

**BESTEMMINGSPLAN
BOTERWEG NABIJ 1
HEESWIJK-DINTHER
GEMEENTE BERNHEZE**

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

M.W.A. Bakermans – Van den Heuvel

Vastgesteld: 3 november 2022

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Boterweg nabij 1 Heeswijk-Dinther
IMRO idn	NL.IMRO.1721.BPBoterwegNabij1-vg01
Versie voorontwerp	30 juli 2018, aangepast 8 februari 2019 en 19 augustus 2019
Versie ontwerp	21 december 2021
Versie vastgesteld	3 november 2022
Opgesteld door	M. Bakermans - Van den Heuvel
Tweede contactpersoon	G. Bosmans

INHOUD

1. INLEIDING	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Doel van het bestemmingsplan	7
2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	8
2.1 Huidige situatie plangebied	8
2.1.1 Begrenzing van het plangebied	8
2.1.2 Inrichting van het plangebied	8
2.1.3 Vigerend bestemmingsplan	9
2.2 Beoogde situatie plangebied	10
2.2.1 Planbeschrijving	10
2.2.2 Randvoorwaarden	11
2.2.3 Landschappelijke inpassing	12
2.2.4 Ontsluiting en parkeren	13
3. BELEIDSKADER	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	15
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie	16
3.2.2 Interim omgevingsverordening	16
3.3 Gemeentelijk beleid	21
3.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'	21
3.3.2 Woonvisie 2016 – 2021, Creatief naar een nieuw evenwicht	21
3.3.3 Structuurvisie Bernheze	22
3.3.4 Gebiedsvisies Bernheze	22
4. MILIEUASPECTEN	24
4.1 Bodem	24
4.2 Wegverkeerslawaaï	24
4.3 Luchtkwaliteit	25
4.3.1 Inleiding	25
4.3.2 Regeling niet in betekenende mate	25
4.3.3 Fijn stof	25
4.3.4 Stikstofdioxide	27
4.4 Externe veiligheid	28
4.4.1 Inleiding	28
4.4.2 Toetsing	30
4.4.3 Hoogspanningslijnen	30
4.4.4 Conclusie	30
4.5 Wet geurhinder en veehouderij	31
4.5.1 Inleiding	31
4.5.2 Gemeentelijk beleid	31
4.5.3 Veehouderijen in de omgeving	31
4.5.4 Aanvaardbaar woon- en leefklimaat	32
4.5.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven	34
4.6 Gezondheid in relatie tot veehouderijen	34

4.6.1	Inleiding	34
4.6.2	Toets aan de handreiking	34
4.6.3	Conclusie	35
4.7	Spuitzone	35
4.8	Bedrijven en milieuzonering	35
4.8.1	Inleiding	35
4.8.2	Niet-agrarische bedrijven in omgeving plangebied	36
4.9	Water	37
4.9.1	Inleiding	37
4.9.2	Relevant beleid	37
4.9.3	Gemeentelijk beleid	40
4.9.4	Watertoets plangebied	40
4.10	M.e.r.-beoordeling	45
4.10.1	Inleiding	45
4.10.2	Toets aan drempelwaarden	45
4.10.3	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	45
5.	NATUUR, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	46
5.1	Natuur en ecologie	46
5.1.1	Inleiding	46
5.1.2	Gebiedsbescherming	46
5.1.3	Soortenbescherming	47
5.2	Cultuurhistorie	50
5.3	Archeologie	50
6.	JURIDISCHE VORMGEVING	53
6.1	Inleiding	53
6.2	Toelichting op de analoge verbeelding	53
6.3	Algemene toelichting op de regels	53
6.4	Toelichting op de bestemmingen	54
6.4.1	Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden	54
6.4.2	Waarde – Archeologie 2	54
6.4.3	Waarde – Archeologie 3	54
6.4.4	Waterstaat – Beschermingszone watergang	54
7.	UITVOERBAARHEID	55
7.1	Economische uitvoerbaarheid	55
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
8.	OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE	56
8.1	Inspraak	56
8.2	Vooroverleg	56
8.3	Zienswijzen	56
8.4	Procedure	56

Bijlagen:

1. Historische bodemtoets
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
3. Quicksan flora en fauna
4. Nader onderzoek Kamsalamander
5. Bouwtitel Ruimte voor Ruimte

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het doel van onderhavig bestemmingsplan is herontwikkeling van de locatie Boterweg ongenummerd, nabij Boterweg 1, te Heeswijk-Dinther, hierna plangebied genoemd. Initiatiefnemer van de beoogde herontwikkeling is eigenaar van het plangebied en is voornemens het plangebied te herontwikkelen naar een woningbouwkavel ten behoeve van de oprichting van een vrijstaande Ruimte voor Ruimte woning. Initiatiefnemer heeft de benodigde bouwtitel Ruimte voor Ruimte aangekocht.

Het plangebied is gelegen aan Boterweg ongenummerd, ten zuidoosten van de kern Heeswijk-Dinther, in het buitengebied van de gemeente Bernheze. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied weer.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied en omgeving

De beoogde herontwikkeling in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte' is binnen de vigerende bestemmingsplanregels niet mogelijk. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse te worden herzien. Door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze is per brief d.d. 18 mei 2017 aangegeven in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de beoogde herontwikkeling van het plangebied.

Eén van de voorwaarden om medewerking te kunnen verlenen is dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit op locatie. De gemeente heeft derhalve een stedenbouwkundige beoordeling gedaan en een aantal voorwaarden meegegeven bij de principemedewerking:

- Op het perceel kan één Ruimte voor Ruimte woning worden gerealiseerd;
- Afstand tot de voorste perceelsgrens is minimaal 6 meter;
- Afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen is minimaal 5 meter;
- De nokhoogte is maximaal 10 meter;
- De goothoogte is maximaal 4 meter;
- De woning wordt bij voorkeur landschappelijk ingepast. De erfinrichting en erfafscheidingen zijn groen;
- Bij voorkeur sluit de woning aan bij het welstandstype boerenerf uit de welstandsnota.

1.2 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van het plangebied aan Boterweg ong. te Heeswijk-Dinther mogelijk, ten behoeve van de oprichting van een vrijstaande Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse. De bouwtitel Ruimte voor Ruimte is door initiatiefnemer aangekocht. Onderhavige toelichting dient als motivering bij de te doorlopen planologische procedure. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

2.1.1 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Heeswijk-Dinther, sectie E, nummer 2280. Het perceel kent een oppervlakte van 4.754 m². De bestaande woning Brouwersstraat 28 met daar bij behorende bijgebouwen is tevens gelegen op dit kadastraal perceel. Het plangebied omvat niet het gehele perceel, maar enkel dat deel dat wordt herontwikkeld naar woningbouwkavel met daar achter gelegen gronden met landschappelijke inpassing. Het plangebied kent hiermee een oppervlakte van circa 2.630 m². Navolgende figuur betreft een kadastraal overzicht van het plangebied en de omgeving hiervan, geprojecteerd op luchtfoto. Het plangebied is hierbij omkaderd met zwarte bolletjeslijn.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

2.1.2 Inrichting van het plangebied

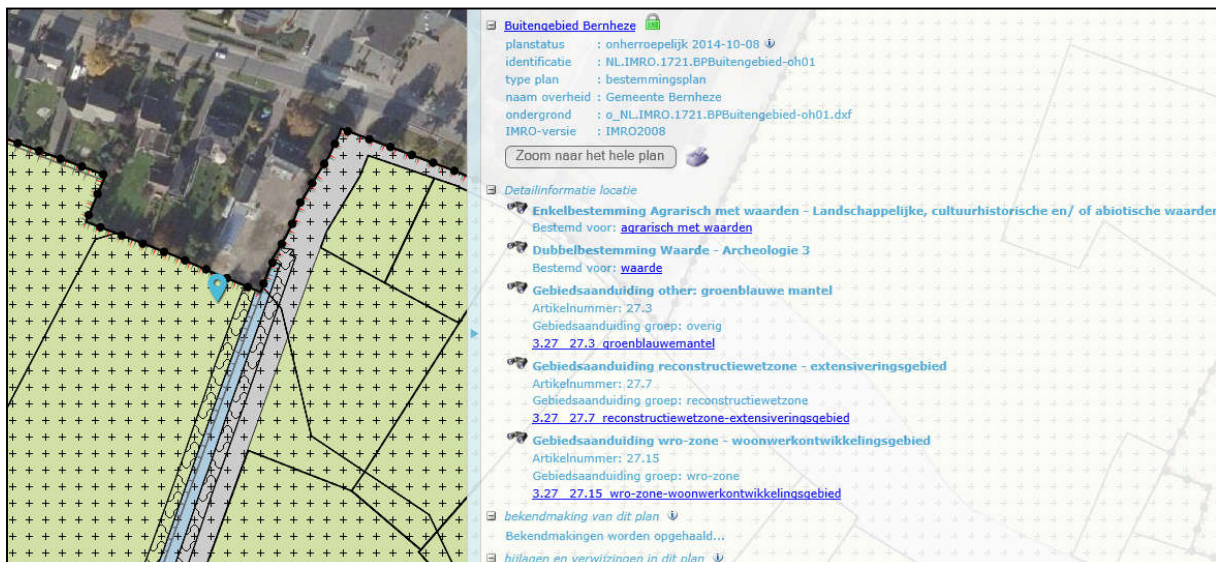
Het plangebied is thans onbebouwd en in gebruik als tuin behorende bij de woning Brouwersstraat 28 te Heeswijk-Dinther. Het plangebied is landschappelijk ingericht met een poel, omringd door opgaande beplanting van onder meer wilg, berk en eik. Het gaat hierbij om vrij jonge beplanting. Navolgend is een tweetal foto's weergegeven van het plangebied in de huidige situatie.



Figuur 3: Huidige situatie plangebied, met op de onderste foto het plangebied gezien vanuit de straat

2.1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' het vigerende bestemmingsplan. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied. Het plangebied is hierbij aangegeven met de blauwe cursor.



Figuur 4: Uitsnede vigerend bestemmingsplan ter plaatse van plangebied

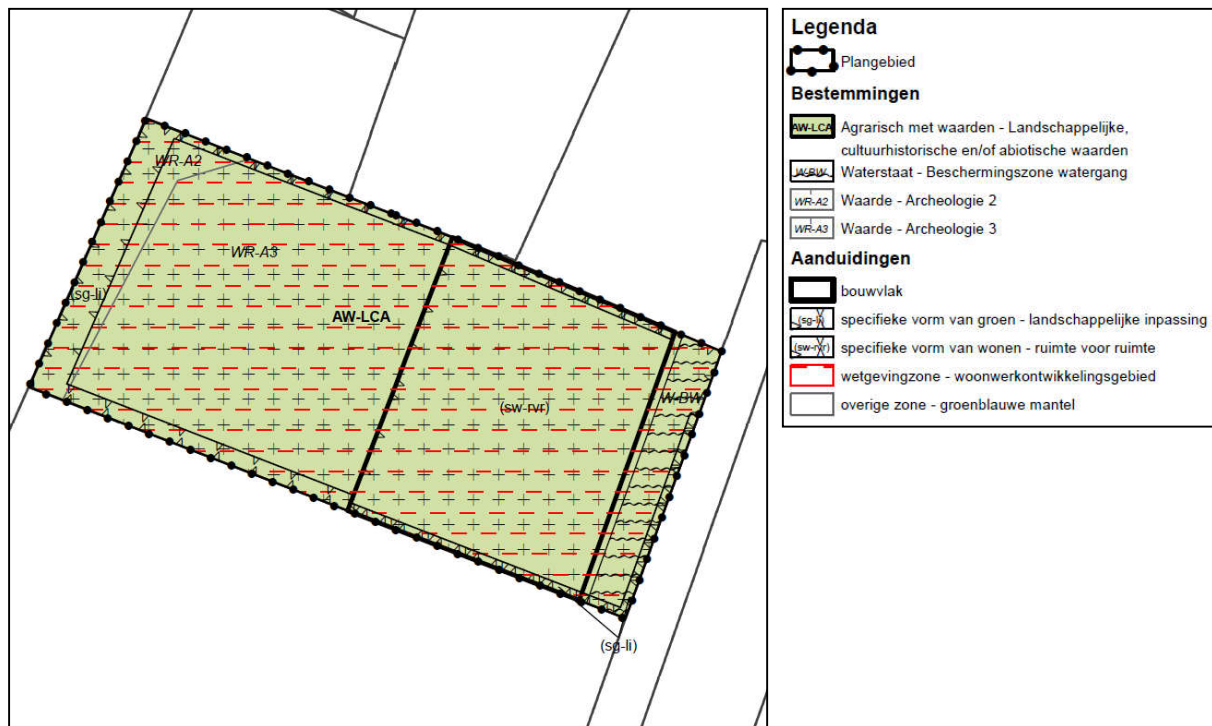
Het plangebied aan Boterweg ong. te Heeswijk-Dinther is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden'. Het plangebied kent tevens de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' (gedeeltelijk), 'Waarde – Archeologie 3' (gedeeltelijk) en 'Waterstaat – Beschermingszone – watergang' (gedeeltelijk) en de gebiedsaanduidingen 'other: groenblauwe mantel', 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied'.

De toevoeging van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' niet rechtstreeks toegestaan. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse te worden herzien om de beoogde woning planologisch mogelijk te maken.

2.2 Beoogde situatie plangebied

2.2.1 Planbeschrijving

De beoogde herontwikkeling ziet op de toevoeging van een vrijstaande Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van het plangebied aan Boterweg ong. te Heeswijk-Dinther. De bouwtitel Ruimte voor Ruimte is door initiatiefnemer aangekocht. In navolgende figuur is de beoogde planologische situatie weergegeven. De verbeelding op schaal hoort tevens bij onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 5: Beoogde planologische situatie na herontwikkeling

2.2.2 Randvoorwaarden

Nieuwe bebouwing dient te passen binnen de bestaande bebouwing in de omgeving. Het college van burgemeester en wethouders heeft principemedewerking verleend. Het college heeft daarbij een aantal randvoorwaarden aangegeven:

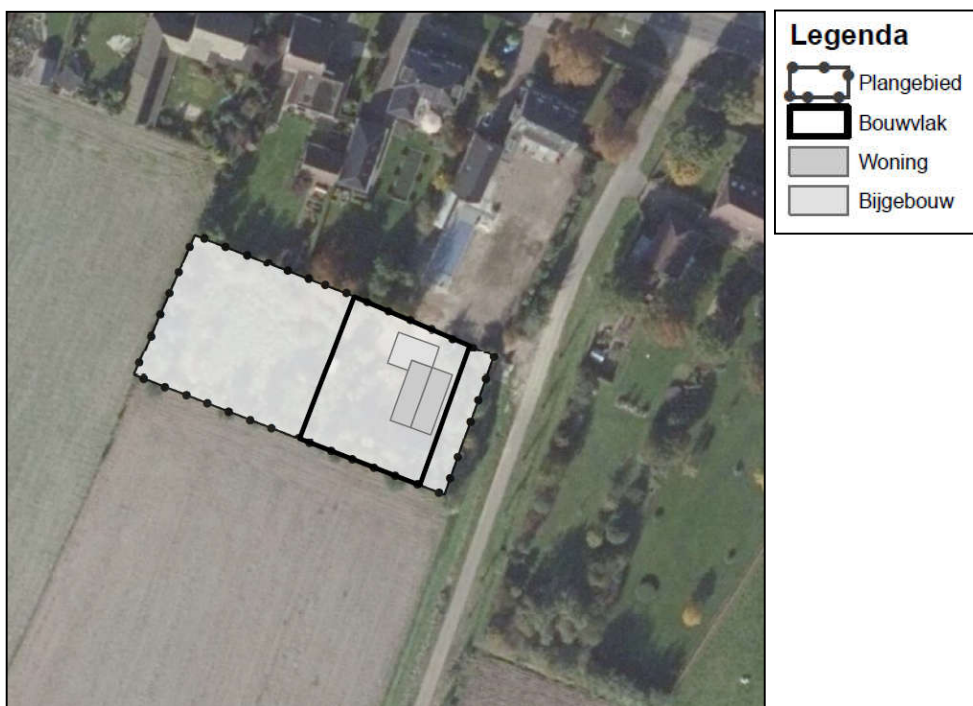
- Op het perceel kan één Ruimte voor Ruimte woning worden gerealiseerd;
- Afstand tot de voorste perceelsgrens is minimaal 6 meter;
- Afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen is minimaal 5 meter;
- De nokhoogte is maximaal 10 meter;
- De goothoogte is maximaal 4 meter;
- De woning wordt bij voorkeur landschappelijk ingepast. De erfinrichting en erfafscheidingen zijn groen;
- Bij voorkeur sluit de woning aan bij het welstandstype boerenerf uit de welstandsnota.

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning mag een inhoud hebben van maximaal 1.000 m³, waarbij geldt dat maximaal 100 m² aan bijgebouwen bij de woning mag worden opgericht. De gemeente Bernheze geeft daarbij de voorkeur aan het welstandstype 'boerenerf' uit de welstandsnota. Ten behoeve van Ruimte voor Ruimte woningen is een separaat Beeldkwaliteitsplan vastgesteld door de gemeente Bernheze, waar het betreffende woningbouwtype, hierin 'Boerderij' geheten, nader wordt toegelicht. Het type 'boerderij' wordt getypeerd als:

- Ruime opzet;
- Enkelvoudige massa;
- Gericht op functioneel en agrarisch gebruik;
- Landelijke uitstraling;
- Hoofdform bestaat uit één laag met grote kap;
- Gelegen aan de straat;

- Rechthoekig grondvlak met mogelijke ondergeschikte uit- en aanbouwen;
- Rustig vormgegeven;
- Sobere detaillering;
- Terrein indeling is rationeel;
- Erfinrichting met stoepen, weide, groentetuin en hagen;
- Clustering met bijgebouwen om een erf;
- Bijgebouwen staan dichtbij de hoofdbebouwing.

Enkele voorwaarden zijn niet van toepassing op de beoogde Ruimte voor Ruimte woning, daar slechts sprake is van een enkele woning, waarbij een clustering met bijgebouwen om een erf bijvoorbeeld, niet behoort tot de mogelijkheden. Voor wat betreft de beeldkwaliteit zal worden aangesloten bij de genoemde voorwaarden. In navolgende figuur is een indicatieve schets weergegeven van de beoogde bebouwing na herontwikkeling.



Figuur 6: Indicatieve schets plangebied na herontwikkeling

2.2.3 Landschappelijke inpassing

Nieuwe bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast. Aangesloten dient te worden bij de bestaande landschapselementen binnen het plangebied en in de omgeving hiervan. De landschappelijke inpassing dient streekeigen te zijn en te passen bij de reeds aanwezige landschappelijke inpassing. Het plangebied is reeds landschappelijk goed ingepast. Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling dienen enkele landschapselementen plaats te maken voor de beoogde woning ter plaatse. Het gaat hierbij om voornamelijk wilgen en berken. Het gaat hierbij om jonge beplanting. Ook de bestaande pool zal worden gedempt. Met de beoogde herontwikkeling zal zo veel als mogelijk beplanting behouden blijven. In navolgende figuur is de beoogde landschappelijke inpassing van het plangebied na herontwikkeling weergegeven.

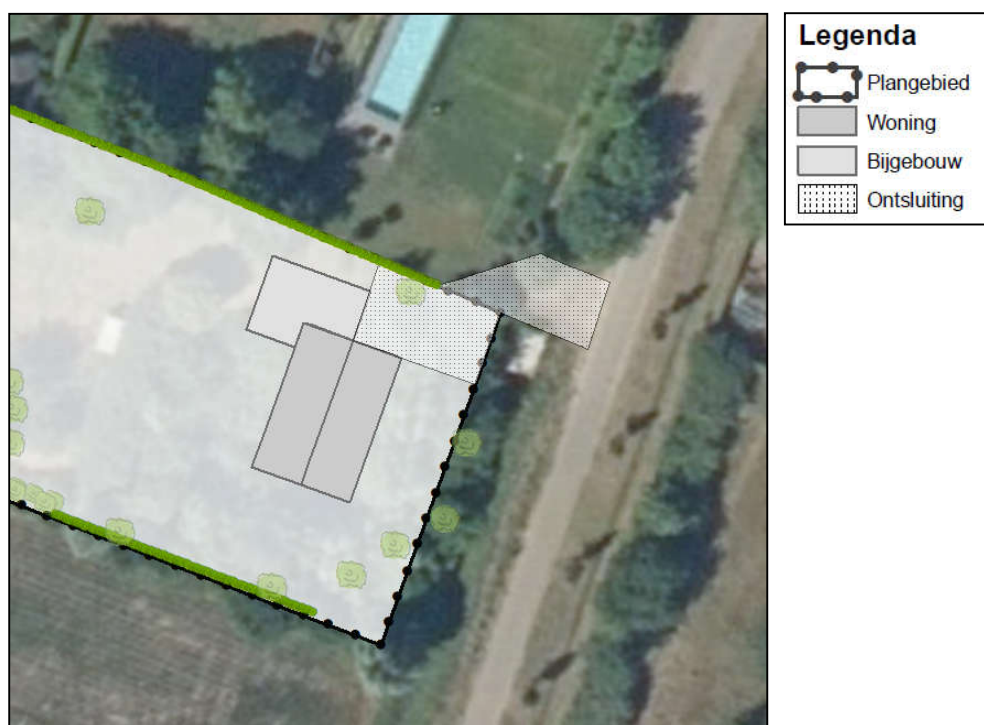


Figuur 7: Beoogde landschappelijke inpassing na herontwikkeling

De beplanting blijft zo veel als mogelijk behouden. In het noorden van het plangebied wordt een extra knip- en scheerhaag aangeplant, bestaande uit streekeigen beplanting als beuk of haagbeuk. Deze haag zal een hoogte kennen van circa 1,8 meter. Ten zuiden en zuidoosten zal de bestaande struweelhaag worden uitgedund en gedeeltelijk vervangen door knip- en scheerhagen. Om het doorzicht richting het beekdal niet te veel te beperken, wordt gewerkt met hagen met een hoogte van maximaal 1,5 meter. De recent aangeplante hoogstamfruitbomen achter het plangebied, bestaande uit twee kersenbomen en twee appelbomen, blijven met de beoogde herontwikkeling behouden, evenals de bestaande struweelhagen achter op het plangebied. Tevens wordt een drietal nieuwe fruitbomen aangeplant. In de regels bij onderhavig bestemmingsplan is middels een voorwaardelijke verplichting vastgelegd dat de landschappelijk inpassing gerealiseerd en in stand gehouden wordt.

2.2.4 Ontsluiting en parkeren

Het plangebied is thans ontsloten aan de Boterweg. Voorheen betrof de straat de doorgaande weg, maar is, uitgezonderd fietsverkeer, als gevolg van de nieuwe ontsluitingsweg gewijzigd in een doodlopende weg vanuit het noorden richting het zuiden. Tussen het plangebied en de straat is een A-watergang gelegen. Ten behoeve van de ontsluiting van het plangebied zal gebruik worden gemaakt van de bestaande duiker ter plaatse. Deze duiker ligt ten noorden van het plangebied. Initiatiefnemer van de beoogde herontwikkeling is tevens eigenaar van de gronden ten noorden van het plangebied en gebruikt deze doorgang incidenteel als toegang tot de tuin behorende bij Brouwersstraat 28. In overleg kan hiervan dan ook gebruik worden gemaakt. Op navolgende figuur is de beoogde ontsluiting van het plangebied weergegeven.



Figuur 8: Beoogde ontsluiting plangebied

Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Ten behoeve van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning zullen minimaal twee parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein worden gerealiseerd. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte. Deze parkeernorm is tevens verankerd in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie: duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio: sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied: toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het plangebied wordt ontwikkeld met toepassing van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte'. Met de toepassing van de regeling 'Ruimte voor Ruimte' wordt meer ruimte voor ontwikkelingen geboden in gebieden met een multifunctioneel karakter. Ruimte voor Ruimte woningen vallen niet binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma maar kunnen worden opgericht in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. Deze provinciale regeling is vastgelegd in de regels van de Interim omgevingsverordening.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

‘De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.’

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. In de ‘Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat bij de regeling ‘Ruimte voor Ruimte’ geen sprake is van extra stedelijke ontwikkeling, omdat aan de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning sloop van bebouwing is voorafgegaan. Toepassing van de ladder is derhalve voor onderhavige ontwikkeling niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie vervangt als gevolg van de aankomende Omgevingswet tenminste de vier provinciale beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie Ruimtelijke Ordening) en natuur (BrUG).

De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt een vijftal hoofdpunten:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken?
5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Brabantse Omgevingsverordening, thans nog de Interim omgevingsverordening.

3.2.2 Interim omgevingsverordening

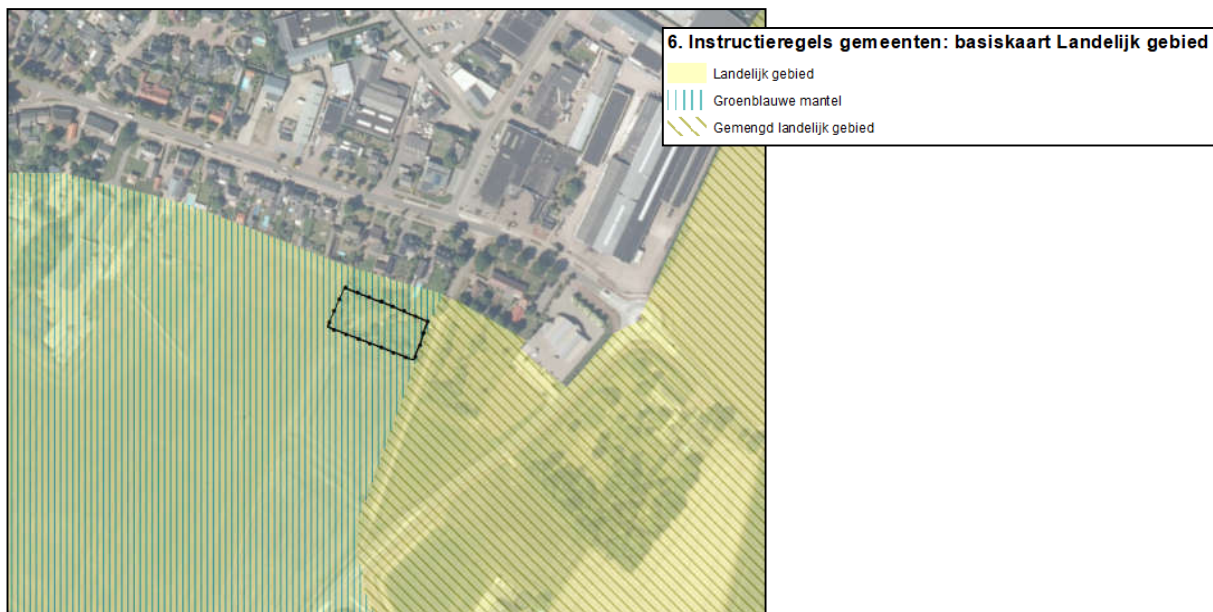
3.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met haar regels aansluiten op de werkwijze

van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. De regels voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn ontleend aan de Verordening ruimte.

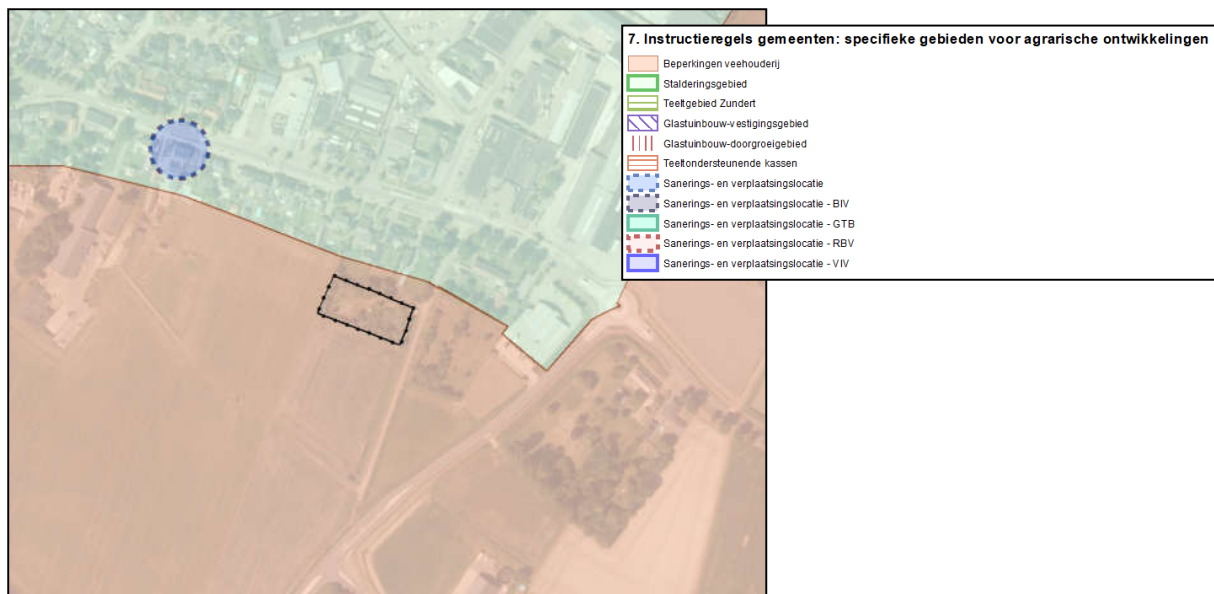
3.2.2.2 Aanduidingen plangebied in Interim omgevingsverordening

Navolgend wordt ingegaan op de ligging van het plangebied in de Interim omgevingsverordening met de daarbij behorende regels. Het plangebied is hierbij weergegeven met de zwarte bolletjeslijn.



Figuur 9: Ligging plangebied op themakaart 6: basiskaart Landelijk gebied

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied', en specifiek binnen de 'Groenblauwe mantel'. De mantel beschermt het kerngebied en zorgt voor verbinding met het omliggende gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw. De groenblauwe mantel biedt ruimte voor ontwikkeling van gebruiksfuncties. In subparagraaf 3.2.2.7 worden de regels voor Ruimte voor Ruimte binnen het 'Landelijk gebied' nader toegelicht.



Figuur 10: Aanduiding plangebied op themakaart 7: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

Aan het plangebied is tevens de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied' toegekend. In subparagrafen 3.2.2.5 en 3.2.2.6 wordt nader ingegaan op de ligging van het plangebied ter plaatse van deze aanduidingen.

3.2.2.3 Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. De realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen wordt gezien als 'nieuwvestiging' maar behoort conform artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening tot de mogelijkheden, in afwijking van artikel 3.6, dat gebruik gemaakt moet worden van een bestaand bouwperceel.

3.2.2.4 Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten: de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het

wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing, de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones en het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen geen toepassing gegeven behoeft te worden aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap zoals bedoeld in artikel 3.9.

3.2.2.5 Artikel 3.51 Beperkingen veehouderij

Het plangebied kent in de Interim omgevingsverordening tevens de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'. Binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' wordt de uitbreiding van, de nieuwvestiging van en de omschakeling naar een veehouderij niet toegestaan. De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de veehouderij en is dan ook niet in strijd met de regels van artikel 3.51, 'Beperkingen veehouderij'.

3.2.2.6 Artikel 3.52 Staldering

Het plangebied kent in de Interim omgevingsverordening tevens de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' gelden extra randvoorwaarden aan de ontwikkeling van veehouderijen. Deze voorwaarden geven sturing aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en richten zich daarnaast op het tegengaan van (verdere) leegstand. De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de veehouderij en is dan ook niet in strijd met de regels van artikel 3.52, 'Staldering'.

3.2.2.7 Artikel 3.80 Ruimte voor Ruimte binnen Landelijk gebied

Artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening stelt dat onder voorwaarden kan worden voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels binnen het 'Landelijk gebied'. Navolgend zijn de voorwaarden uit artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening punt voor punt besproken en toegelicht met betrekking tot het plangebied aan Boterweg ong. te Heeswijk-Dinther.

1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

a. sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;

Door aankoop van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte is zeker gesteld dat er sprake is van een milieu- en kwaliteitswinst. Voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is daarmee 1.000 m² aan stallen gesloopt en is een omvang van 3.500 kg. fosfaatrechten uit de markt gehaald.

b. de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;

Het plangebied is gelegen aan de Boterweg te Heeswijk-Dinther. De locatie kenmerkt zich als uitloper van de bebouwde kom Heeswijk-Dinther als zijnde overgang naar de bebouwingsconcentratie 'Laag Beugt'. De Ruimte voor Ruimte kavel is gelegen op een planologisch aanvaardbare locatie binnen een bebouwingsconcentratie. De ligging binnen de bebouwingsconcentratie is nader uitgewerkt in paragraaf 3.3.4.

- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;**
De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt landschappelijk goed ingepast, grotendeels middels de bestaande, te handhaven beplanting en deels middels nieuwe knip- en scheerhagen. De beoogde landschappelijke inpassing is verankerd in de regels van onderhavig bestemmingsplan.
 - d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.**
Met de beoogde herontwikkeling vindt geen aanzet voor een stedelijke ontwikkeling plaats, maar de duurzame inpassing van een Ruimte voor Ruimte woning binnen een bebouwingsconcentratie.
- 2. Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimte-kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:**
- a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;**
 - b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;**
 - c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;**
 - d. er tenminste 1.000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;**
 - e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijk omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;**
 - f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die is beëindigd;**
 - g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;**
 - h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;**
 - i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.**
Gebruik wordt gemaakt van een door de provincie geaccordeerde bouwtitel Ruimte voor Ruimte, waarbij is aangetoond dat wordt voldaan aan de in a tot en met i gestelde voorwaarden.
- 3. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij**

ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.
Niet van toepassing.

- 4. Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3.500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.**

Deze omvang is nog niet behaald.

Met de aankoop van de bouwtitel Ruimte voor Ruimte is voldaan aan de voorwaarden Ruimte voor Ruimte zoals gesteld in artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' van de gemeente Bernheze. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 26 juni 2012. Het bestemmingsplan voorziet niet in de ontwikkeling van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning. Het vigerende bestemmingsplan biedt eveneens geen mogelijkheden om de beoogde ontwikkeling binnenplannen te realiseren. Derhalve is onderhavig bestemmingsplan opgesteld om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken.

3.3.2 Woonvisie 2016 – 2021, Creatief naar een nieuw evenwicht

De gemeente Bernheze heeft op 14 juli 2016 de 'Woonvisie 2016 – 2021, Creatief naar een nieuw evenwicht' vastgesteld. In de woonvisie is aangegeven dat de gemeente in de komende vijf jaar nog steeds woningen zal toevoegen, maar daarbij vooral te kijken naar de woningbehoefte en de woonwensen die er zijn. In de nieuwe woonvisie wordt toegespitst op vier speerpunten:

1. Inspelen op woonwensen, door onder andere:
 - a. Maximaal 900 woningen toe te voegen aan de voorraad de komende 5 jaar;
 - b. Minimaal 5% van de nieuwbouwplannen te reserveren voor CPO en vrije kavels.
2. Betaalbaar wonen, voor wie dat nodig heeft, door onder andere:
 - a. De toevoeging van 200 sociale huurwoningen;
 - b. Het behouden van voldoende sociale huurwoningen voor de mensen met de laagste inkomens.
3. Onbezorgd wonen, door onder andere:
 - a. Mantelzorgmogelijkheden uit te breiden;
 - b. Zorgen voor passende huisvesting voor de zorgdoelgroepen.
4. Een duurzame woningvoorraad, door onder andere:
 - a. In te zetten op een gemiddeld energielabel-B van de huurvoorraad;
 - b. Bouwers te stimuleren om nu al de EPC norm 0 te hanteren.

Met de beoogde herontwikkeling wordt een vrije kavel in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte toegevoegd. Ingespeeld wordt daarmee op de woonwens van de particulier. Met de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal tevens aandacht worden besteed aan het duurzaam bouwen van de woning.

3.3.3 Structuurvisie Bernheze

De gemeenteraad van Bernheze heeft op 1 februari 2010 de Structuurvisie Bernheze vastgesteld. De Structuurvisie Bernheze geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de hele gemeente. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt daarmee een belangrijk (toetsings)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.

Onderdeel van de Structuurvisie Bernheze 2010 is het Ruimtelijk Casco. Het Ruimtelijk Casco betreft het ontwikkelingskader voor de gemeente Bernheze en vormt een casco voor concrete projecten en plannen. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Deze zijn nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De gemeente Bernheze heeft de kwaliteiten binnen de gemeente geformuleerd.

De gemeente Bernheze wil een gemeente met een dorpse uitstraling blijven. Kleinschalige verstedelijking wil de gemeente niet uitsluiten, maar deze verstedelijking dient groen ingepast te zijn. Het landelijk wonen nabij een verstedelijkte omgeving is een kwaliteit van de gemeente.

Toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte is op grond van deze regeling mogelijk binnen het zoekgebied dat door de gemeenteraad is aangewezen bij raadsbesluit van 9 juli 2009. Dit betreffen de extensiveringsgebieden overig (in het kader van de reconstructie) en specifiek aangewezen bebouwingsconcentraties. In de Structuurvisie Bernheze is een toelichting op bebouwingsconcentraties opgenomen. Deze toelichting luidt als volgt: *“De oorspronkelijke dorpslinten, die aan de oude routes zijn ontstaan, zijn waardevol als historische structuur. Deze zijn uitgegroeid tot een kern of zijn beperkt gebleven tot een bebouwingscluster. Strategie voor de bebouwingsclusters is het hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume.”*

“Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Een voorbeeld hiervan is sloop van bebouwing als compensatie voor verruimde mogelijkheden al dan niet in combinatie met Rood voor groen, het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of een versterking van natuur- en landschapswaarden in de omgeving. Verdichting van de bebouwingsclusters is dus in bepaalde gevallen toegestaan, indien dit tot een ruimtelijke verbetering leidt. Ook door verdunning kunnen bebouwingsclusters in kwalitatieve zin worden versterkt, doordat de open relaties met het landschap worden hersteld. De bestaande waardevolle doorzichten naar het buitengebied dienen gehandhaafd te blijven. Nieuwbouw dient qua maat en schaal passend te zijn in de omgeving.”

Het plangebied is gelegen binnen een woonwerkontwikkelingsgebied, zoals vastgelegd op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan. De beoogde Ruimte voor Ruimte ontwikkeling ter plaatse van het plangebied is passend bij de omgeving qua aard en schaal.

3.3.4 Gebiedsvisies Bernheze

In 2007 heeft de gemeente Bernheze gebiedsvisies opgesteld voor de dorpen binnen de gemeente Bernheze. De voornaamste doelstelling van deze visies is het schetsen van een ruimtelijk, functioneel en beleidsmatig kader om te kunnen anticiperen op toekomstige ontwikkelingen binnen de

aangegeven kernrandzones. Belangrijk daarbij is de kwaliteitswinst die gemaakt wordt ten opzichte van de huidige situatie.

Het plangebied is in de Gebiedsvisie Heeswijk-Dinther weergegeven bij de bebouwingsconcentratie 'Laag-Beugt', waarop het is aangeduid als 'Bebouwing context'. Navolgend is het streefbeeld van de oostelijke entree inclusief context weergegeven, afkomstig uit de Gebiedsvisie Heeswijk-Dinther.



Figuur 11: Streefbeeld Oostelijke entree inclusief context, Gebiedsvisie Heeswijk-Dinther

Geen nadere invulling wordt gegeven aan ontwikkelingen binnen de bebouwingscontour. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan gelegen binnen de wro zone – woonwerkontwikkelingsgebied. De oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning binnen het woonwerkontwikkelingsgebied is een passende ontwikkeling ter plaatse.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Ter plaatse van het plangebied hebben geen activiteiten plaatsgevonden die kunnen leiden tot bodemverontreiniging ter plaatse. Een historische bodemtoets is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Ter plaatse wordt de bestaande amfibieënpool aangevuld met eveneens schone grond. De daarvoor benodigde bewijsstukken zullen alsdan worden overgelegd aan het bevoegd gezag.

4.2 Wegverkeerslawaaï

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke woonfuncties is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidshinder. Langs alle wegen, woonerven en wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidshinder getoetst dient te worden. Ten behoeve van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit het uitgevoerde onderzoek:

“Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Boterweg, Brouwersstraat, Laag-Beugt (N606) en Hulsakker.

Voor alle beschouwde wegen geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt. Derhalve is een procedure hogere waarde ten gevolge van wegverkeerslawaaï niet aan de orde.

Ondanks dat voor onderhavig plan geen hogere waarde aangevraagd kan worden, wordt ter plaatse van de voorgevel op de tweede verdieping de gecumuleerde geluidbelasting van 53 dB overschreden. Bij een gecumuleerde geluidbelasting hoger dan 53 dB kan niet zondermeer worden aangenomen dat bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en voorzieningen (met name ter plaatse van hellende daken) een goed akoestisch woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Indien ter plaatse van de tweede verdieping een verblijfsruimte wordt gesitueerd wordt derhalve geadviseerd een aanvullend onderzoek uit te voeren ter bepaling van de geluidwering van de gevels. Indien ter plaatse van de tweede verdieping geen verblijfsruimte wordt gesitueerd wordt een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is dan een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.”

Het uitgevoerde onderzoek (Tritium Advies B.V., documentnummer 1907/036/SH-01, versie 2, 30 november 2021) is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Inleiding

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

4.3.2 Regeling niet in betekenende mate

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien de beoogde herontwikkeling slechts de oprichting van één woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

4.3.3 Fijn stof

Fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) is een verzamelnaam voor uiteenlopende deeltjes die door de lucht zweven: roetdeeltjes, opstuivend zand, uitlaatgassen, zeezout, plantmateriaal, cementdeeltjes en bijvoorbeeld stukjes afgesleten autoband of wegdek. Fijn stof kan ook ontstaan door reacties tussen verschillende gassen in de lucht. De gemiddelde hoeveelheid (concentratie) fijn stof in Nederland is hoger in het zuiden, nabij grotere steden en bij grote industriegebieden. Fijn stof is dus een vorm van luchtvervuiling en heeft een ongunstig effect op de gezondheid van mensen. Tot fijn stof worden in de lucht zwevende deeltjes kleiner dan 10 dan wel 2,5 micrometer (μg) gerekend. Fijn stof blijft in de lucht zweven en bestaat uit deeltjes van verschillende grootte, van verschillende herkomst en daardoor met een verschillende chemische samenstelling. Verkeer, industrie en landbouw zijn de belangrijkste bronnen.

Op grond van de Wet milieubeheer gelden voor fijn stof de volgende grenswaarden:

- De jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes PM_{10} is maximaal $40 \mu g/m^3$;
- De daggemiddelde concentratie van $50 \mu g/m^3$, mag maximaal 35 maal per kalenderjaar worden overschreden;
- De jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes $PM_{2,5}$ is maximaal $25 \mu g/m^3$.

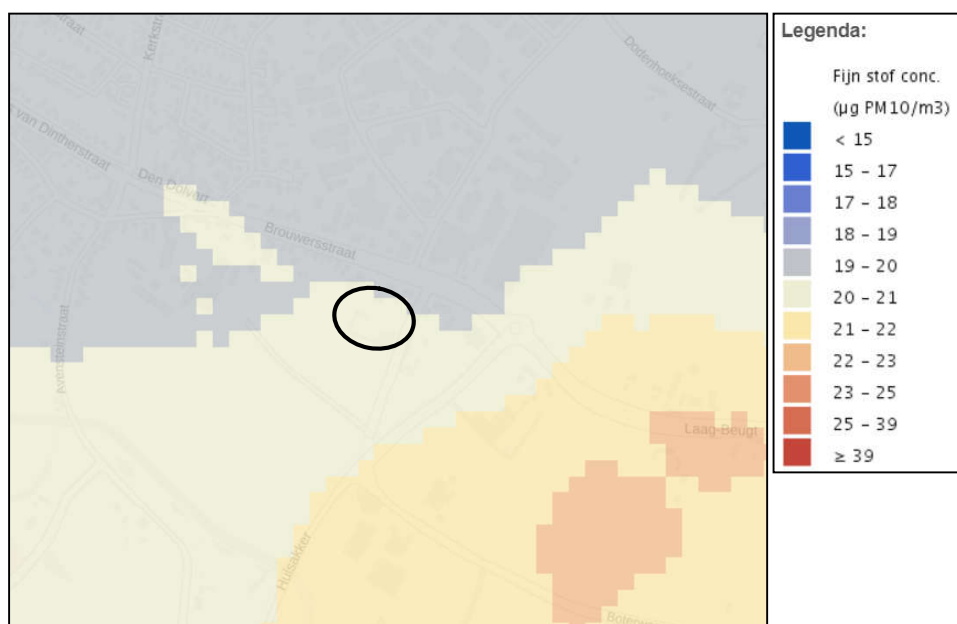
Bij toetsing van berekende concentraties PM_{10} aan de grenswaarden, mogen de concentraties worden gecorrigeerd voor de aanwezigheid van zeezout in de lucht. De zeezoutaftrek mag op het resultaat worden toegepast, als er sprake is van een grenswaarde-overschrijding van PM_{10} . Het betreft dan een aftrek van de bijdrage van een natuurlijke bron op de achtergrondconcentratie. Het toepassen van de zeezoutaftrek is vastgelegd in de Wet milieubeheer. De hoogte van deze aftrek is vastgelegd in de ministeriële 'Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007'.

Per provincie is eveneens een correctie op het aantal overschrijdingsdagen voor de etmaalgemiddelde norm bepaald dat in mindering kan worden gebracht. Het voor zeezout gecorrigeerde aantal overschrijdingsdagen bedraagt:

- 4 dagen in Noord-Holland en Zuid-Holland;
- 3 dagen voor Friesland, Flevoland, Utrecht en Zeeland;
- 2 dagen in Groningen, Drenthe, Overijssel, Gelderland, Noord-Brabant en Limburg.

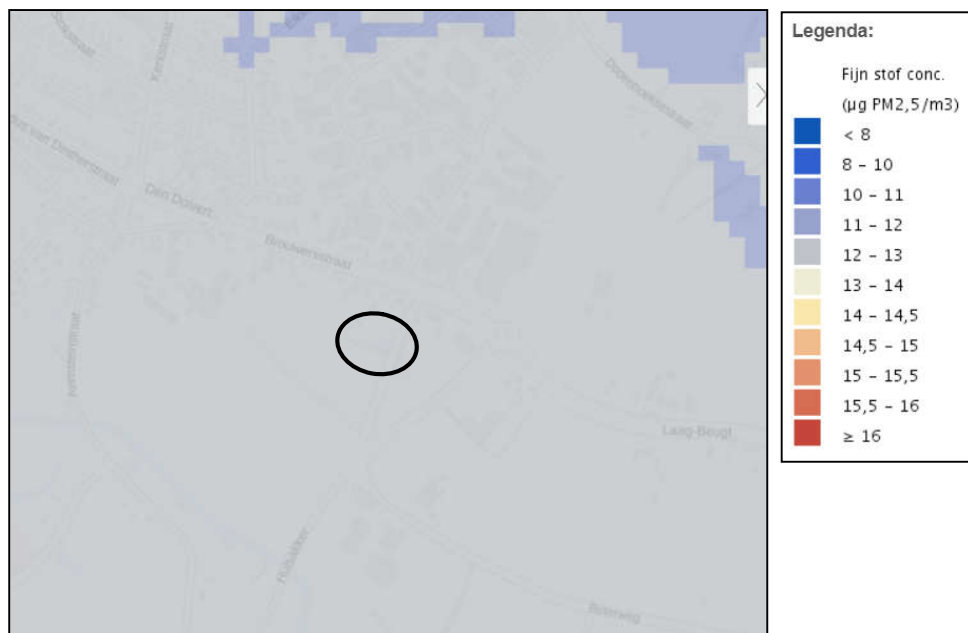
Voor het berekenen van de concentratie fijn stof $PM_{2,5}$ zijn nog niet in alle gevallen emissiefactoren bekend. Echter, de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ levert geen aanvullende beperkingen op voor de agrarische sector. De veehouderijen zijn geen belangrijke bron van fijn stof uitstoot. Zo bedraagt het aandeel $PM_{2,5}$ binnen de uitgestoten hoeveelheid PM_{10} bij volière pluimveestallen ongeveer 6%. Dit geldt zowel voor de pluimveehouderij als de varkenshouderij. Gesteld wordt dat indien de luchtkwaliteit aan de PM_{10} norm voldoet, dat ook geldt voor de $PM_{2,5}$ normen. Uit RIVM-onderzoek blijkt dat de kans op een overschrijding van de jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ kleiner dan 1% is bij een jaargemiddelde concentratie PM_{10} van $32 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Daarbij ligt de achtergrondconcentratie voor $PM_{2,5}$ in Nederland ruimschoots onder de grenswaarde. (Bron: Rapport 195, Publicatie "Maatregelen ter vermindering van fijnstofemissie uit de pluimveehouderij; effect van een oliefilm op het strooisel in volièrehuisvesting voor leghennen", Animal Science Group, Wageningen UR, februari 2009). Een berekening voor PM_{10} is derhalve voldoende, mits wordt voldaan aan de grenswaarden.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van de gemeente Bernheze weer. Het plangebied is hierbij indicatief aangeduid middels de zwarte cirkel.



Figuur 12: Jaargemiddelde concentratie fijn stof PM_{10} (2018) (Bron: Atlas Leefomgeving)

De jaargemiddelde concentratie fijn stof PM_{10} ter plaatse van het plangebied bedraagt 20-21 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ wordt hiermee dan ook niet overschreden.



Figuur 13: Jaargemiddelde concentratie fijn stof $PM_{2,5}$ (2018) (Bron: Atlas Leefomgeving)

De jaargemiddelde concentratie fijn stof $PM_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied bedraagt 12-13 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De grenswaarde van 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ wordt hiermee dan ook niet overschreden.

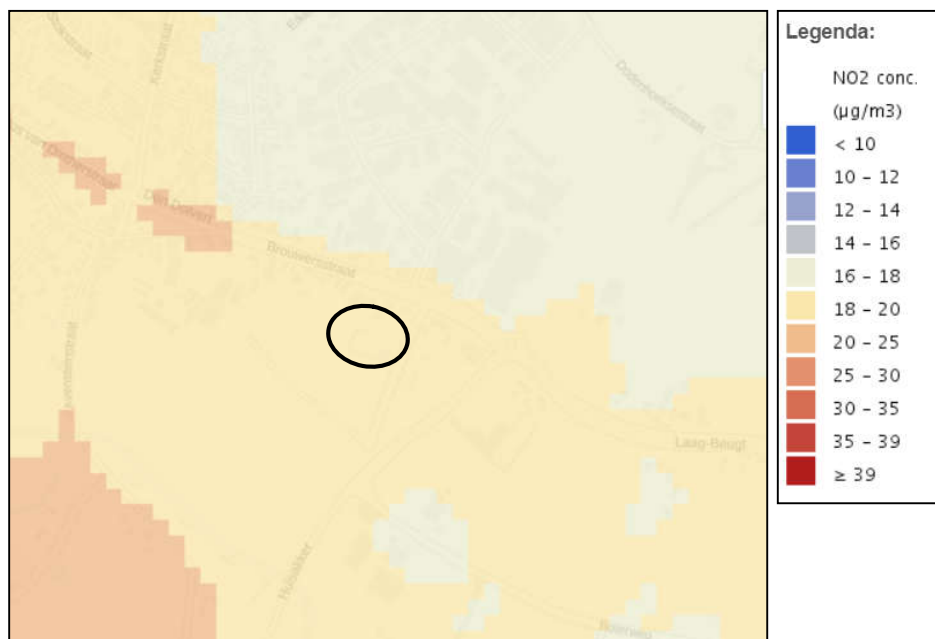
Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

4.3.4 Stikstofdioxide

De Europese Richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- Grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO_2 is 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO_2 ter plaatse van het plangebied en de directe omgeving weer.



Figuur 14: Stikstofdioxide (2018) (Bron: Atlas Leefomgeving)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een jaargemiddelde concentratie NO_2 van 18-20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. geconcludeerd kan worden dat de beoogde herontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Inleiding

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

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Navolgend worden beide begrippen verder uitgewerkt:

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6

contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor- rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Tabel 1: Onderdelen verantwoording uit Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico

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

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

Beleidsvisie externe veiligheid

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

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

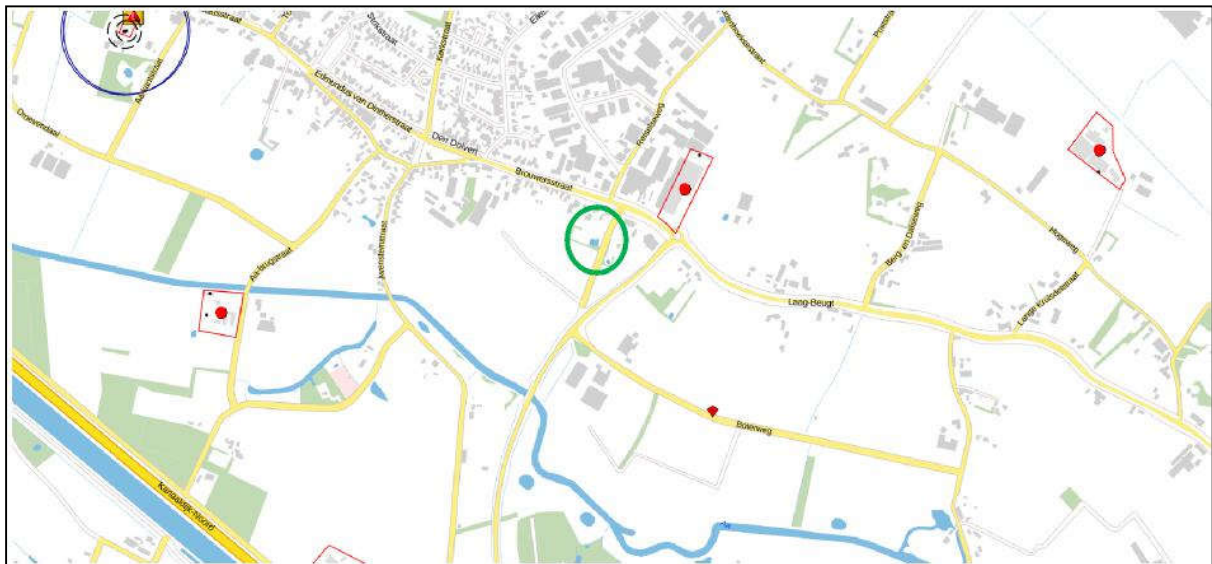
Overige wet- en regelgeving

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

4.4.2 Toetsing

Inventarisatie risicobronnen

Met behulp van de nationale risicokaart is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Navolgend is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. Het plangebied is groen omcirkeld.



Figuur 15: Uitsnede Risicokaart (Bron: www.risicokaart.nl, professionele versie)

Uit de risicokaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen wegen, vaarwegen, spoorlijnen, buisleidingen of inrichtingen zijn gelegen, waarvan een risicocontour over het plangebied is gelegen.

Beleidsvisie externe veiligheid

Toetsing van het plan aan de voorwaarden uit de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente geeft geen belemmeringen voor het plan.

4.4.3 Hoogspanningslijnen

In de omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig. Beïnvloeding kan dan ook niet plaatsvinden.

4.4.4 Conclusie

Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling van het plangebied.

4.5 Wet geurhinder en veehouderij

4.5.1 Inleiding

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij in werking getreden. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van de geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Ook wordt aan de hand van deze wet beoordeeld of de bouw van woningen in het plangebied geen belemmering vormt voor de omliggende agrarische bedrijven. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. Deze wet wordt dan ook voornamelijk gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen te beoordelen bij de vergunningverlening. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Die doorwerking van de geurregelgeving naar de ruimtelijke ordening wordt de 'omgekeerde werking' genoemd. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

Bij besluitvorming omtrent de ontwikkeling van de nieuwe Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van het plangebied dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

4.5.2 Gemeentelijk beleid

De gemeente Bernheze heeft bij raadsbesluit van 12 december 2013 de 'verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bernheze 2013', de 'beleidregel ruimtelijke ontwikkeling en geurhinder gemeente Bernheze 2013' en 'geurgebiedsvisie 2013' vastgesteld. Het beleid heeft betrekking op het beschermen van burgers tegen geurhinder, daarbij veehouderijen niet onnodig beperken en het mogelijk maken van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

Er geldt een geurnorm van 3 oue/m³ voor bestaande woongebieden. De gemeenteraad heeft een geurnorm van 8 oue/m³ vastgesteld voor bestaande bedrijventerreinen in de bebouwde kom, extensiveringsgebieden rondom kernen, extensiveringsgebieden natuur en woonwerkontwikkelingsgebieden. Voor overige gebieden geldt een geurnorm van 10 oue/m³. Voor bebouwingsconcentraties in verwevingsgebieden is opgenomen dat artikel 4 van toepassing is verklaard. In dit artikel is een vaste afstand opgenomen die in acht moet worden genomen van 50 meter binnen de bebouwde kom respectievelijk 25 meter buiten de bebouwde kom. Het plangebied is gelegen binnen een woonwerkontwikkelingsgebied, maar kan gezien de ligging tegen de kern niet los gezien worden van de bebouwde kom. Ter plaatse van het plangebied geldt derhalve een geurnorm van 3 oue/m³ en een vaste afstand van 100 meter.

4.5.3 Veehouderijen in de omgeving

In de omgeving van het plangebied is een tweetal veehouderijbedrijven gelegen. Op navolgende figuur zijn de omliggende veehouderijen ten opzichte van het plangebied weergegeven. Het plangebied is hierbij weergegeven middels de zwarte cirkel.



Figuur 16: Veehouderijen in de omgeving van het plangebied

Op deze veehouderijen zijn navolgende dieren aantallen vergund:

5473 HB, Brouwersstraat 2A, HEESWIJK-DINTHER, BERNHEZE

Beschikingsdatum: 18-12-2017

RAV-tabelversie: RAV 2018-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpt)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfoelen ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13	199	2387	0	240	0	29
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	20	88	0	5	0	1
Totalen								219	2675	0	245	0	30

Figuur 17: Vergunde dieren aantallen Brouwersstraat 2a (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5473 KB, Laag-Beugt 3C, HEESWIJK-DINTHER, BERNHEZE

Beschikingsdatum: 30-08-2011

RAV-tabelversie: RAV 2011-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpt)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	10	50	0	15	0	0
Totalen								10	50	0	15	0	0

Figuur 18: Vergunde dieren aantallen Laag-Beugt 3C (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

4.5.4 Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

4.5.4.1 Inleiding

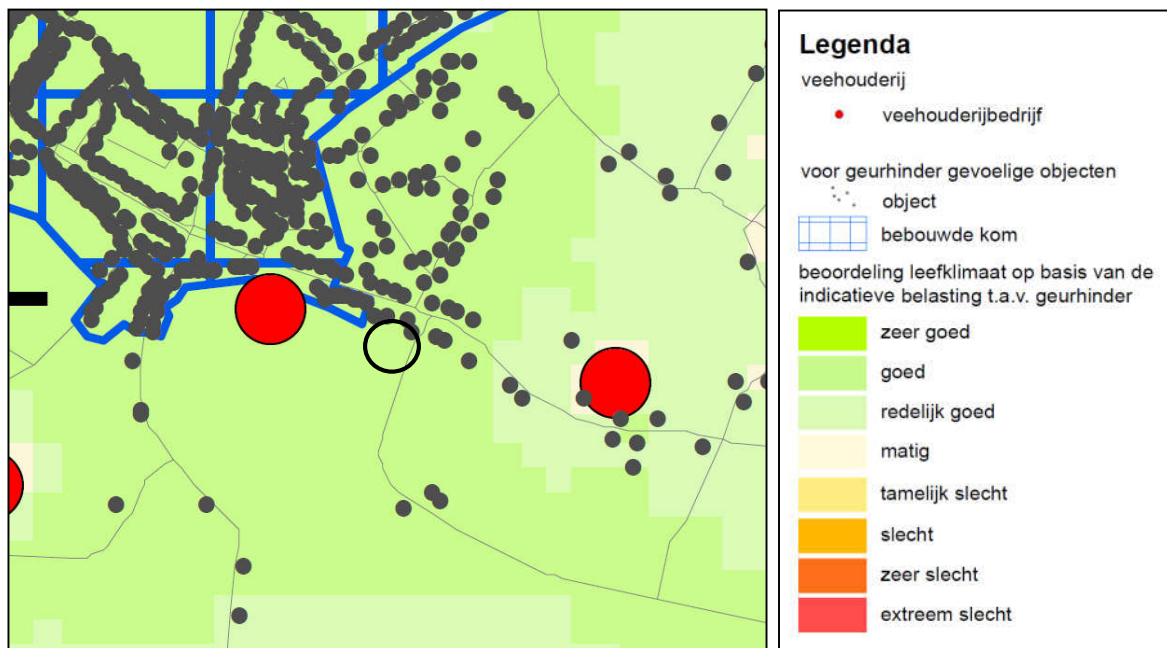
Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Navolgend worden derhalve zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied inzichtelijk gemaakt.

4.5.4.2 Voorgrondbelasting

In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen waarvoor bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Ter plaatse is dan ook geen berekening van de voorgrondbelasting aan de orde.

4.5.4.3 Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting is de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting is mede bepalend voor het leefklimaat. De gemeente Bernheze heeft de achtergrondbelasting indicatief laten doorrekenen binnen de gehele gemeente. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de indicatieve achtergrondbelasting berekening voor het plangebied en omgeving, zoals opgenomen in de gemeentelijke geurverordening.



Figuur 19: Indicatieve achtergrondbelasting voor het plangebied en omgeving

Ter plaatse van het plangebied is op basis van de achtergrondbelasting sprake van een 'goed woon- en leefklimaat'.

Uit recent gevoerd onderzoek (2018) door de Wageningen livestock research blijkt echter dat de geurreductie van gecombineerde en biologische luchtwassystemen met hoge reductiepercentages in de praktijk veel lager is dan waar in de Regeling geurhinder en veehouderij van wordt uitgegaan. Naar aanleiding hiervan is de Regeling ammoniak veehouderij en de Regeling geurhinder en veehouderij gewijzigd. Met de berekening van de achtergrondbelasting in de gemeentelijke geurverordening is hiermee nog geen rekening gehouden. Gezien de dermate lage achtergrondbelasting kan echter worden gesteld dat de gewijzigde emissiefactoren geen significant negatief effect hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

4.5.4.4 Conclusie woon- en leefklimaat

Voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is de achtergrondbelasting bepalend. Op basis van de achtergrondbelasting kan worden gesteld dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.5.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven

De herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. De meest dicht bij het plangebied gelegen veehouderij is gelegen op een afstand van ruim 250 meter. Daarmee wordt ruim voldaan aan de verplichte afstand tussen de veehouderijen en het geurgevoelige object. Daarnaast zijn tussen de veehouderijbedrijven en de beoogde Ruimte voor Ruimte woning aan Boterweg ong. reeds meerdere geurgevoelige objecten gelegen. Derhalve worden deze veehouderijen met de beoogde herontwikkeling niet meer in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd dan in de huidige situatie thans het geval is.

4.6 Gezondheid in relatie tot veehouderijen

4.6.1 Inleiding

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. Er 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. Op basis van de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid 2.0 versie mei 2018 opgesteld door het ondersteuningsteam BPO speerpunt veehouderij kan worden afgewogen of een advies van de GGD nodig is voor het plan.

4.6.2 Toets aan de handreiking

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. In de omgeving van het plangebied zijn geen intensieve veehouderijbedrijven gelegen. De meest dichtbij gesitueerde intensieve veehouderij ligt op een afstand van circa 800 meter. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Stap 2, toename emissies, is niet van toepassing omdat het plan geen uitbreiding van een veehouderij betreft.

In stap 3 wordt getoetst aan geur. Bij 3b wordt voor geur getoetst aan de gezondheidkundige advieswaarden. Deze zijn maatgevend ten opzichte van stap 3a. Voor het buitengebied zijn deze waarden:

- 5 ou/m³ voor de voorgrondbelasting. Deze norm wordt niet overschreden.
- 10 ou/m³ voor de achtergrondbelasting. Deze norm wordt eveneens niet overschreden.
- 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.

Er zijn tevens geen maatregelen op te leggen bij de omliggende veehouderijen in het kader van dit plan. Er zijn geen bedrijven in de directe omgeving van het plangebied waar bedrijfsmatig een combinatie van de volgende dieren worden gehouden:

- Varkens en pluimvee;
- Rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten);
- Kleine herkauwers onderling.

Aan stap 4 wordt voldaan.

In stap 5 wordt getoetst aan de afstand tot een geitenhouderij en pluimveebedrijf. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 kilometer van het plangebied bevinden zich geen geitenbedrijven. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Er bevindt zich één (gemengd)pluimveebedrijf binnen 1 kilometer van het plangebied. Er wordt wel ruimschoots voldaan aan de normen voor fijn stof en de concentratie endotoxine. Een GGD-advies is hierom niet noodzakelijk. Er zijn tevens geen maatregelen op te leggen bij de omliggende veehouderijen in het kader van dit plan.

Er bevindt zich geen zelfstandige mestbewerking of verwerking plaats. Ook is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid. Aan stap 6 en 7 wordt daarmee voldaan.

4.6.3 Conclusie

Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

4.7 Spuitzone

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden.

Binnen een straal van 50 meter rondom het plangebied zijn geen kwekerijen of boomgaarden (meer) aanwezig. Dit aspect vormt dus geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.8.1 Inleiding

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen

mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep verlaagd worden.

De VNG-brochure geeft navolgende omschrijving voor het omgevingstype 'gemengd gebied': *“Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”*

De VNG-brochure geeft de navolgende omschrijving voor het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied': *“Een rustige woonwijk is een woonwijk die is gericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.”*

Het plangebied is gelegen aan Boterweg ongenummerd, ten zuidoosten van de kern Heeswijk-Dinther. De omgeving van het plangebied is te typeren als 'rustig buitengebied'.

4.8.2 Niet-agrarische bedrijven in omgeving plangebied

Bedrijventerrein ten oosten van plangebied

Op een afstand van circa 100 meter ten noorden van het plangebied is een bedrijventerrein gelegen. De meest dicht bij het plangebied gelegen gevestigde (of te vestigen) bedrijven mogen maximaal binnen de milieucategorie 3.2 vallen. Binnen het bedrijventerrein vinden geen bedrijfsactiviteiten plaats met een zwaardere milieucategorie. Voor bedrijven binnen de milieucategorie 3.2 geldt op basis van de VNG-brochure een vaste afstand van 100 meter tot gevoelige objecten. Aan deze richtafstand kan worden voldaan.

Dierenartsenpraktijk Laag-Beugt 2B

Aan Laag-Beugt 2B is een dierenartsenpraktijk/paardenkliniek gevestigd. Deze bedrijfsvoering is niet specifiek opgenomen in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering. Gezien de werkzaamheden welke ter plaatse plaatsvinden, kan de kliniek worden gezien als een bedrijf binnen de milieucategorie 2. Hiervoor dient een vaste afstand aangehouden te worden van ten minste 30 meter tot een gevoelig object. Met een afstand van circa 75 meter wordt hieraan ruim voldaan.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het aspect Bedrijven en Milieuzonering geen belemmering vormt voor de oprichting van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van het plangebied aan Boterweg ong. te Heeswijk-Dinther.

4.9 Water

4.9.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de initiatieven binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijk optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas.

4.9.2 Relevant beleid

4.9.2.1 Waterbeheerplan

Het waterbeheerplan van het waterschap is gericht op het streven naar een duurzame situatie op de lange termijn. Het beheer van de waterketen komt in beeld naast het tegemoet komen aan de wensen vanuit het bestaande grond- en watergebruik. In het waterbeheerplan wordt op hoofdlijnen aangegeven wat het waterschap de komende jaren gaat doen om het streefbeeld te bereiken, zoals verwoord in de nota Visie op water. De huidige situatie is daarbij het uitgangspunt. Een nadere invulling voor de beleidslijnen voor gebieden is niet opgenomen in het waterbeheerplan. Een gebiedsgerichte uitwerking dient plaats te vinden in nauwe samenwerking met betrokken partijen in een gebied. Afspraken over de door te voeren maatregelen kunnen worden vastgelegd in overeenkomsten.

4.9.2.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur Waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

4.9.2.3 Principes van het waterschap

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven. Waterschap Aa en Maas hanteert onderstaande principes:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer;

- hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- waterschapsbelangen;

Deze uitgangspunten worden hierna puntsgewijs toegelicht.

Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek 'die hoog en droog genoeg' is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nu al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie.

Gescheiden houden van vuil en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel. Het waterschap gaat echter niet akkoord met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer' (afgeleid van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren') doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen en dergelijke. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

Water als kans

'Water' wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem ('er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur'). Dat is erg jammer, want het aspect water kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van

de belevingswaarde van water. Zo is wonen aan het water erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd etcetera.

Meervoudig ruimtegebruik

'Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur'. Maar door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het 'verlies' van m² als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (bijvoorbeeld een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).

Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit de wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

Waterschapsbelangen

Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- ruimteclaims voor waterberging
- ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel
- aanwezigheid en ligging watersysteem
- aanwezigheid en ligging waterkeringen
- aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims ten behoeve van de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Indien deze belangen een rol spelen in het ruimtelijke plan dan zou hieraan in de toelichting, de regels en de verbeelding aandacht besteed moeten worden.

4.9.2.4 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², 500 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur 2015' geldt voor een ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte van minder dan 500 m² een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

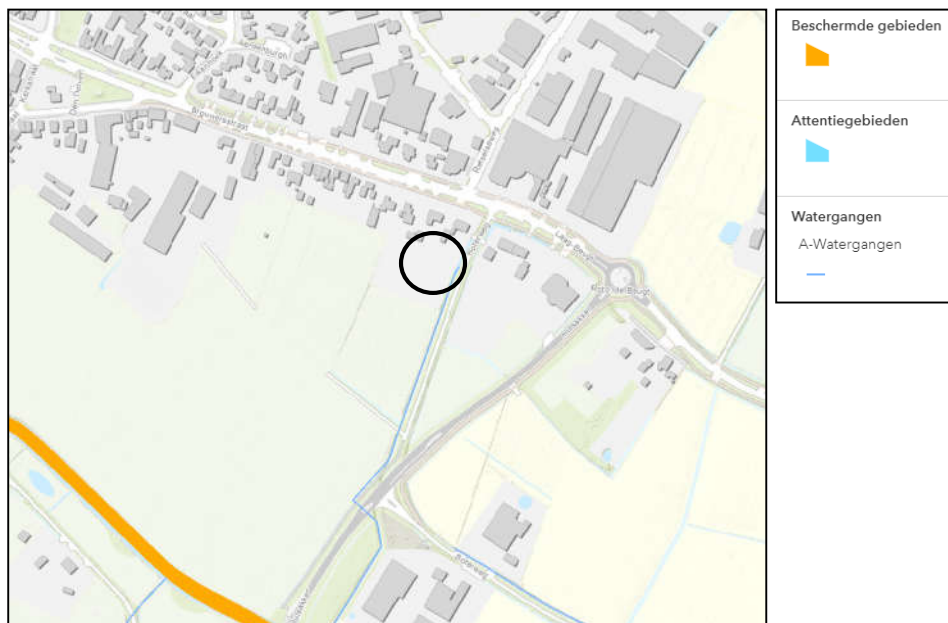
4.9.3 Gemeentelijk beleid

In verband met voorkomende wateroverlast binnen de gemeente Bernheze wordt door de gemeente eveneens een compensatie verlangd voor het bergen van hemelwater bij een nieuw verhard oppervlak beneden de 500 m². De bergingsbehoefte wordt daarbij bepaald op basis van 60 mm. per m². Ter plaatse van het plangebied wordt circa 400 m² aan nieuwe verharding beoogd, bestaande uit hoofdgebouw, bijgebouw en erfverharding. Ten behoeve van de beoogde nieuwe 400 m² verharding geldt een bergingsopgave van $(400 * 0,06)$ 24 m³. Zorg gedragen zal dan ook worden voor de berging van 24 m³. De beoogde berging wordt nader toegelicht in paragraaf 4.7.4.3.

4.9.4 Watertoets plangebied

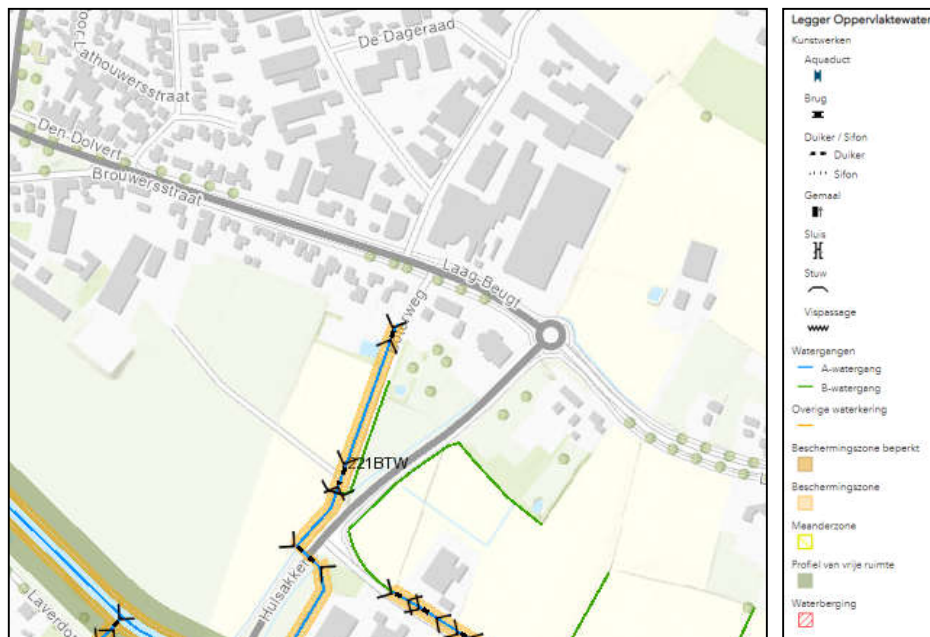
4.9.4.1 Keur

Het plangebied is niet gelegen binnen een keurbeschermingsgebied. Wel grenst het plangebied aan een primaire waterloop van het waterschap. Navolgende figuur betreft een uitsnede weergegeven van de Keurkaart van Waterschap Aa en Maas.



Figuur 20: Uitsnede Keurkaart Waterschap Aa en Maas

Op de Leggerkaart is de waterloop nader aangeduid.



Figuur 21: Uitsnede Leggerkaart Waterschap Aa en Maas

Tussen het plangebied en de straat Boterweg is de A-watergang gelegen, met aan weerszijden een beschermingszone. Een A-watergang betreft een oppervlaktewaterlichaam met een maatgevende aan- en/of afvoer van meer dan 30 liter per seconde. Bij dergelijke watergangen geldt een beschermingszone van 5 meter breed. Het gewoon en groot onderhoud aan het natte en droge profiel van A-waterlopen geschiedt door het waterschap. De eigenaar van het aangrenzende perceel is verantwoordelijk voor de instandhouding van het perceel naast de betreffende watergang. Het uitvoeren van gewoon en groot onderhoud gebeurt in de regel machinaal en vanaf het aangrenzende perceel. Een goede bereikbaarheid wordt daarbij vereist. Naast de instandhouding van de oever is het van belang dat de in de legger aangewezen beschermingszone in goede staat van onderhoud verkeert. De aanwezige begroeiing mag het uitvoeren van het onderhoud via de beschermingszone niet belemmeren of hinderen. Het onderhoud van de beschermingszone berust bij de eigenaar van het naast de watergang gelegen perceel.

De A-watergang grenst nagenoeg direct aan het plangebied. Het plangebied is thans dusdanig begroeid, dat de watergang aan deze zijde in de huidige situatie niet goed bereikbaar is ter hoogte van het plangebied. Op navolgende foto is de watergang weergegeven, met rechts in beeld het plangebied zichtbaar, thans nog bestaande uit dichte begroeiing.



Figuur 22: Foto A-watergang met rechts het plangebied

De beschermingszone is in het vigerende bestemmingsplan reeds aangegeven met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang', waarbij wordt gesteld dat ter plaatse niet mag worden gebouwd, tenzij door de bouw en situering geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de watergang. Hiertoe dient alsdan vooraf advies te worden ingewonnen bij het waterschap. Ter plaatse wordt geen bebouwing of andere obstakels beoogd. Wel zal het plangebied landschappelijk ingepast blijven. De inpassing wordt wat uitgedund. De bereikbaarheid van de watergang blijft dan ook gelijk aan de huidige situatie. Vanuit de straatzijde is de A-watergang goed bereikbaar. De dubbelbestemming blijft met onderhavig bestemmingsplan behouden.

Ter plaatse is reeds sprake van een duiker, met tevens een gemaal. Dit gemaal is op de legger niet weergegeven. Op navolgende foto is de duiker met het gemaal weergegeven.



Figuur 23: Foto plangebied met op de voorgrond de duiker en het gemaal (Bron: Google Streetview)

Voor de ontsluiting van het plangebied wordt gebruik gemaakt van de bestaande duiker. Derhalve zullen geen wijzigingen plaatsvinden aan de watergang of het gemaal.

4.9.4.2 Bodemgebruik en grondwater

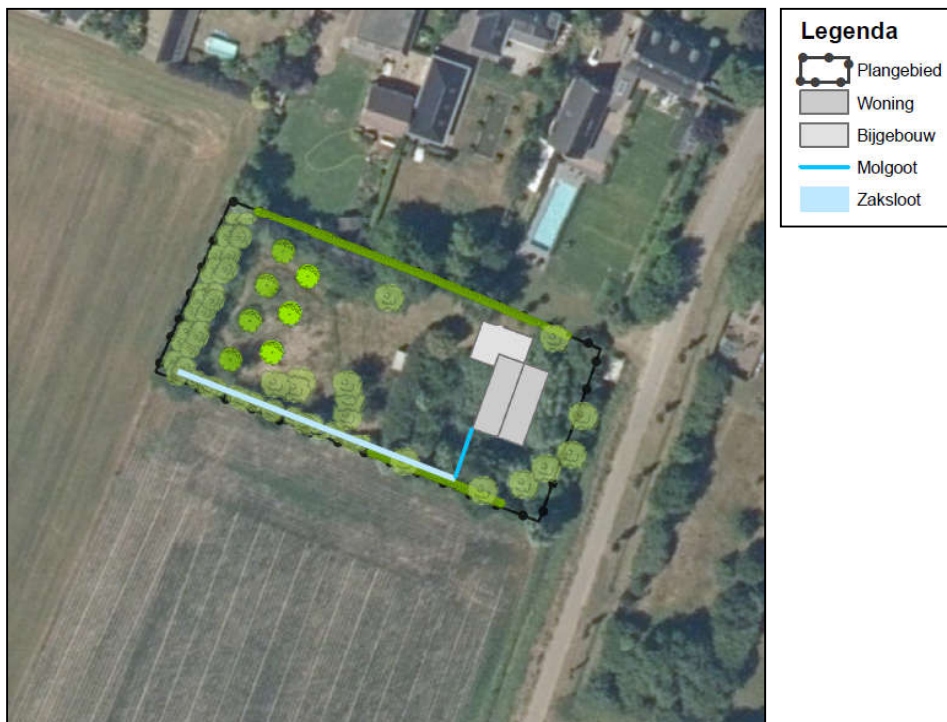
Het plangebied is gelegen op een dekzandrug. Het plangebied is gelegen op Bodemtype zEZ21: Hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig tot fijn zand. Het plangebied ligt op circa 8,1 meter boven NAP. Binnen het plangebied vindt geen grondwateronttrekking plaats. Wel is ter plaatse sprake van een amfibieënpoel, thans nog behorende bij de woning Brouwersstraat 28. Grenzend aan het plangebied is een A-watergang gelegen. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse bedraagt tussen de 60 en 80 centimeter beneden maaiveld aan het voorste gedeelte van het plangebied. Verder naar achter, richting het westen, bedraagt de GHG tussen de 80 en 100 centimeter beneden maaiveld.

4.9.4.3 Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO) houdt in dat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen er geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties. Dit geldt zowel voor het plan als het daaromheen gelegen gebied, waar de ingrepen hydrologische invloed kunnen hebben. Concreet betekent dit dat:

- de afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie;
- de omvang van grondwateraanvulling binnen het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
- de grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;
- de (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
- het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, niet leiden tot knelpunten (grondwater) binnen het plangebied.

Ter plaatse van het plangebied wordt een vrijstaande Ruimte voor Ruimte woning beoogd, met een nieuw verhard oppervlak van in totaal circa 400 m², bestaande uit een hoofdgebouw, bijgebouwen en erfverharding. Op basis van gemeentelijke voorwaarden wordt voor de nieuwe verharding een compensatie verlangd voor het bergen van hemelwater. Ten behoeve van de beoogde nieuwe 400 m² geldt een bergingsopgave van 24 m³. Het plangebied biedt voldoende ruimte voor het bergen van hemelwater op eigen perceel. Gewerkt zal worden met dakgoten en regenpijpen waarbij het hemelwater dat valt op de bebouwing via een molgoot wordt afgevoerd naar een nieuw te realiseren zaksloot in het zuiden van het plangebied, parallel aan de aangrenzende agrarische gronden, deels onder de bestaande beplanting. Deze zaksloot dient boven de GHG te worden gerealiseerd, en zal dan ook, rekening houdend met een waking van 10 centimeter, een diepte kennen van maximaal 40 centimeter aan de voorzijde van het plangebied tot maximaal 60 centimeter achter op het perceel. De zaksloot zal worden gerealiseerd vanaf de achterzijde van de woning tot achter op het perceel van initiatiefnemer, en zal derhalve circa 55 meter lang worden. Met een diepte van gemiddeld 50 centimeter kan ruim worden voldaan aan de vereiste bergingsopgave van 24 m³. Navolgend is indicatief de beoogde infiltratievoorziening ter plaatse van het plangebied weergegeven.



Figuur 24: Beoogde infiltratievoorziening plangebied na herontwikkeling (indicatief)

Indien bij de bouw van de woning niet (enkel) gekozen wordt voor een zaksloot, kan ook gekozen worden voor een infiltratieveld (wadi) achter op het perceel. De uiteindelijk gekozen wijze van hemelwaterinfiltratie wordt nader uitgewerkt bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

4.9.4.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etcetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. In de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de riolering. Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld en wordt overwegend geïnfiltreerd in de bodem. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

4.9.4.5 Huishoudelijk afvalwater

Aan de Boterweg is thans sprake van een rioleringsstelsel. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt middels een nieuwe aansluiting aangesloten op de bestaande riolering. Het bestaande rioolstelsel biedt hiertoe voldoende capaciteit.

4.10 M.e.r.-beoordeling

4.10.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

4.10.2 Toets aan drempelwaarden

Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage dient een MER te worden opgesteld bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m². De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied overschrijdt deze drempelwaarden niet.

4.10.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op basis van de criteria die genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling wordt voor de beoogde ontwikkeling een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Uit deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling zeer kleinschalig van aard is en geen aantasting van milieu en omgeving met zich meebrengt, waardoor geen MER dient te worden opgesteld.

5. NATUUR, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

5.1 Natuur en ecologie

5.1.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

Door Lomans Ecoworks is een Quicksan Flora en fauna uitgevoerd. De conclusies en aanbevelingen worden in navolgende subparagrafen nader besproken. Het uitgevoerde onderzoek (Lomans Ecoworks, projectnummer 1916, d.d. 22 juli 2019) is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

5.1.2 Gebiedsbescherming

De Wnb voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te wetende Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Het Natuur Netwerk Brabant is onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbinding zones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich gemakkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit (het totaal aantal planten en dieren) bevorderd. Navolgende conclusie komt voort uit het uitgevoerde onderzoek:

"Natura 2000-gebieden

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied ligt op een zodanig grote afstand (ca. 13 kilometer) van het plangebied, dat negatieve effecten op voorhand kunnen worden uitgesloten.

Natuurnetwerk Brabant

Het plangebied ligt niet in of nabij een NNB-gebied. Het dichtstbijzijnde gebied dat is begrensd als Natuurnetwerk Brabant ligt op ca. 400 meter van het plangebied. Met de beoogde oprichting van de Ruimte voor Ruimte woning is geen sprake van aantasting van 'wezenlijke waarden en kenmerken' van het NNB-gebied."

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelde sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State eindspraken gedaan in enkele

procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat de PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten.

Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Met AERIUS Calculator kan de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden die het gevolg is van een ontwikkeling worden berekend.

Door de Rijksoverheid is de 'Handreiking woningbouw en Aerijs' opgesteld. Uit deze handreiking blijkt samengevat dat bij maximaal 50 laagbouwoningen, gebouwd op zandgrond op minimaal 7 km afstand van een Natura 2000-gebied, de stikstofdepositie onder gemiddelde omstandigheden 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Binnen het plangebied is sprake van realisatie van één woning op een afstand van circa 13 kilometer van voor stikstof gevoelige richtlijngebieden. Hiermee kan uitgesloten worden dat de ontwikkeling een effect heeft op stikstof van meer dan 0,00 mol/hectare/per jaar. Een AERIUS-berekening is dan ook niet aan de orde.

5.1.3 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van 2 beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora en faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen. Navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit het uitgevoerde onderzoek:

"Conclusies

Vogels beschermd op grond van de Vogelrichtlijn art. 3.1 Wnb

Categorie 1-4 vaste verblijfplaatsen in gebouwen en bomen

In het plangebied zijn geen vogels met jaarrond beschermde nesten in gebouwen en bomen aangetroffen. Door het ontbreken van geschikte bebouwing en hoge bomen ontbreekt ook geschikt broedbiotoop voor vogels met jaarrond beschermde nesten.

Vaste rust- en verblijfplaatsen categorie 5

In het plangebied ontbreken geschikte holtebomen voor hollenbroeders en zijn geen nesten uit deze categorie aangetroffen. Het plangebied biedt broedgelegenheid voor overige algemene vogelrichtlijnsoorten waarvan het nest alleen gedurende de broedperiode beschermd is.

Met de oprichting van de Ruimte voor Ruimtewoning wordt een deel van de aanwezige groenstructuren verwijderd, met de landschappelijke inpassing worden deze wederom aangevuld. De variatie aan inheems groen met foerageer- en broedgelegenheid voor een groot aantal bos- en struweelvogels blijft gehandhaafd in het nieuwe plan.

Overtreding van verbodsbepalingen beschermingsregime Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb is niet aan de orde.

Europees beschermde soorten op grond van de Habitatrichtlijn art. 3.2 Wnb

Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn geen vogels aangetroffen die vallen onder het beschermingsregime van de Europese Habitatrichtlijn.

Kamsalamander

De kamsalamander komt voor in de omgeving, mogelijk is voortplantingswater en/of winterhabitat aanwezig in het plangebied. Een nader onderzoek zal uitwijzen of het plangebied functies vervult voor de kamsalamander.

Vleermuizen

In het plangebied zijn geen aaneengesloten lijnvormige (groen)structuren aanwezig die mogelijk benut worden als belangrijke vlieg- en foerageerroute. Door het ontbreken van geschikte holtebomen en bebouwing kan de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen voor vleermuizen worden uitgesloten. Het plangebied vormt foerageergebied van goede kwaliteit voor vleermuizen. Dit blijft onveranderd bestaan in het nieuwe plan.

Nationaal beschermde Andere soorten art. 3.3 Wnb

Tijdens het veldbezoek zijn geen soorten waargenomen welke voorkomen op de lijst van de provinciaal beschermde soorten. Voor deze soorten ontbreekt geschikt leefgebied.

Vrijgestelde soorten

Tijdens het veldbezoek zijn graafsporen van konijn uit deze categorie aangetroffen. Er worden nog enkele soorten verwacht uit deze categorie die gebruik maken van het plangebied zoals gewone pad, bruine kikker, egel en enkele algemene muizensoorten. Voor deze soorten geldt wel vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling, maar de algemene zorgplicht is altijd van kracht.

Eindconclusie

- **Een nader onderzoek naar de aanwezigheid van voortplantingswater en landhabitat voor de kamsalamander is noodzakelijk.**
- **De aanbevelingen voor vogels algemeen en rugstreeppad dienen te worden opgevolgd.**

Aanbevelingen

Vogels algemeen

Gedurende de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met broedende vogels. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot half juli. Echter voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wnb. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Verstoring van broedgevallen dient te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten kan dit plaatsvinden door werkzaamheden buiten de broedperiode van aanwezige soorten uit te voeren, of wanneer vooraf door een terzake deskundige is vastgesteld dat geen broedende vogels aanwezig zijn. Op deze wijze worden negatieve effecten ten aanzien van broedende vogels voorkomen.

Een alternatief is om de werkzaamheden op te starten voordat het broedseizoen aanvangt (februari), en de werkzaamheden te continueren zonder bouwstop. Dit zal voorkomen dat vogels tot broeden komen in de directe omgeving.

Rugstreeppad

Ter voorkoming van het in gebruik nemen van het plangebied door de rugstreeppad in de bouwrijp fase wordt aanbevolen om:

- *natte plekken en kleine plasjes water te dempen of af te dekken. Als dit niet lukt dan paddenschermen plaatsen.*
- *tijdig zandige omstandigheden weg te nemen of alle werkzaamheden af te ronden voor eind augustus (vanaf eind augustus gaan Rugstreeppadden op zoek naar vergraafbare grond om de winter door te brengen)."*

Naar aanleiding van de uitgevoerde quickscan is een nader onderzoek uitgevoerd naar het gebruik van de kamsalamander van het plangebied. Navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit het uitgevoerde nader onderzoek:

"Resultaten nader onderzoek

*De eerste bemonstering heeft plaatsgevonden tijdens de quickscan op 16 juli, en de tweede bemonstering op 7 augustus. Op 16 juli zijn geen kamsalamanders aangetroffen. Op 7 augustus is op de zelfde manier op dezelfde plekken geschept. Er werd enkel een exemplaar van een kleine watersalamander (*Lissotriton vulgaris*) aangetroffen in het diepste gedeelte van de poel.*

Conclusie

De kleine watersalamander benut de poel als voortplantingswater en zeer aannemelijk vormt de omliggende tuin het landhabitat voor de kleine watersalamander.

Wettelijk kader

Binnen de Wet natuurbescherming behoort de kleine watersalamander tot de 'Vrijgestelde soorten' in de provincie Noord-Brabant. Dit betekent dat in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling geldt voor de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Mitigerende maatregelen en een ontheffingsaanvraag zijn niet noodzakelijk. Echter de zorgplicht geldt altijd. Een maatregel ter voldoening aan de zorgplicht is buiten de kwetsbare periodes van de kleine watersalamander de werkzaamheden uitvoeren. Werkzaamheden aan het voortplantingswater kunnen het

best in de winterperiode worden uitgevoerd en graaf/bouwwerkzaamheden kunnen het best in de periode maart tot september worden uitgevoerd.”

Het uitgevoerde nader onderzoek naar de kamsalamander (Lomans Ecoworks, d.d.13 augustus 2019, aangepast 14 juni 2020) is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

5.2 Cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen binnen de regio Meierij. Deze regio is van provinciaal cultuurhistorisch belang. De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en de buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. In de regio zijn onder andere de oude agrarische cultuurlandschappen met akkercomplexen, beemden en broekgebieden van provinciaal belang, evenals de dorpen en buurtschappen met langgevelboerderijen. (Bron: Cultuurhistorische waardenkaart, regio Meierij, CHW-code REME).

De occupatie binnen de gemeente Bernheze is ontstaan op de rand van de beekdalen en de hoger gelegen zandgronden. In de periode tussen de 15^e en 18^e eeuw werden ten behoeve van de landbouw, woeste gronden ontgonnen grenzend aan de beekdalen. Vanaf het midden van de 19^e eeuw heeft grootschalige heideontginning tot forse uitbreiding van de landbouwgronden geleid. Voor de ontwikkeling van de nederzettingen binnen de gemeente Bernheze is met name de ligging aan belangrijke doorgaande routes tussen grotere plaatsen in de omgeving van belang. De oorspronkelijke dorpslinten die aan deze routes zijn ontstaan zijn waardevol als historische structuur. Daarnaast liggen in het buitengebied ook enkele bebouwingsconcentraties die cultuurhistorisch van belang zijn.

Het plangebied is gelegen aan de Boterweg, welke tot voor kort de doorgaande weg vormde vanuit de provinciale weg N279 richting de bebouwde kom van Heeswijk-Dinther. Als gevolg van de nieuwe rondweg, is de Boterweg vanuit het noorden een doodlopende weg geworden, uitsluitend voor fietsverkeer. De Boterweg kent geen cultuurhistorische waarden. Ook het plangebied kent geen cultuurhistorische waarden.

Met de beoogde herontwikkeling gaan geen cultuurhistorische waarden verloren.

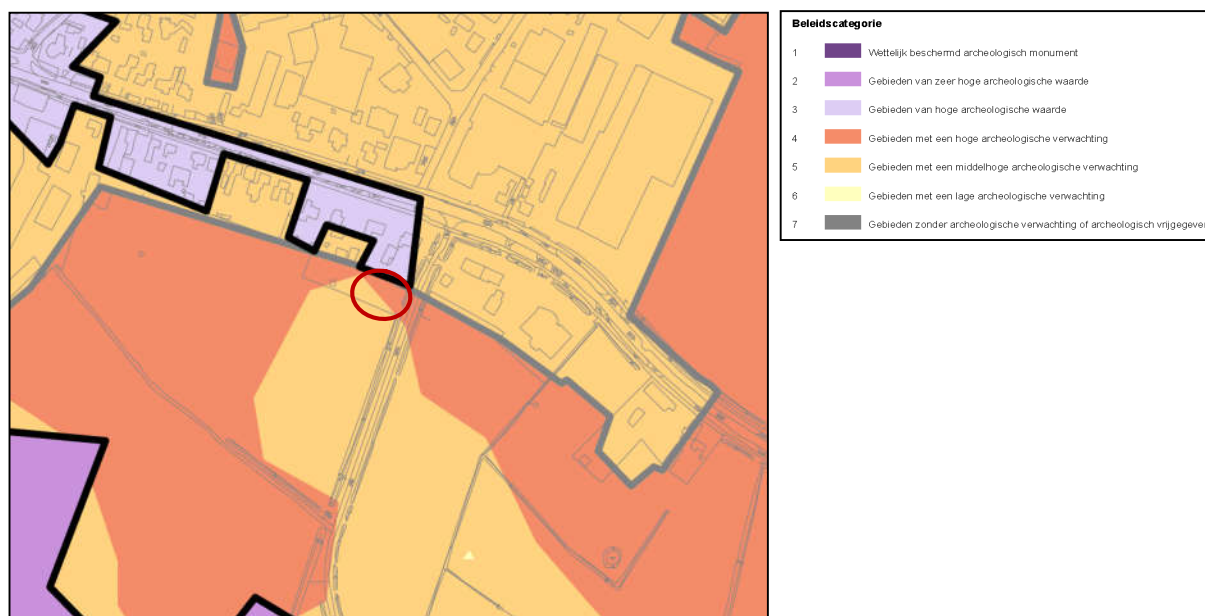
5.3 Archeologie

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). De bepalingen van deze wet zijn per 1 juli 2016 (gedeeltelijk) overgegaan in de erfgoedwet. Op basis van deze wetten zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed.

In deze wet is onder meer opgenomen dat er bij bouwwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² op locaties die zijn gelegen in een gebied dat is aangeduid met middelhoge- of hoge archeologische verwachtingswaarden, archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voorkomen moet worden dat archeologische waarden verloren gaan. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat

archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

De gemeente Bernheze heeft ervoor gekozen om in het kader van de Wet op de archeologische monumentenzorg en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening 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 is de gemeente Bernheze in staat om op verantwoorde wijze een archeologiebeleid te implementeren. Met dit beleid wordt een juiste balans gevonden tussen een goede omgang met het archeologisch erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden gewogen. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de 'Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze' waarop het plangebied is aangeduid middels een rode cirkel.



Figuur 25: Uitsnede van de 'Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze'

Het plangebied is gedeeltelijk aangeduid als gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 4) en gedeeltelijk in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 5).

Ter plaatse van categorie 4 geldt een onderzoeksplicht naar eventueel aanwezige archeologische waarden bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 meter en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m². Ter plaatse van categorie 5 geldt een onderzoeksplicht naar eventueel aanwezige archeologische waarden bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 meter en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m². Indien deze ondergrenzen niet worden overschreden, wordt archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Aan het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' (gedeeltelijk) en 'Waarde – Archeologie 3' (gedeeltelijk) toegekend, waarbij de vereisten zijn verankerd.

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een amfibieënpoel, alwaar de bodem reeds dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld is geroerd. Ter plaatse wordt het dan ook niet aannemelijk geacht

dat sprake kan zijn van archeologische waarden. Buiten de grenzen van de bestaande poel zal de ondergrens van 250 m² dan wel 2.500 m² als gevolg van de beoogde herontwikkeling niet worden overschreden. Een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Niettemin wordt in onderhavig bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' overgenomen op de verbeelding en in de regels, waarbij eventueel aanwezige waarden ook in de toekomst behouden blijven.

Mochten er tijdens de werkzaamheden binnen het plangebied toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan geldt conform artikel 5.4 *Meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming* van de Erfgoedwet, een meldingsplicht bij het bevoegd gezag, de gemeente Bernheze.

6. JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, functie-aanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

De analoge verbeelding bestaat uit een planverbeelding, getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500. De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden' is aangegeven, evenals de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waterstaat – Beschermingszone watergang'. Op de verbeelding is een plangrens en een bouwvlak opgenomen, de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte', de gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel' en de wetgevingzone 'wetgevingzone – woonwerkontwikkelingsgebied'.

6.3 Algemene toelichting op de regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het aanleggen.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd.

6.4 Toelichting op de bestemmingen

6.4.1 Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden

De voor 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische en natuurwaarden, agrarisch grondgebruik, een Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte', water en waterhuishoudkundige doeleinden, groenvoorzieningen, extensieve dagrecreatie en doeleinden van openbaar nut. Ter plaatse wordt een Ruimte voor Ruimte woning toegestaan met een inhoud van maximaal 1.000 m³ en 100 m² aan bijgebouwen.

6.4.2 Waarde – Archeologie 2

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van de vergunningverlener in voldoende mate zijn vastgesteld, waarbij advies wordt ingewonnen van een senior-archeoloog over de aard van het uit te voeren onderzoek. Indien uit het rapport blijkt dat ter plaatse archeologische waarden zullen of kunnen worden verstoord, kunnen door de vergunningverlener voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen.

6.4.3 Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van de vergunningverlener in voldoende mate zijn vastgesteld, waarbij advies wordt ingewonnen van een senior-archeoloog over de aard van het uit te voeren onderzoek. Indien uit het rapport blijkt dat ter plaatse archeologische waarden zullen of kunnen worden verstoord, kunnen door de vergunningverlener voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen.

6.4.4 Waterstaat – Beschermingszone watergang

De voor 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomen bestemming, met voorrang mede bestemd voor de bescherming en het onderhoud van de in deze zone gelegen dan wel aangrenzende watergang. Op de voor 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Bernheze zal in het kader van het bepaalde in de Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn tevens onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van het bestemmingsplan optreedt.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van eventuele zienswijzen op het bestemmingsplan kan een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden dit bestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd vast te stellen.

8. OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE

8.1 Inspraak

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend.

8.2 Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft overleg plaatsgevonden met de provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas. Naar aanleiding van het vooroverleg met Waterschap Aa en Maas is onderhavig plan op een aantal punten aangevuld naar aanleiding van de ligging van het plangebied tegen de A-watergang.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 10 maart 2022 voor zes weken ter inzage gelegen voor de zienswijzentermijn. Gedurende de zienswijzentermijn zijn geen zienswijzen ingediend.

8.4 Procedure

De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
 - Gedeputeerde Staten of de Inspecteur van VROM hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.
 - De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten of de inspecteur van VROM wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken ter inzage gelegd waartegen beroep kan worden ingesteld.

Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het bestemmingsplan in werking maar wordt (vooralsnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening kan het bestemmingsplan worden geschorst en treedt dan niet in werking.