgewerkt met concrete maatregelen

De volgende vijf opgaven zijn opgenomen in de Brabantse omgevingsvisie:

- Basisopgave, werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit
- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Voor de opgaven zijn doelen gesteld en is aangegeven welke stappen de provincie wil zetten om deze doelen te bereiken. Met een fictieve dronevlucht beschrijft de visie de beoogde situatie in 2050, waarvan hieronder een citaat is opgenomen.

“Verder oostwaarts zien we weer volop zonneparken in Oost-Brabant maar ook windmolens die worden ontmanteld. De invloed van de veehouderij is veranderd. Van effen groene, maar ecologisch gezien levenloze vlaktes, is het agrarisch landschap weer veel gevarieerder. Er wordt meer rekening gehouden met de ondergrond. Ook zijn er weer kruiden en wilde bloemen. Daardoor zijn er weer meer insecten en daardoor weer meer akker- struweel- en weidevogels. Door samenwerking van alle partijen is er sprake van een gebied met een grote agro- en foodsector, waar het evenwicht tussen ecologie en economie hersteld is en waar boeren en burgers elkaar weer weten te vinden. Vee wordt gehouden in schone, aantrekkelijk vormgegeven en goed ingepaste stallen. Veehouderij en plantaardige teelten vormen samen een internationaal circulair systeem waarin nog nauwelijks verliezen naar bodem, water of lucht optreden. Mest van mens en dier is in dit systeem een waardevolle grondstof en kunstmest wordt nog maar mondjesmaat gebruikt. De agrofoodsector is betekenisvol en maatschappelijk hergewaardeerd door intensieve samenwerking met Greenport Venlo, met de Wageningse agrofood-experts, met de HAS en andere scholen en uiteraard ook de Brainport-innovatoren. Duurzame kwaliteitsproducten; elke Brabander is er trots op!”

Citaat uit Omgevingsvisie Noord-Brabant

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van één ruimte-voor-ruimtewoning op een planologisch aanvaardbare locatie binnen een bebouwingsconcentratie in de hoedanigheid van een kernrandzone. Ten behoeve van deze ruimte-voor-ruimtewoning wordt een bouwtitel aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Hiermee is verzekerd dat elders in de provincie Noord-Brabant aanmerkelijke ruimtelijke kwaliteitswinst is behaald middels het doorhalen van fosfaatrechten en sloop van bebouwing.

Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met een aanmerkelijke verbetering van de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past derhalve binnen beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, hierna: ‘lov’ worden regels gesteld waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. De lov bevat regels voor:



- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-ruimteregeling;
- Groene hoofdstructuur-natuur en Ecologische hoofdstructuur;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Land- en tuinbouw;
- Water;
- Cultuurhistorie;
- Agrarisch gebied.

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de lov vastgesteld. De lov is op 5 november 2019 in werking getreden. De laatst geconsolideerde versie van de lov dateert van 1 oktober 2022.

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet ingaat. Met de lov zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

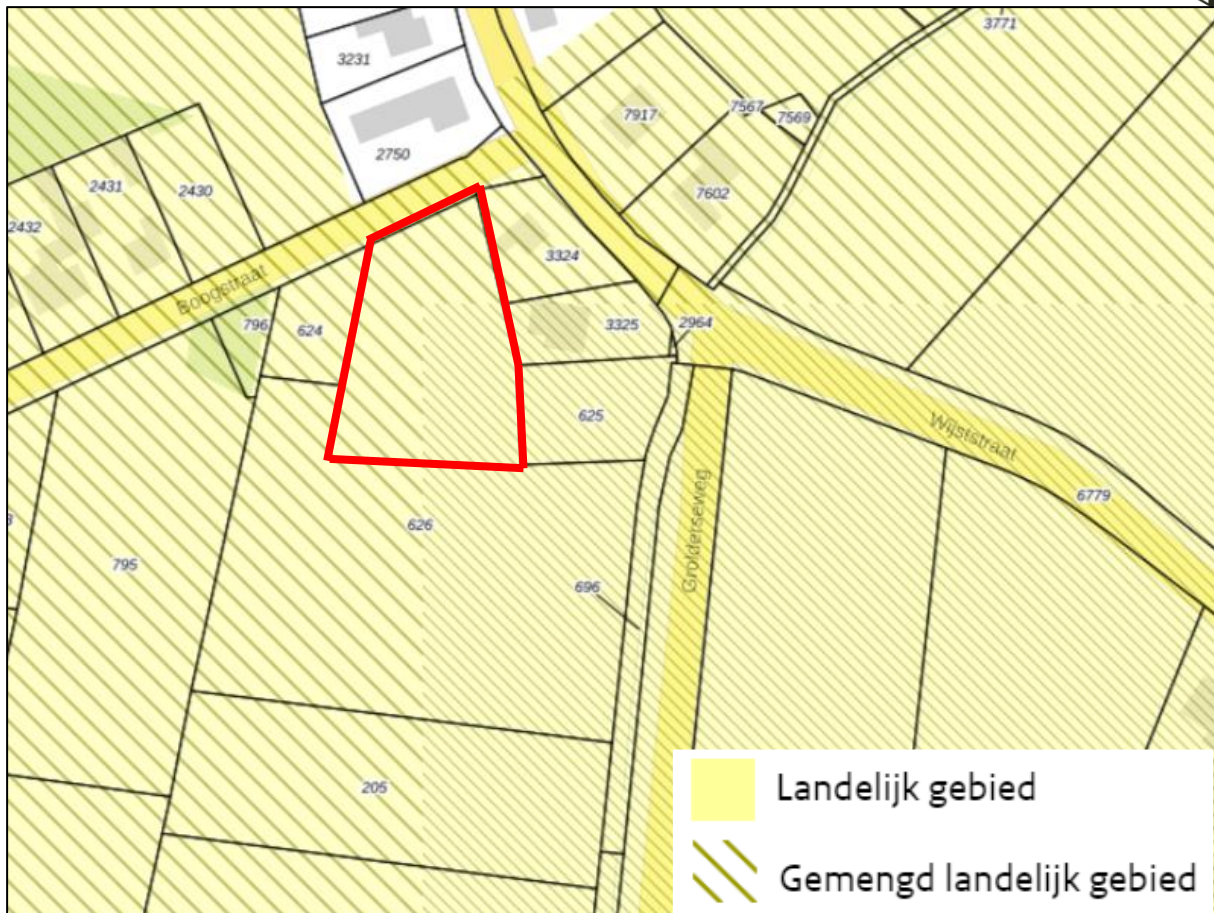
De lov voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een 1e stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

De lov is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

De lov bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerder genoemde structuren en aanduidingen.

Beoordeling

In het onderstaande is een relevante uitsnede van de plankaart 'basiskaart Landelijk gebied' uit de lov opgenomen. Deze afbeelding laat zien dat de planlocatie is gelegen binnen de volgende structuren 'landelijk gebied' en 'gemengd landelijk gebied'. Verder laten andere relevante plankaarten zien dat de planlocatie onder meer ook is gelegen binnen de structuren 'Verbod uitbreiding veehouderij' en 'Stalderingsgebied'.



Afbeelding 8 Uitsnede lov (planlocatie is indicatief voorzien van rode omlijning)

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de lov. Ten eerste moet voldaan worden aan de algemene regels voor de zorgplicht, zuinig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.5, 3.6 en 3.9). Daarnaast moet worden getoetst aan de regels voor ontwikkelingen binnen de structuur 'landelijk gebied' voor: 'Wonen in landelijk gebied' (artikel 3.68), 'Ontwikkelingsrichting' (artikel 3.77) en 'Ruimte-voor-ruimte' (artikel 3.79).

Wegens de toekenning van de aanduidingen 'Verbod uitbreiding veehouderij' en 'Stalderingsgebied' gelden er beperkingen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de (intensieve) veehouderij en mestbewerkingsactiviteiten. Daar het initiatief hier echter geen betrekking op heeft kan en wordt toetsing aan deze aanduiding buiten beschouwing gelaten.

Kwaliteitsverbetering landschap

Hoofdstuk 3 van de Verordening bevat instructieregels aan gemeenten bij het vaststellen van een bestemmingsplan met betrekking tot zorgplicht, zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering, meerwaardecreatie en kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze regels worden uitgesplitst in een zorgplicht (artikel 3.5) en regels voor zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6), toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7), meerwaardecreatie (artikel 3.8) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9).

Zorgplicht goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

In artikel 3.5 is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving,



waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Daarnaast dient het principe van zorgvuldig ruimtelijk gebruik te worden toegepast.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat er in beginsel sprake dient te zijn van een bestaand bouwperceel en dat uitbreiding van het ruimtebeslag slechts is toegestaan, mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Nu de lov voorschrijft dat in het geval sprake is van de komst van een ruimte-voor-ruimtekavel de bepalingen omtrent zorgvuldig ruimtegebruik niet van toepassing zijn, kan een toetsing aan voornoemd principe achterwege blijven.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

In artikel 3.7 is tevens opgenomen dat in de toelichting een verantwoording moet worden opgenomen waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding en de archeologische, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden. Verder dient de omvang van de bebouwing en de beoogde functie te passen in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op de omgeving heeft, waaronder vanwege milieuaspecten en volksgezondheid. Tevens dient de ontwikkeling adequaat te worden afgestemd op de aanwezige infrastructuur.

De toetsing van de gevolgen van het voornemen op bovengenoemde aspecten is per onderwerp uiteengezet in voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Daarmee wordt voldaan aan de zorgplicht uit artikel 3.5.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De Omgevingsverordening geeft aan dat de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 'Kwaliteitsverbetering landschap' deel uit kan maken van de meerwaardecreatie.

Het planinitiatief beoogt 'meerwaardecreatie' door één ruimte-voor-ruimtewoning te realiseren op een aanvaardbare locatie binnen een bebouwingsconcentratie. Aangezien een bouwtitel wordt aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte is verzekerd dat elders in de provincie Noord-Brabant aanmerkelijke ruimtelijke kwaliteitswinst is behaald middels het doorhalen van fosfaatrechten en sloop van bebouwing.

Verder wordt aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan voorzien in een adequate en zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiermee worden bestaande landschapselementen behouden en worden diverse nieuwe natuurlijke en landschappelijke elementen aangelegd.

Tot slot kan opgemerkt worden dat de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met de toevoeging van één woning. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de leefbaarheid en doorstroming binnen de woningmarkt in Heesch.



Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

In artikel 3.9 is voorgeschreven dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, de ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Deze kwaliteitsverbetering dient bovendien financieel, juridisch en feitelijk te worden geborgd. De bedoelde kwaliteitsverbetering kan mede betreffen een landschappelijke inpassing, het toevoegen van landschapselementen, activiteiten gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing e.d. Indien de kwaliteitsverbetering niet op locatie kan worden bewerkstelligd is het ook mogelijk een passende financiële bijdrage te doen in een (gemeentelijk) landschapsfonds.

Nu de lov voorschrijft dat in het geval sprake is van de komst van een ruimte-voor-ruimte-kavel de bepalingen omtrent kwaliteitsverbetering niet van toepassing zijn, kan een toetsing aan voornoemd artikel achterwege blijven.

Gemengd landelijk gebied

In het gemengd landelijk gebied stimuleert de Provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Het planinitiatief voorziet in de komst van één ruimte-voor-ruimtetwoning op een aanvaardbare locatie binnen een bebouwingsconcentratie. Nu binnen gemengd landelijk gebied onder meer wordt aangegeven dat een gemengde plattelandseconomie centraal staat, waarbij ruimte is voor wonen, is beoogde ontwikkeling in algemene zin passend binnen het gemengd landelijk gebied.

Wonen in landelijk gebied (artikel 3.68)

Artikel 3.68 schrijft voor dat binnen landelijk gebied alleen bestaande burgerwoningen zijn toegestaan. Nu de lov voorschrijft dat in het geval sprake is van de komst van een ruimte-voor-ruimte-kavel voornoemde bepaling niet van toepassing is, is een en ander voor de onderhavige ontwikkeling niet relevant.

3.3.4 Ruimte voor Ruimte (artikel 3.79)

Artikel 3.79 'ruimte-voor-ruimte' uit afdeling 3.7 'Maatwerkbepalingen' uit de lov zet diverse provinciale regels uiteen waaraan bestemmingsplannen voor ruimte-voor-ruimte-kavels aan moeten voldoen binnen het landelijk gebied. Hieronder wordt initiatief aan de regels getoetst (dikgedrukt):

Lid 1

Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimte-kavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:

- a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit:

Aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit wordt behaald door het aankopen van een van een "Bouwtitel" van de Ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte II CV. Initiatiefnemer heeft voor vaststelling van het plan een bouwtitel aangekocht, specifiek voor de planlocatie, welke is verworven door het slopen van een veehouderij.

- b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit, derde Lid:

Een aanvaardbare locatie wordt in artikel 3.78, derde lid gedefinieerd als een locatie in een bebouwingsconcentratie of de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie. De verordening (lov) omschrijft een bebouwingsconcentratie als een



kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. De gemeente Bernheze heeft recentelijk een gebiedsvisie bebouwingsconcentraties vastgesteld waaruit blijkt dat de planlocatie aanvaardbaar is voor de realisatie van een ruimte-voor-ruimtewoning. Dit wordt verder toegelicht onder paragraaf 3.4.2.

c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in artikel 3.77:
Volgens de gebiedsvisie bebouwingsconcentraties is de planlocatie gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Lage Wijst'. De buurtschap de Lage Wijst is geconcentreerd op een kruispunt van de wegen Kruishoekstraat, Vinkelsestraat, Dennenboomstraat en de onverharde Ruitersweg (Oost en West). De buurtschap ligt tevens op de overgang van verschillende landschapstypen waardoor er een gevarieerd beeld ontstaat; ten oosten de blokverkaveling van de oude dekzandrug, ten westen de rationele jonge ontginningen van de Nieuwe Erven en ten zuiden het landgoed Berkt op de grootschalige en open dekzandvlakte. In het cluster Lage Wijst bevinden zich met name woningen en enkele (agrarische) bedrijven. De ligging tegen de kern, maar wel in het groen is waardevol. De planlocatie is gelegen aan de noordzijde van de bebouwingconcentratie tegen de kern. Met name aan deze zijde van de bebouwingsconcentratie is het toevoegen van een woning passen in de ontwikkelingsrichting, zodat de overige gronden die verder gelegen zijn van de kern onbebouwd blijven.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Bernheze

Toetsingskader

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.

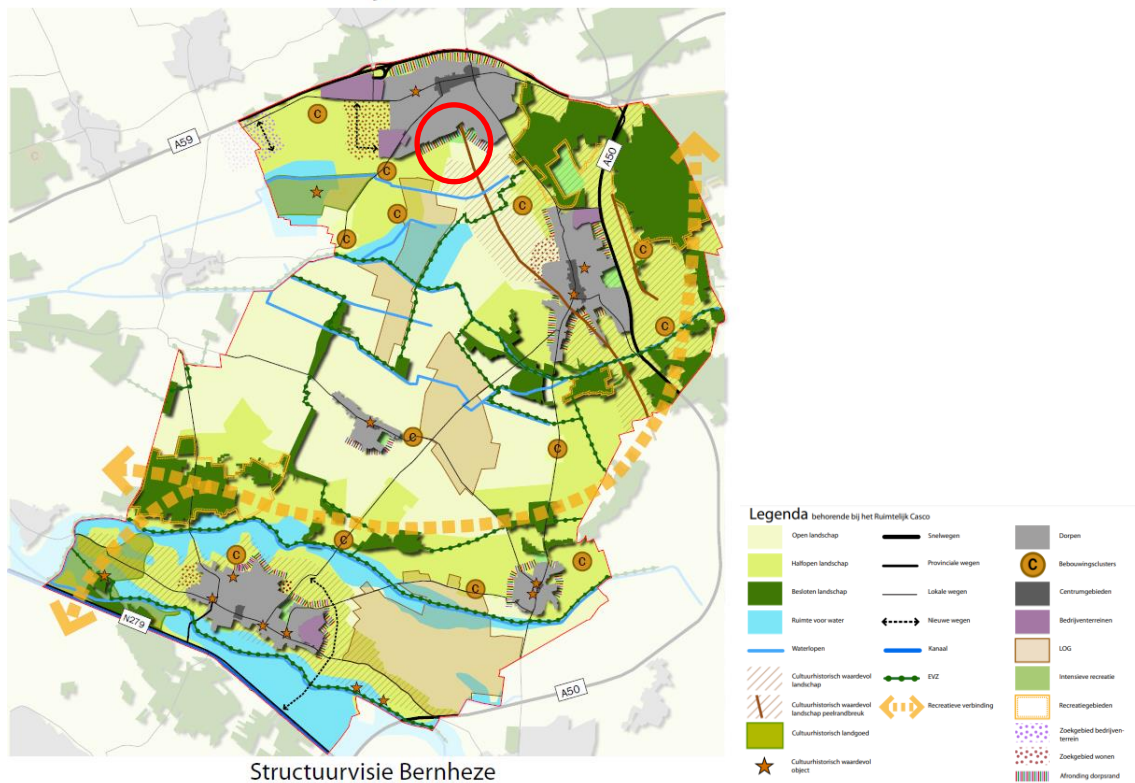
Inhoud structuurvisie:

- *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.



Ruimtelijk Casco



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.



3.4.2 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 of wanneer een logische afronding van het stedelijk gebied vormt. De ruimte-voor-ruimte-woning ligt in bebouwingsconcentratie 'Lage Wijs'. 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.



3.4.3 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.

3.4.4 Welstandsbeleid

In de gemeente Bernheze 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 welstandscommissie de omgevingsvergunning niet toetst.



4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente Bernheze is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- wegverkeerslawaai;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Beoordeling

Voor de planlocatie, kadastrale gemeente Heesch, sectie G, nummer 626, is op 1 juni 2022 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd wat is toegevoegd als bijlage. Hieruit blijkt dat zowel de vaste bodem als het grondwater niet (noemenswaardig) verontreinigd zijn met de onderzochte parameters. Het onderzoek heeft vastgesteld dat op de locatie geen bodemverontreiniging aanwezig is, waardoor sprake kan zijn van beperkingen of belemmeringen ten aanzien van het toekomstige gebruik voor de woonfunctie.

Eventueel vrijkomende grond mag op de locatie worden hergebruikt. Indien grond van de locatie afgevoerd dient te worden, is de Regeling bodemkwaliteit van toepassing:

- Op basis van dit rapport is de grond binnen het gebied van dezelfde bodemkwaliteitskaart herbruikbaar;
- Vrijkomende grond die elders wordt hergebruikt, dient voorafgaand aan de toepassing als een partij gekeurd te worden conform het BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001;



- Afvoer van de vrijkomende grond naar een erkende grondbank of verwerker is op basis van dit rapport eveneens mogelijk.

In november van 2023 is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar asbest in de bodem waarvan een rapportage is toegevoegd als bijlage. De aangetroffen hoeveelheid asbest geeft geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingswijziging

Conclusie

Het aspect 'bodem' staat het planvoornemen niet in de weg. Door het in acht nemen van de gestelde voorwaarden wordt uiteindelijk voldaan aan de Wet bodembescherming.

4.3 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.3.1 Waterrelevant beleid

Toetsingskader

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte 2014. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het



creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

Waterschap Aa en Maas

Op 18 december 2020 heeft het waterschap Aa en Maas het Waterbeheerplan 2022-2027 vastgesteld. In dit waterbeheerplan staan de doelstellingen die het waterschap nastreeft en wat het waterschap in de periode 2022-2027 gaat doen om deze doelen te halen. In het waterbeheerplan wordt de navolgende missie geschetst: "Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten."

Als belangrijke ontwikkelingen in en om het waterbeheer worden onder meer klimaatverandering, Natuurnetwerk Brabant, stikstofproblematiek, landbouwtransitie, gezondheid, energietransitie en circulaire economie genoemd.

Om de doelen en ambities waar te maken heeft het waterschap een en ander onderverdeeld in drie programma's:

1. Waterveiligheid;
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
3. Schoon water.

Rond het plangebied zijn vanuit het waterbeheerplan geen specifieke maatregelen gepland.

Op 26 februari 2015 heeft het waterschap de nieuwe Keur vastgesteld, die op 1 maart 2015 inwerking is getreden. Deze keur is in samenwerking tussen de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel tot stand gekomen, waardoor nu sprake is van een uniforme Keur.

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en -kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. In de Keur staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Met de invoering van de Waterwet is de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening verbeterd. De ruimtelijke aspecten van rijks- en regionale waterplannen worden aangemerkt als structuurvisie in de zin van de Wro. Met AMvB's of provinciale verordeningen wordt geborgd dat deze structuurvisies doorwerken in de ruimtelijke ordeningen. In bestemmingsplannen wordt rekening gehouden met deze structuurvisies door de ruimtelijke inpassing van de maatregelen die de waterbeheerder treft.

Per 1 januari 2008 is de Wet Gemeentelijke Watertaken van kracht geworden. Met de inwerkingtreding heeft de gemeente de zorg voor afvalwater, hemelwater en grondwater. De



zorgplicht voor hemelwater en grondwater beperkt zich tot het stedelijk gebied. Op particulier terrein is de eigenaar verantwoordelijk voor het hemelwater en het grondwater binnen het eigen perceel. Daar waar van de eigenaar redelijkerwijs niet kan worden gevraagd zelf voor het eigen hemel- en grondwater zorg te dragen, draagt de gemeente zorg voor de inzameling en afvoer. Voor de voorzieningen binnen het eigendom blijft de eigenaar van het perceel verantwoordelijk.

Deze locatie ligt buiten het stedelijk gebied. De gemeentelijke taak beperkt zich hier tot de zorg voor het inzamelen van huishoudelijk afvalwater. De gemeente heeft besloten al het huishoudelijk afvalwater in het buitengebied in te zamelen en heeft daarvoor in het buitengebied drukriolering aangelegd.

4.3.2 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.

4.3.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Afvalwater van huishoudelijke aard wordt geloosd op het gemeentelijk riool. 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 bergend vermogen van 18 m³ in de vorm van een zaksloot, volledig op eigen terrein, nog niet gepositioneerd.

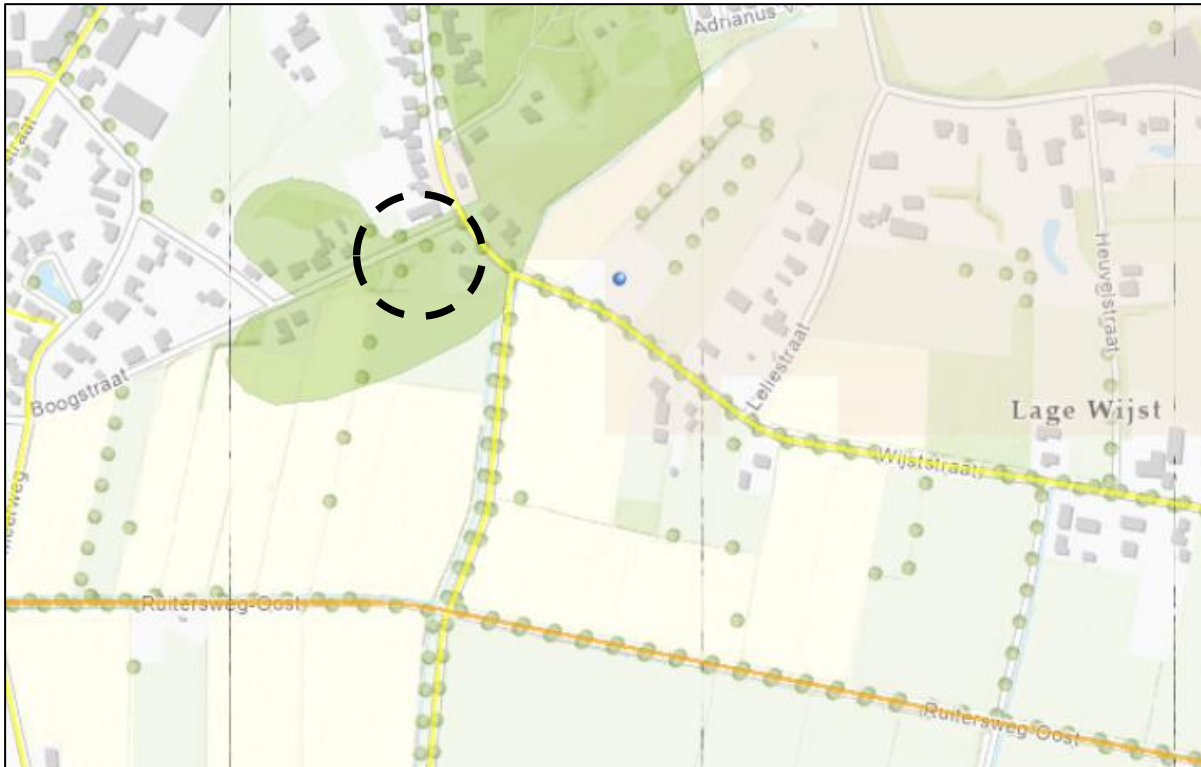
Met vorenstaande voorzieningen wordt aan de compensatie-eis i.v.m. de berging en afvoer van hemelwater voldaan.

Het omgevingsaspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro toegevoegd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.



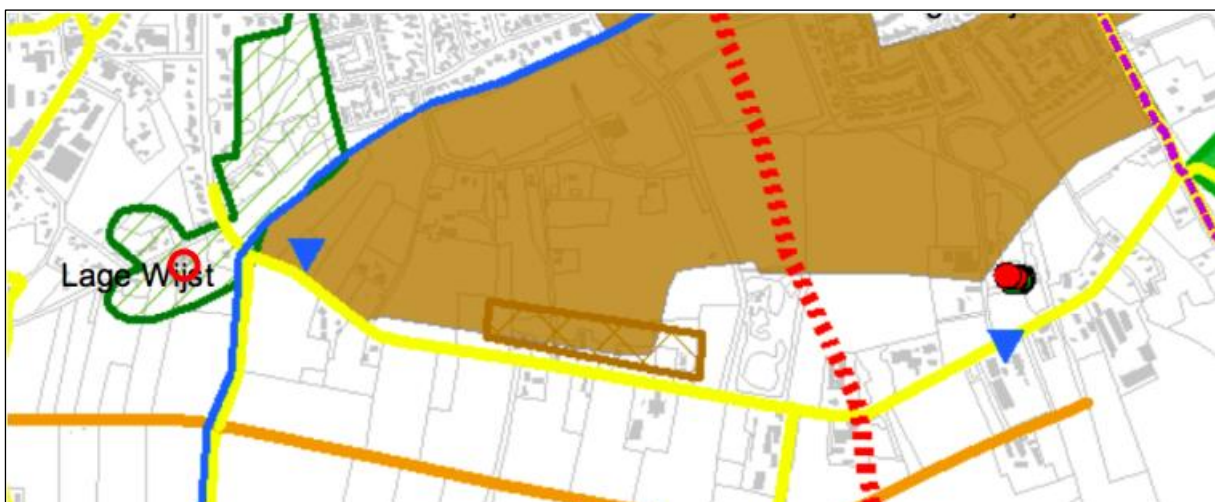
Afbeelding 12 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Bron: provincie Noord-Brabant (planlocatie is indicatief aangeduid met zwarte stippellijn)

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Cultuurhistorische waardenkaart Bernheze

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart 2014 van de gemeente Bernheze is zichtbaar dat het plangebied is gelegen in een met groen gearceerd gebied, dat is aangeduid als 'overige historische groenstructuur'. Zie de uitsnede van de kaart hieronder.





Beoordeling

Op basis van de Provinciale kaart en het beleid van gemeente Bernheze is sprake van een aanduiding 'historisch groen'. In de bij het gebied behorende beschrijving op basis van de Provinciale kaart 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.*

Het bouwvlak voor de nieuwe woning houdt rekening met de boomkruinen ter hoogte van de doorgaande weg. Het bouwvlak komt hierdoor iets naar achteren.

In het plangebied zijn in de bestaande situatie 4 *Quercus robur* aanwezig. In de beoogde situatie blijven deze behouden en wordt nieuwe beplanting toegevoegd. Dit is opgenomen op het landschappelijk inpassingsplan.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beleid gemeente Bernheze

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.



Afbeelding 13 Uitsnede Archeologische beleidskaart

Beoordeling

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 2.500 m² aan verstoringsoppervlakte geldt. Zie de volgende twee uitsneden uit dit archeologiebeleid.

Omdat ter plaatse van onderhavig plangebied niet meer grond geroerd gaat worden dan 2.500 m² 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.

Conclusie

Archeologie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Natuur

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent



natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

4.5.1 Relevante emissies en Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing.

Aanlegfase

In onderstaande tabel zijn de machines en werktuigen weergegeven welke noodzakelijk zijn in de aanlegfase. Hierbij is rekening gehouden met een worst-case situatie en zijn de draaiuren ruim overschat.

Licht verkeer	224 p/jaar
Middelzwaar vrachtverkeer	224 p/jaar
Zwaar vrachtverkeer	56 p/jaar

Type werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Stage klasse/type	Vermogen (kW)	SCR	Brandstof l/uur ¹	Ad blue l/uur ²	Aantal draaiuren	Brandstof l/jaar	Ad blue l/jaar
Graafmachines	2014	Diesel	IV	200	Ja	12,3	0,37	28	345	10
Betonstorters / -pompen	2014	Diesel	IV	200	Ja	12,3	0,37	18	221	7
Vrachtwagens ³	2014	Diesel	IV	200	Ja	1,2	0,04	35	42	1
Minigravers	2014	Diesel	IV	60	n.v.t.	4,6	n.v.t.	56	258	8
Trilplaat/Stampers	2014	Benzine	2takt	10	n.v.t.	1,2	n.v.t.	14	17	-
Hijskranen	2014	Diesel	IV	200	Ja	6,1	0,18	22	134	4
Verreikers	2014	Diesel	IV	100	Ja	10,5	0,32	80	840	25

Bovenstaande activiteiten en emissies zijn doorgerekend middels het rekenprogramma AERIUS, zie hiervan het afschrift in de bijlage, en heeft niet geleid tot rekenresultaten van meer dan 0,00 mol/ha/jr. op omliggende Natura 2000-gebieden.

Gebruiksfasen

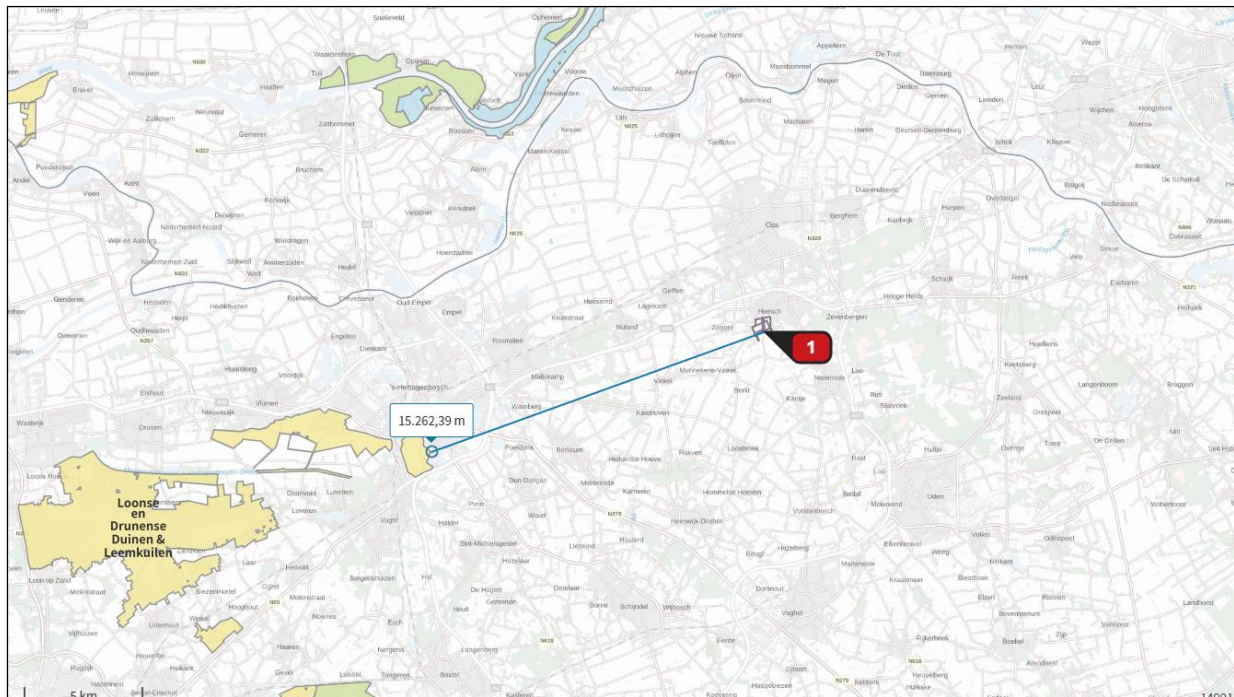
Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er sprake van onderstaande relevante emissies:

- dagelijks 8 lichte voertuigbewegingen richting noord (CROW verkeersgeneratie vrijstaande woning) tot opgaand in heersend verkeersbeeld
- dagelijks 8 lichte voertuigbewegingen richting zuid (CROW verkeersgeneratie vrijstaande woning) tot opgaand in heersend verkeersbeeld
- woning wordt gasloos uitgevoerd (geen stikstofemissie)

Bovenstaande emissies zijn doorgerekend middels het rekenprogramma AERIUS, zie hiervan het afschrift in de bijlage, en heeft niet geleid tot rekenresultaten van meer dan 0,00 mol/ha/jr. op omliggende Natura 2000-gebieden.



Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Het dichtst gelegen stikstofgevoelige deel van een Natura2000-gebied betreft Vlijmens Ven, Moerputten en Bossche Broek op circa 15,2 kilometer.



Conclusie

Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van een relevante toename van emissies of versturende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en derhalve zijn er geen belemmeringen voor onderhavige plan.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenoemde handelingen. Bovendien is een algemeen geldende



zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Voor het planinitiatief is op 15 april 2022 een veldbezoek en quickscan flora en fauna uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming. De rapportage hiervan is opgenomen in de bijlage. Uit de quickscan blijkt dat er geen onevenredig negatief effect uitgeoefend wordt op de in de zoals in de Wet natuurbescherming omschreven beschermde Flora en Fauna op de projectlocatie en directe omgeving.

Conclusie

Het voorliggend initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor flora en fauna, er is geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming. Het aspect flora en fauna staat de uitvoerbaarheid van het plan dan ook niet in de weg.

4.8 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Tevens is in de Wet geluidhinder geregeld dat als een ontwikkeling is gelegen binnen een als ‘woonerf’ aangeduid gebied, of in een zone nabij wegen waarvoor een maximaal snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling

De nieuwe woonbestemming is gelegen binnen de bebouwde kom op het perceel locatie Boogstraat ongenummerd (perceelnummers 796 en 624, sectie G) in Heesch in de gemeente Bernheze. Voor wat betreft de juridische bronnen wordt uitgegaan van de doorgaande routes voor het autoverkeer. Dit zijn de Boogstraat en de Deken van der Cammenweg. Het snelheidsregime op deze wegen is 30 km/u waardoor de waarden uit de Wgh niet in acht hoeven te worden genomen.

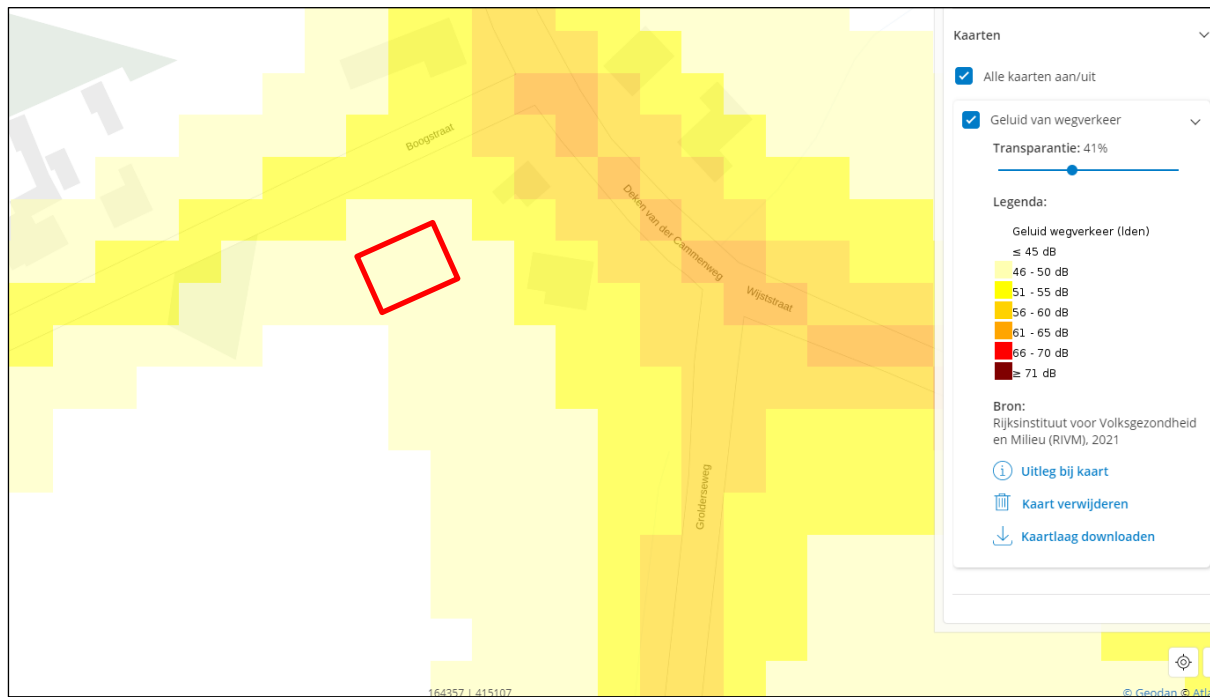
Om een goed woon- en leefklimaat in het kader van een goede ruimtelijke ordening te waarborgen moeten worden aangetoond dat de geluidbelasting binnen de woning in de geluidsgevoelige vertrekken niet hoger is dan 33 dB.



Recentelijk is voor de naastgelegen ontwikkeling aan de Boogstraat een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd.

In het onderzoek is geconcludeerd dat de gecumuleerde geluidbelasting 48 dB bedraagt. De benodigde geluidwering is $(48 \text{ dB} - 33 \text{ dB}) = 15 \text{ dB}$. Minimaal is 20 dB vereist op grond van het Bouwbesluit. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Bovenstaande conclusies worden ondersteund door de actuele geluidkaart van het wegverkeer, zie onderstaand. Ter plaatse van de woningen is sprake van een geluidsbelasting 46-50 dB.



Afbeelding 1 Wegverkeerslawaai 2019-2021 met indicatieve weergave woning

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen milieubelastende bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Het plan ziet toe op het bouwen van een nieuwe woning, zijnde een milieugevoelig object. In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen bedrijven aanwezig die beperkt kunnen worden in hun ontwikkeling door het plan. Op circa 240 meter afstand is een bedrijventerrein gelegen waar aan de zijde van het plangebied bedrijven zijn toegestaan binnen milieucategorie 2. Voor dergelijke bedrijven geldt een adviesafstand van 30 meter. Gezien de planlocatie buiten deze afstand is gelegen worden de



bedrijven niet gehinderd in hun bedrijfsvoering. Tevens mag hierdoor worden aangenomen worden dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Afbeelding 15 Afstand planlocatie tot gevoelige objecten (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

Conclusie

Ruimschoots wordt voldaan aan de adviesafstanden. Omliggende bedrijven worden niet beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Tevens is aangetoond dat bij realisatie van de beoogde nieuwe functie sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen.

4.10 Geurhinder en veehouderijen

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken, door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Woningen zijn aan te merken als geurgevoelige objecten. Gezien het vigerende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector).

Van industriële geurhinder is geen sprake. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven gelegen die geurhinder tot gevolg hebben.

Als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader voor vergunningverlening. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m^3) binnen de bebouwde kom en een norm van $14 \text{ oue}/\text{m}^3$ buiten de bebouwde kom. Voor veehouderijen waarvoor geen wettelijke geuremissies zijn vastgesteld, geldt een vaste afstand tot geurgevoelige objecten.



De normen op grond van de Wgv gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel 'voorgrondbelasting' genoemd. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. Dit is vergelijkbaar met het begrip cumulatieve stankhinder uit de 'stankrichtlijnen'.

De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De achtergrondbelasting die optreedt of op kan treden is dan ook een gevolg van de aanwezige veehouderijen en de individuele geurbelasting. De gemeenteraad beoordeelt of de milieukwaliteit (de mate van geurhinder) die behoort bij een bepaalde achtergrondbelasting acceptabel is en of deze past binnen de doelstellingen voor een gebied.

Voorgrondbelasting (oue/m ³)	Achtergrondbelasting (oue/m ³)	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
< 1,5	< 3	< 5	Zeer goed
1,5 – 3,5	3 – 7	5 – 10	Goed
3,5 – 6,5	7 – 13	10- 15	Redelijk goed
6,5 – 10	13 – 20	15 – 20	Matig
10 – 14	20 – 28	20 – 25	Tamelijk slecht
14 – 19	28 - 38	25 – 30	Slecht
19 - 25	38 - 50	30 - 35	Zeer slecht
> 25	> 50	> 35	Extreem slecht

Tabel 1: relatie tussen voor- en achtergrondbelasting conform Wgv

4.10.1 Cumulatieve geurhinder (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. Op basis van de kaart van de ODZOB met de achtergrondbelasting voor geur, zie onderstaande uitsnede, is sprake van een "goed" woon- en leefklimaat met een achtergrondbelasting van 3-7 OuE/m³.



Afbeelding 16 Kaart achtergrondbelasting planlocatie (Bron: ODZOB, peildatum maart 2022) (planlocatie is indicatief aangeduid met een zwarte stippellijn)



4.10.2 Individuele geurhinder

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.

4.10.3 Conclusie

Op basis van de voorgrond- en achtergrondbelasting is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens worden omliggende veehouderijen niet beperkt in hun ontwikkelingen.

4.11 Gezondheid

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde situatie dient onderzocht te worden of er ter plaatse van de planlocatie geen sprake is van aantasting van de volksgezondheid, daarom is het onderwerp volksgezondheid meegenomen in deze ruimtelijke ordening.

4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Inmiddels is ook de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 vastgesteld. Deze handreiking verwijst op zijn beurt weer naar de notitie die inhaakt op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoekresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

Gemeenten adviseren bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van het te realiseren kwetsbare object een veehouderij gelegen is, gebruik te maken van de afstandsbepalingen uit de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0'. Alsook de laatste Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 verwijst naar deze 'richt-afstand'.

De planlocatie is niet gelegen binnen 250 meter van pluimvee of varkenshouderijen.



4.11.2 Geitenhouderijen

Uit het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) van het RIVM onderzoek in 2017 is gebleken dat zich in een straal tot tussen 1,5 en 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het is nog onbekend waardoor dit precies komt. Van belang is wat nog toegestaan kan worden binnen de invloedssfeer van een geitenhouderij. Zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat heeft het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht een advies memo opgesteld. Daarin wordt gesteld dat de goede ruimtelijke ordening vraagt om aanhouding van besluitvorming over het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij totdat meer duidelijk is over de oorzaak van de gezondheidsrisico's.

In onderstaand overzicht zijn de geitenhouderijen weergegeven binnen het grondgebied van de gemeente Bernheze conform de gegevens van KRD Noord Brabant met de afstand tot de planlocatie:

Langenbergsestraat 9 5473NM Heeswijk-Dinther	7,5 km
De Bleken 7 5473VV Heeswijk-Dinther	4,5 km
Meerstraat 29 5473VX Heeswijk-Dinther	7,9 km
Bleekeseweg 7 5383KS Vinkel	3,9 km
Akkerveld 1 5384DX Heesch	n.v.t. < 50 stuks geiten
Donzel 31 5388PA Nistelrode	2,7 km

Zoals blijkt uit bovenstaand overzicht zijn geen geitenhouderijen gelegen binnen 2 kilometer van de planlocatie.

4.11.3 Emissies

In de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' wordt ingegaan op emissies. De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak. In paragraaf 4.10 (geur) en 4.13 (fijnstof) van deze ruimtelijke onderbouwing wordt hier nader op ingegaan en wordt geconcludeerd dat het aspect emissies geen belemmering vormt voor het planinitiatief.

4.11.4 De 7 stappen Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018)

Stap 1

In stap 1 van de handreiking wordt getoetst aan endotoxine. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Navolgende tabel geeft een beeld met ligging van agrarische bedrijven de omgeving waar varkens of pluimvee wordt gehouden en de aan te houden richtlijnafstand tot deze bedrijven.

Stap 2

Toets aan toename van emissies. Dit is niet van toepassing omdat het plan geen uitbreiding van een veehouderij betreft.

Stap 3

In stap 3 wordt getoetst aan geur. Bij 3b wordt voor geur getoetst aan de gezondheidkundige advieswaarden. Voor het buitengebied zijn deze waarden:



- 5 ouE/m³ voor de voorgrondbelasting.
- 10 ouE/m³ voor de achtergrondbelasting.
- 100 meter voor de afstand tussen de rand van een bedrijf en de gevel van het geurgevoelige object.

Er wordt voldaan aan de vaste afstand. De achtergrondbelasting is gelegen tenmidden de range van 3 t/m 7 ouE/m³, afgaande op de zoneringskaart van de ODZOB bedraagt de achtergrond-geurbelasting ca. 5 ouE/m³. Gezien een primair veehouderijbedrijf in de omgeving ontbreekt mag er van worden uitgegaan dat de voorgrondbelasting eveneens 5 ouE/m³ of minder bedraagt.

Stap 5 a t/m c

Uit toetsing op afstanden door de ODBN blijkt dat wordt voldaan aan de endotoxine richtafstanden voor varkens- en/of pluimveehouderijen (stap 1). De planlocatie is niet gelegen binnen de straal van 2 kilometer van geitenhouderijen (stap 5a). De planlocatie is niet gelegen binnen een afstand van 500 meter* van een pluimveebedrijf (stap 5b), ook niet binnen 250 meter van overige veehouderijen (stap 5c).

Stap 6

Er vindt geen zelfstandige mestbewerking of verwerking plaats. Aan stap 6 wordt voldaan.

Stap 7

Er is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid. Aan 7 wordt daarmee voldaan.

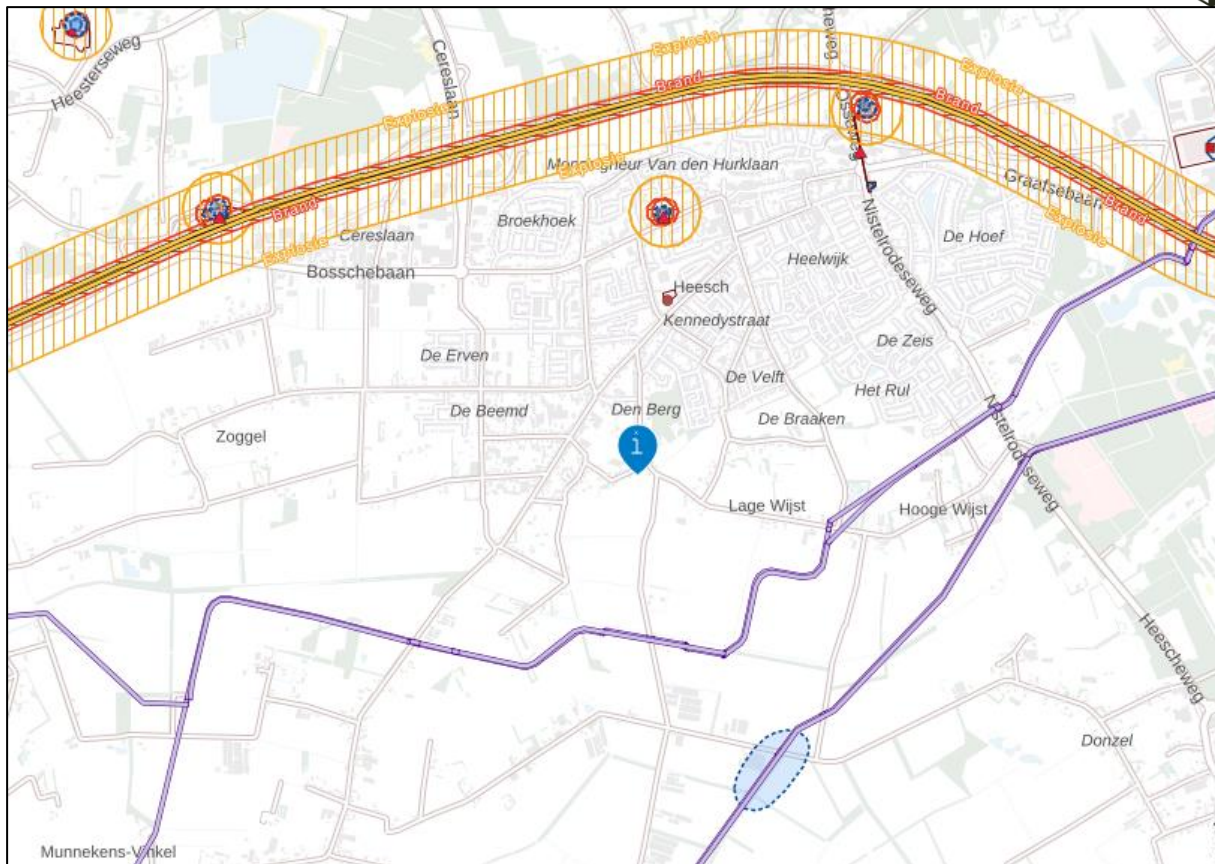
4.11.5 Conclusie

Op basis van endotoxinen afkomstig van varkens- en pluimveehouderijen alsmede ten aanzien van geitenhouderijen kan worden gesteld dat geen nadelige effecten voor de gezondheid ter plaatse van de planlocatie zijn te verwachten. Daarnaast blijkt uit het stappenplan van de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' dat er geen advies van de GGD nodig is.

4.12 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven. Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen is het Bevt van toepassing. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).



Uitsnede risicosituatie (atlasvoordeleefomgeving)

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.

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 wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (≈1'). 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.

Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisicoverantwoording maakt dat nadrukkelijk afstemming moet plaatsvinden tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en de rampenbestrijding.

- De A50 knooppunt Paalgraven-Zeeland, wegvak B80, ligt op circa 3,5 km afstand. Over deze transportweg worden onder andere gevaarlijke stoffen uit de categorie GT4 vervoerd. GT4 heeft een invloedsgebied van > 4.000 meter. Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van de transportroute ligt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording voor het scenario toxisch.
- Het plangebied ligt op 3,9 kilometer afstand van het spoortraject 's-Hertogenbosch- Nijmegen. Over dit traject worden onder andere gevaarlijke stoffen vervoerd uit de stofcategorie D4. D4 heeft een invloedsgebied van > 4.000 meter. Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van de transportroute ligt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording voor het scenario toxisch.

Een beperkte verantwoording van het groepsrisico gaat in op de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied bij een calamiteit en de mogelijkheden tot het bestrijden van de gevolgen van een calamiteit binnen het plangebied. In samenwerking met de Veiligheidsregio Brabant-Noord is een standaard verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch opgesteld:

Verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van een risicobron waarvan een toxische wolk het maatgevende scenario is, dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij is de Veiligheidsregio om advies gevraagd. Het advies is verwerkt in de verantwoording.

Scenario('s)

Het relevante scenario voor het plangebied i.r.t. het transport van gevaarlijke stoffen is het overdrijven van een toxische wolk. Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreid. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontvluchten van het plangebied.

Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om



zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied:

- goed te alarmeren is.
- goed te schuilen is.
- goed te ontluchten is.

Alarmering

In geval van een calamiteit zal NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Schuilmogelijkheden

Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing op de planlocatie. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

Vluchtmogelijkheden

Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het plangebied naar meerdere zijden te ontluchten. Ontluchten kan in alle gevallen van de risicobron af.

Conclusie

Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling. Er is geen reden voor nader advies. De Veiligheidsregio ziet geen reden tot het geven van een nader advies ten aanzien van de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp op de wegen.

Risicobronnen

Het plan betreft het toevoegen van een woning, niet zijnde een risicobron. Met behulp van de risicokaart kan een eerste indruk van de risicobronnen in de omgeving van een plangebied worden gemaakt. Uit de risicokaart (atlasleefomgeving.nl/kaarten) blijkt dat in de directe omgeving nagenoeg geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Wel zijn inrichtingen aanwezig met risicovolle activiteiten, maar de risicocontour overschrijdt daarbij niet de inrichtingsgrens.

Ter plaatse van de planlocatie zijn derhalve geen risicocontouren van inrichtingen of van transportassen en buisleidingen aanwezig.

Externe veiligheid is geen belemmering voor het plan.

4.13 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de

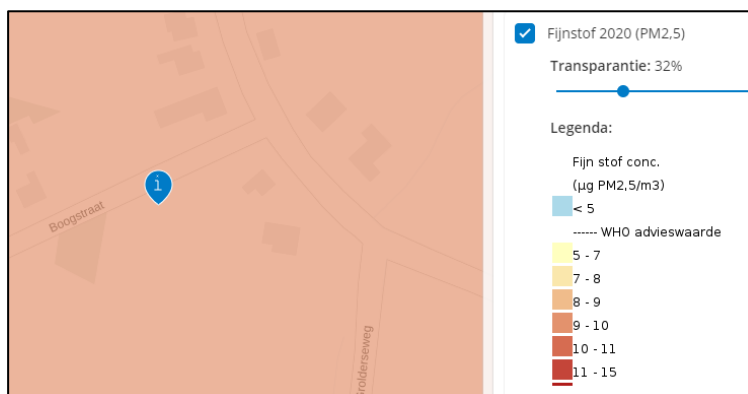


omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

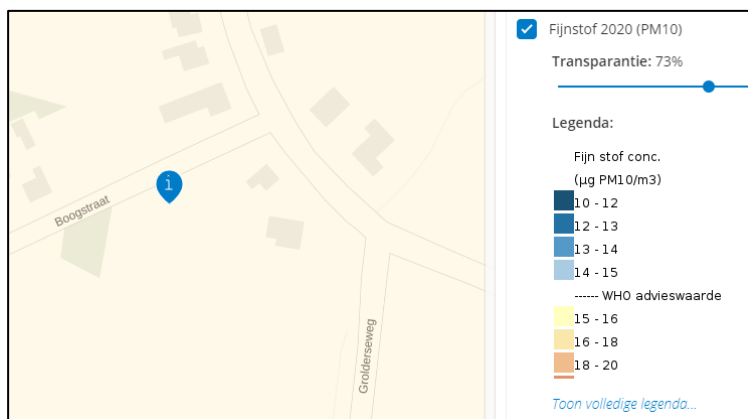
De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24- uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

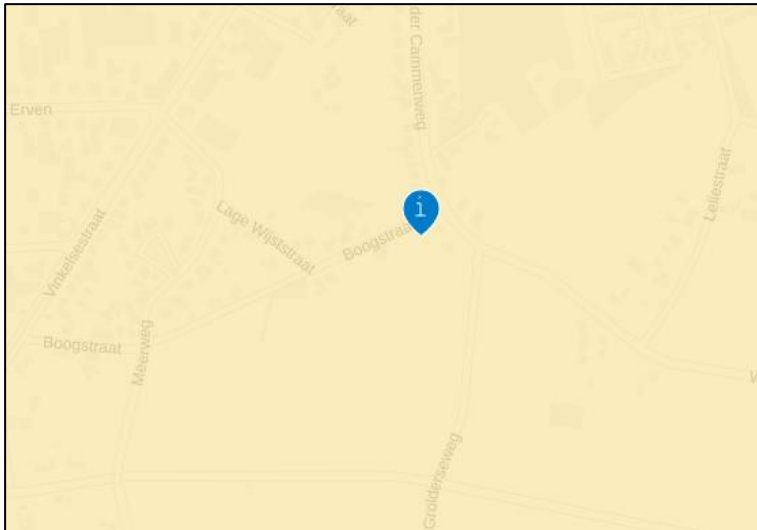
Conform onderstaande actuele pm₁₀ en pm_{2,5} kaarten is ter plaatse van de planlocatie sprake van een range die de normen van pm₁₀ respectievelijk pm_{2,5} niet overschrijdt.



Afbeelding 19: Pm_{2,5} kaart: concentratie van 9 microgram (planlocatie is aangeduid met '1')



Afbeelding 20: Pm₁₀ kaart: concentratie van 16 microgram microgram (planlocatie is aangeduid met '1')



Afbeelding 21 NO2 kaart: concentratie van 12,8 microgram (planlocatie is aangeduid met i)

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2.5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM₁₀, PM_{2.5} en NO₂ in de lucht zijn in de Wm de volgende grenswaarden gesteld die in acht genomen moeten worden:

- voor NO₂ geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 18 dagen per jaar mag het uurgemiddelde concentratie van NO₂ groter zijn dan 200 microgram per kubieke meter lucht;
- voor fijn stof (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 35 keer per jaar mag de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter zijn dan 50 microgram per kubieke meter lucht;
- voor ultra fijn stof (PM_{2.5}) geldt een grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.



Beoordeling

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeven geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Deze categorieën betreffen met name landbouwinrichtingen en woningbouw- en/of kantorenlocaties. Voor woningbouwlocaties wordt in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen beschouwd als NIBM.

Indien het planinitiatief wordt vergeleken met een uitbreiding van 1500 nieuwe woningen kan eveneens worden aangenomen dat het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

4.14 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.15 Spuitzones

In de directe omgeving van het initiatief is het mogelijk om gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken. Er dient getoetst te worden of hierdoor wel een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Er is geen vigerend beleid om dit te toetsen. Uit jurisprudentie van de Afdeling volgt dat zij een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 23 juni 2004 (ECLI:NL:RVS:2004:AP3436). Deze vuistregel wordt tot op heden toegepast door de Afdeling in haar jurisprudentie. Een afstand kleiner dan 50 meter kan ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Zo werd in een uitspraak van 14 mei 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1179) een afstand van 10 meter aanvaardbaar geacht. In de hierboven reeds aangehaalde uitspraak van 20 december 2017 stelde de Afdeling dat een afstand van 17 meter voldoende mogelijkheden biedt om maatregelen te treffen die de spuitzone verkleinen. Argumenten voor het toestaan van een kleinere afstand kunnen zijn:



- De wet- en regelgeving waaraan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen moet voldoen:
 - Verplichting tot gebruik van driftbeperkende technieken.
 - Verplichting tot gebruiken gewasbeschermingsmonitor.
- De wijze van teelt:
 - Teelt in de open lucht of containerteelt.
 - Vollegrondsteelt of bomen- of fruitteelt.
- Feitelijke omstandigheden:
- Fysieke beperkingen reikwijdte spuitnevel (bomenrijen, heggen, etc.).

Beoordeling

In de omgeving van het plangebied liggen geen gronden waarbij mogelijk sprake is van een spuitzone. Aan de west-, noord- en oostzijde is sprake van woonbebouwing. De gronden ten zuiden van de planlocatie zijn in eigendom van initiatiefnemer en in gebruik als grasland.

Gezien deze omstandigheden kan geconcludeerd worden dat er, voor wat betreft de spuitzone, een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden op het plangebied.

4.16 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.



Beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage wordt onder categorie D11.2 gesproken over de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.

Het onderhavig plan voorziet in de realisatie van één woning binnen een relatief kleine omvang.

Derhalve wordt dit niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is een aanmeldnotitie niet noodzakelijk.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r.



5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw bestemmingsplan

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen dient vast te stellen, waarbij ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening' de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruiken en bebouwen van gronden.

De Wro en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een nadere uitwerking uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Een bestemmingsplan bestaat in ieder geval uit een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

Een bestemmingsplan dient bovendien ten aanzien van de planologische mogelijkheden en beperkingen eenvoudig raadpleegbaar te zijn. Daarom zijn er standaarden vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening, waarmee plannen op een vergelijkbare wijze worden opgebouwd en gevisualiseerd. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) biedt bindende standaarden voor de opbouw en de regels en de verbeelding van een bestemmingsplan. Bij onderhavig plan worden deze standaarden gevolgd.



6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer fungeert als de financiële drager voor onderhavig plan. Voor de uitvoering worden de benodigde financiële middelen gereserveerd. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Daarnaast wordt een anterieure overeenkomst opgesteld om financiële bijdragen aan de ruimtelijke ontwikkeling vast te leggen. Hierdoor is het ook niet noodzakelijk om een exploitatieplan op te stellen.

De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en de gemeente Bernheze draagt geen financiële risico's voor de realisatie. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten voor wat betreft de regeling van eventuele planschade. De plankosten worden verhaald via dezelfde gesloten anterieure overeenkomst. Dit plan heeft daarmee geen financiële consequenties voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen ervan, tenzij:

- het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- er geen noodzaak tot het stellen van locatie-eisen of eisen aan type woningbouw is;
- er geen noodzaak is voor het bepalen van een tijdvak of fasering.

In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Onder een bouwplan wordt onder andere verstaan de bouw van één of meerdere woningen.

De ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt betreft een 'bouwplan'. Omdat er een anterieure overeenkomst is afgesloten met de initiatiefnemer, is het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' en hoeft er geen exploitatieplan opgesteld te worden. Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan economisch uitvoerbaar is.



7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan de gemeente overleg pleegt met de besturen van de bij het plan betrokken waterschap en de provincie. Waar nodig pleegt de gemeente tevens overleg met besturen van andere gemeenten, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan het waterschap en de provincie Noord-Brabant.

7.2 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzennota. Hierin zullen tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden verwoord.

De resultaten van de tervisielegging zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavig hoofdstuk.



BIJLAGEN

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2 Rapportage inpassingsplan

Bijlage 3 Bodemonderzoek

Bijlage 4 Quicksan flora en fauna

Bijlage 5 AERIUS berekening aanlegfase

Bijlage 6 AERIUS berekening gebruiksfase

Bijlage 7 Beeldkwaliteitplan Ruimte voor Ruimte woningen

Bijlage 8 Omgevingsdialoog geanonimiseerd

Bijlage 9 Bouwtitel certificaat

Bijlage 10 Bomeneffecten analyse

Bijlage 11 Watertoets

Bijlage 12 Aanvullend bodemonderzoek asbest