

Toelichting bestemmingsplan

Langenbergsestraat 8, Heeswijk-Dinther



Colofon

Planlocatie: Langenbergsestraat 8 te Heeswijk-Dinther

Datum: oktober 2022
Bijgewerkt februari 2025

Opgesteld door: **Van Dun & Van Gerwen BV**

Heijtmorgen 10
5375 AN Reek
T. 0486 450 160

E. info@vandun-vangerwen.nl
I. www.vandun-vangerwen.nl

Projectnummer: 921130.005 / HvV/SL

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldend planologisch regime	5
1.4 Procedure	5
1.5 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Beoogde situatie	8
3. BELEIDSKADER.....	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking	9
3.2 Provinciaal beleid	9
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	9
3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant	10
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.3.1 Omgevingsvisie Bernheze 2040	14
3.3.2 Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Bernheze	16
3.3.3 Vigerend bestemmingsplan Buitengebied	17
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	18
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	18
4.2 Waterhuishouding	18
4.2.1 Waterrelevant beleid	18
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	21
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	21
4.3 Natuur	21
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	21
4.3.2 Wet natuurbescherming	23
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	25
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	25
4.4.2 Archeologie	25
4.5 Bedrijven en milieuzonering	26
4.6 Geur	27
4.6.1 Omgekeerde werking	27
4.6.2 Woon- en leefklimaat	28
4.7 Geluid	28
4.7.1 Wegverkeerslawaaï	28
4.7.2 Industrielawaai	29
4.8 Luchtkwaliteit	29
4.8.1 Niet in Betekende Mate	29
4.8.2 Woon- en leefklimaat	29
4.9 Spuitzones	31
4.10 Volksgezondheid	31
4.11 Landschappelijke inpassing	32
4.12 Bodemkwaliteit	33
4.13 Externe veiligheid	33
4.13.1 Regelgeving	34
4.13.2 Toetsing aan beleid	34
4.14 Verkeer en parkeren	37
4.15 Technische infrastructuur	37
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	38
5.1 Juridische achtergrond	38
5.2 Toelichting verbeelding	38
5.3 Toelichting regels	38
6. UITVOERBAARHEID.....	40

6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	40
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
6.2.1 Vooroverleg	40
6.2.2 Zienswijzen en beroep	40
7. BIJLAGEN.....	41
Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan.....	41
Bijlage 2: Invoergegevens AERIUS berekening	41
Bijlage 3: AERIUS berekening	41
Bijlage 4: Onderzoek woon- en leefklimaat.....	41
Bijlage 5: Bodemonderzoek	41
Bijlage 6: Bewijs aankoop RvR-titel	41
Bijlage 7: Nota van zienswijzen.....	41

1. Inleiding

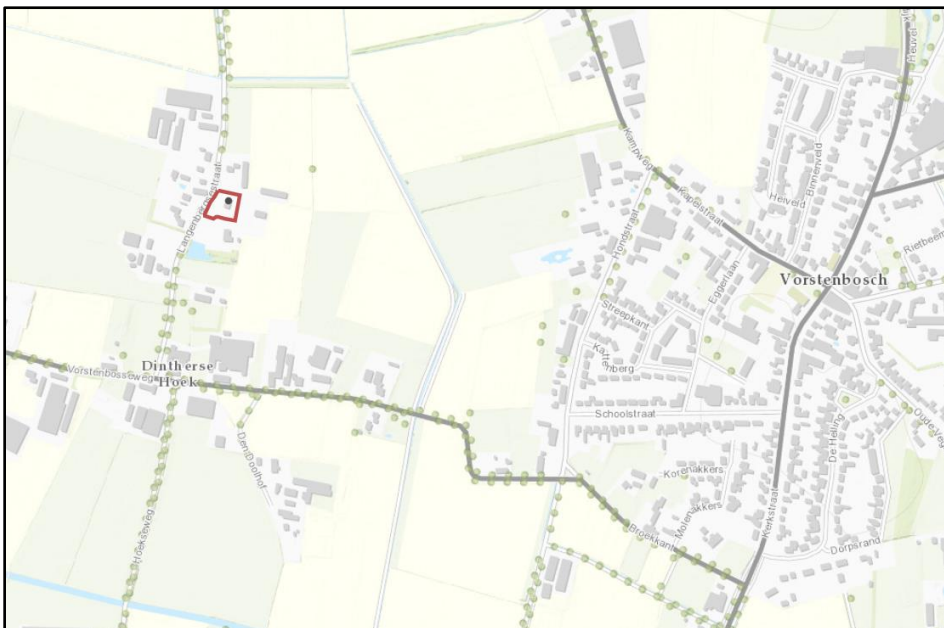
In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van het plangebied, het geldend planologisch regime, de procedure en de leeswijzer aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is eigenaar van een gebouw gelegen aan de Langenbergsestraat 8 te Heeswijk-Dinther. Om van betreffend gebouw een volwaardige woning te maken is initiatiefnemer bereid om gebruik te maken van de Regeling ruimte-voor-ruimte van de provincie Noord-Brabant. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze heeft per brief, op 11 juli 2019, formeel laten weten in principe planologische medewerking te verlenen aan de herbestemming van het perceel ter plaatse van de Langenbergsestraat 8 te Heeswijk-Dinther ten behoeve van één ruimte-voor-ruimte kavel. Met dit positieve besluit, waaraan voorwaarden zijn verbonden, kan de bestemmingsplanprocedure in gang worden gezet. In deze toelichting wordt aangetoond dat het plan ruimtelijk en milieu-hygiënisch verantwoord is.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied beslaat het perceel dat kadastraal bekend is onder de kadastrale gemeentenaam Heeswijk-Dinther, sectie F, nummer 829. Dit gehele perceel heeft een oppervlakte van 2.030 m². De beoogde ruimte-voor-ruimte kavel is gelegen ter plaatse van een bestaand gebouw tussen de woningen aan Langenbergsestraat 5, 6, 6a, en 10. De locatie is gelegen in het gehucht Dintherse Hoek op circa 650 meter afstand van de kern Vorstenbosch. In Afbeelding 1 is het plangebied ten opzichte van de omgeving aangegeven.

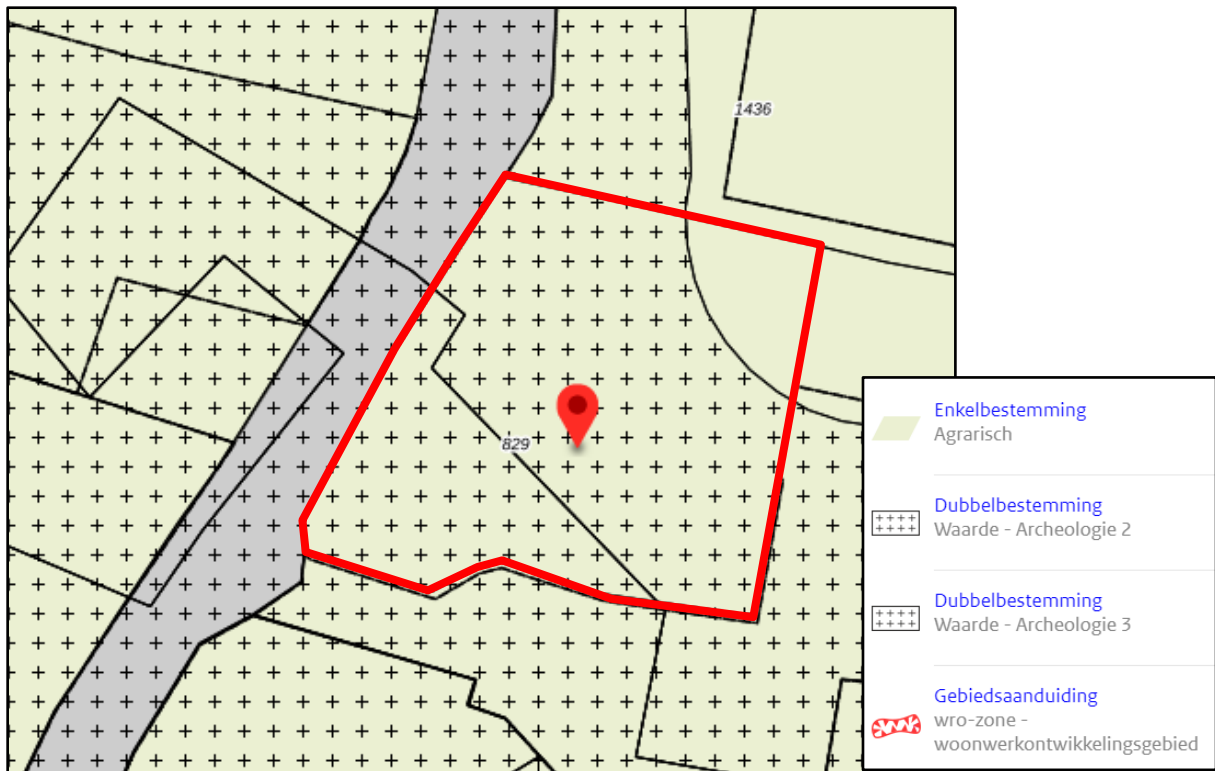


Afbeelding 1: Ligging plangebied

1.3 Geldend planologisch regime

Voor het buitengebied heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Buitengebied Bernheze vastgesteld op 26 juni 2012. Waarna deze onherroepelijk is geworden op 8 oktober 2014. De volgende bestemmingen en aanduidingen zijn binnen het plangebied aanwezig:

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' (gedeeltelijk);
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' (gedeeltelijk);



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In het vigerende bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen om binnen het plangebied een Ruimte-voor-ruimte kavel te realiseren. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, dient er een partiële herziening van het bestemmingsplan te worden vastgesteld. Middels deze toelichting wordt een uitgebreide onderbouwing gegeven waarin wordt aangetoond dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en aansluit op de omgevingswaarden en -kenmerken.

1.4 Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Allereerst wordt er een (concept)ontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, veiligheidsregio, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken mag eenieder conform artikel 3.8, onder d, hun zienswijzen kenbaar maken.

Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan eenieder beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, mag eenieder op de gewijzigde onderdelen eveneens beroep indienen.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.5 Leeswijzer

In deze toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven.

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu hygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen het plangebied.

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied aan de Langenbergsestraat 8 is gelegen op bebouwd terrein tussen de woningen aan Langenbergsestraat 5, 6, 6a en 10 (zie Afbeelding 3 en afbeelding 4). De Langenbergsestraat betreft een bebouwingslint in het gehucht Dintherse Hoek. Het plangebied is op circa 650 meter van de kern Vorstenbosch gelegen. In de directe omgeving van het plangebied komen agrarische bedrijven en overwegend burgerwoningen naast elkaar voor.

De Dintherse Hoek betreft een historisch bebouwingslint en historisch buurtschap. Vanaf oudsher is hier een dominantie van een groot aantal agrarische bedrijfslocaties in het landschap. De laatste jaren/decennia is dit gebied in transformatie en zijn er niet-agrarische functies in het gebied bijgekomen. Het plangebied is gelegen in het oud agrarisch cultuurlandschap. Langs wegen en op erven is een voor dit gebied karakteristieke/ besloten beplanting met bomen aanwezig. Ook het plangebied kenmerk zich door een dichte omzoming met beplanting.



Afbeelding 3: Vooraanzicht plangebied (bron: Google Street View)



Afbeelding 4: inrichting plangebied

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemer zal gebruik maken van de regeling Ruimte-voor-ruimte, om één Ruimte-voor-ruimte kavel te realiseren binnen het plangebied. De Ruimte-voor-ruimte titel is aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte CV. Het bewijs hiervan is als separate bijlage opgenomen bij deze toelichting (bijlage 6). In het verleden is voor deze titels een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst behaald met het beëindigen en saneren van een externe intensieve veehouderij. Gezien het feit dat het plangebied aan een bebouwingslint/in een buurtschap is gelegen, is het verantwoord om op dit perceel een ruimte-voor-ruimte woning te realiseren.

Het bestemmingsplan richt zich op het toekennen van een woonfunctie aan een reeds binnen het plangebied aanwezig gebouw. Op het moment dat het bestemmingsplan van kracht is, kan dit gebouw geschikt worden gemaakt voor permanente bewoning. Er verandert derhalve niets aan de huidige stedenbouwkundige structuur.

Vanuit het buurtschap 'Dintherse Hoek' zijn er enkele doorzichten naar het achterliggende landschap. Het is van belang dat eventuele zichtlijnen (deels) blijven behouden. Gezien de beslotenheid binnen het plangebied is ter plaatse geenszins sprake van een zichtlijn welke behouden dient te blijven. Door de aanwezigheid van de bestaande beplanting op het perceel is reeds sprake van een goede landschappelijke inpassing. Het perceel is aan de noordwestzijde ontsloten op de openbare weg en het plangebied geeft ruim voldoende gelegenheid voor parkeren op eigen terrein.

Voor de woning worden maten gehanteerd die passend zijn bij de ontwikkeling van een Ruimte-voor-ruimte woning, met een maximale inhoud van 1000 m³. De goot- en nokhoogte van de woning zal maximaal respectievelijk 3 en 7 meter zijn. Tevens zal de woning gelegen zijn binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. Deze is wettelijk vastgelegd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

Het initiatief betreft een kleinschalige stedelijke ontwikkeling in de vorm van een Ruimte-voor-ruimte woning. Hiermee wordt voorzien in een (klein) deel van de regionale behoefte. In het kader van de Ladder is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Voor wonen geldt namelijk dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling bij de realisatie van 12 woningen of meer. Ruimte-voor-ruimte woningen behoeven niet te worden getoetst aan de Ladder, aangezien er elders bebouwing is gesloopt. Derhalve is verdere toetsing aan de Ladder niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie Noord Brabant en de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurlijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

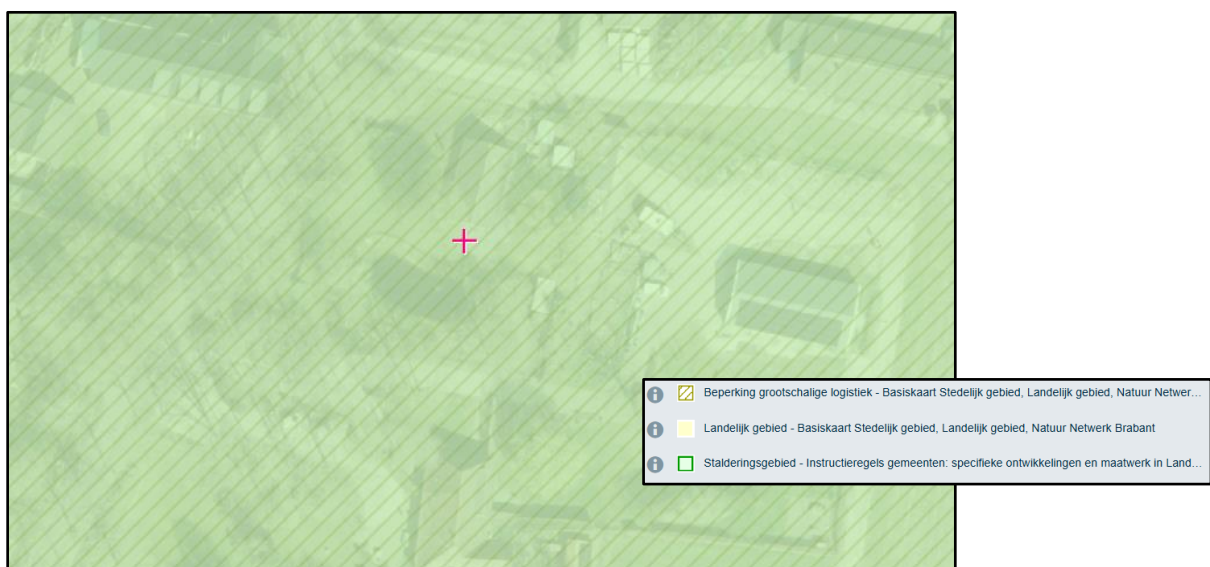
Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingsverordening (Ov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen.

De Ov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Ov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een omgevingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 5. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 5.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de projectlocatie ligt. In dit geval ligt de projectlocatie in de werkingsgebieden 'Beperking grootschalige logistiek', Landelijk gebied' en Stalderingsgebied, zie afbeelding 6.



Afbeelding 5: Uitsnede integrale kaart Omgevingsverordening Noord-Brabant

De voorwaarden behorende bij deze aanduidingen zijn opgenomen in de volgende artikelen:

- 5.15 Ruimte-voor-ruimte kavel
- 5.63 Veehouderij in landelijk gebied
- 5.64 Aanvullende regels nieuw dierenverblijf
- 5.65 Afwijkende regels Beperkingen veehouderij
- 5.66 Aanvullende regels stalderen
- 5.77 Wonen
- 5.78 Niet-agrarische activiteit

De artikelen 5.63, 5.64, 5.65 en 5.66 zijn niet van toepassing omdat er geen sprake is van een agrarische ontwikkeling.

Het artikel 5.78 is niet van toepassing omdat er geen sprake is van een niet-agrarische activiteit. Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Ov getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 5.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Ov nader uitgewerkt in de artikel 5.8 t/m 5.10. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 5.11). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 5.8)

Conform artikel 5.8 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 5.129g, onder 2 van het Bkl (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

In paragraaf 3.1.1 van deze toelichting is getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Uit de toetsing blijkt dat deze Ruimte-voor-ruimte ontwikkeling niet Ladder plichtig is en dat verdere toetsing hieraan niet benodigd is. In de Iov is bepaald dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan binnen het 'Landelijk gebied'. Nieuwvestiging, anders dan de vervanging en/of splitsing van een bestaande woning, is niet toegestaan. Echter is voor Ruimte-voor-ruimte woningen een uitzondering gemaakt. Op basis van artikel 5.15 is bepaald dat een bestemmingsplan in Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning. In totaal worden er één Ruimte-voor-ruimte kavel mogelijk gemaakt. Bij dit initiatief wordt dus geen gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. Tevens kan worden opgemerkt dat door dit plan indirect al is voorzien in een afname van bebouwd oppervlak in het landelijk gebied omdat t.b.v. de titel elders stallen zijn gesloopt.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 5.9)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 5.10)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid

om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit geval wordt invulling gegeven aan de meerwaardecreatie middels een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit. Daarbij dient dan wel te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering wordt verzekerd. De aanleg en de instandhouding van deze inpassing wordt geborgd in de regels van dit bestemmingsplan.

Kwaliteitsverbetering (artikel 5.11)

Een omgevingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het omgevingsplan.

Voor kwaliteitsverbetering is er in het huidig beleid van de gemeente Bernheze niets opgenomen. Daarom wordt er aangesloten bij het afsprakenkader van de regio Noordoost-Brabant. Het realiseren van een ruimte-voor-ruimtetwoning is aangegeven als zijn een categorie 1 ontwikkeling. Er is hiervoor geen inpassing of tegenprestatie nodig.

Opgemerkt dient te worden dat er een basisinspanning is om de kavel op een zorgvuldige manier landschappelijk in te passen. In paragraaf 4.11 van deze toelichting is een uitwerking van het landschappelijk inpassingsplan toegevoegd. De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een bepaling in de regels van dit bestemmingsplan.

Ruimte-voor-ruimtekavel (artikel 5.15)

Lid 1

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

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

Om de beoogde woning mogelijk te maken zal er een bouwtitel bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte worden aangekocht. Door de aankoop van een titel zal een aanzienlijke winst voor de omgevingskwaliteit worden bewerkstelligd.

- b. op een passende locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 5.14, vierde lid; en*

In artikel 5.14 vierde lid staat het volgende beschreven, zie onderstaand vlak.

Artikel 5.14 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit

Lid 4

Er is sprake van een passende locatie voor de toevoeging van een woning als:

- a. de ontwikkeling in een bebouwingsconcentratie ligt;*
- b. de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied, Bebouwd gebied of een bebouwingsconcentratie; of*
- c. de woning in pandig wordt gerealiseerd binnen karakteristieke bebouwing.*

Als naar de definitie van een bebouwingsconcentratie zoals opgenomen in de Iov wordt gekeken, is de locatie gelegen in een bebouwingsconcentratie. De Dintherse Hoek betreft een historisch bebouwingslint en historisch buurtschap. Vanaf oudsher is hier een dominantie van een groot aantal agrarische bedrijfslocaties in het landschap.

De ligging van het plangebied in een bebouwingslint maakt het een planologisch aanvaardbare locatie voor woningbouw.

- c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12.*

In artikel 5.12 staat het volgende beschreven, zie onderstaand vlak.

Artikel 5.12 Ontwikkelingsrichting

Lid 1

Een omgevingsplan dat de uitbreiding mogelijk maakt van een bestaande activiteit of dat een nieuwe functie of activiteit toedeelt in Landelijk gebied, bevat een onderbouwing dat die ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in Paragraaf 5.1.2, en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

- a. welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;*
- b. welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 5.2, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
- c. op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap; en*
- d. op welke wijze de sloop van leegstaande of overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.*

Lid 2

Bij het opstellen van een ontwikkelingsrichting worden deskundigen betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

De directe omgeving bestaat voornamelijk uit enkele agrarische gebieden met meerdere woonfuncties. De beoogde situatie is qua stedenbouwkundige ligging en opzet een logisch vervolg hiervan. Daarnaast heeft de beoogde ruimte-voor-ruimtewoning geen negatief effect op het woon- en leefklimaat in de omgeving, maar juist een positief effect. De woning zorgt voor een passende invulling van het perceel en versterkt het bebouwingslint. Dit zorgt derhalve voor een positieffeffect op de omgeving. De inpassing behorend bij de beoogde situatie draagt bij aan de landschappelijke waarden van het gebied. Er wordt namelijk rekening gehouden met de waarden en kenmerken van de omgeving. De overtollige bebouwing op locatie wordt gesloopt, zoals eerder in de onderbouwing is omschreven.

In paragraaf 3.3.1 wordt de omgevingsvisie Bernheze 2040 toegelicht. Hierin wordt toegelicht hoe er aansluiting wordt gemaakt met de omgevingsvisie.

Aangezien er een ruimte-voor-ruimtetitel wordt aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij is lid 2 niet van toepassing. In lid 3 staat als laatste beschreven dat artikelen 5.8, eerste lid, onder a en e, artikel 5.11 en artikel 5.77, eerste lid onder a niet van toepassing zijn.

Conclusie

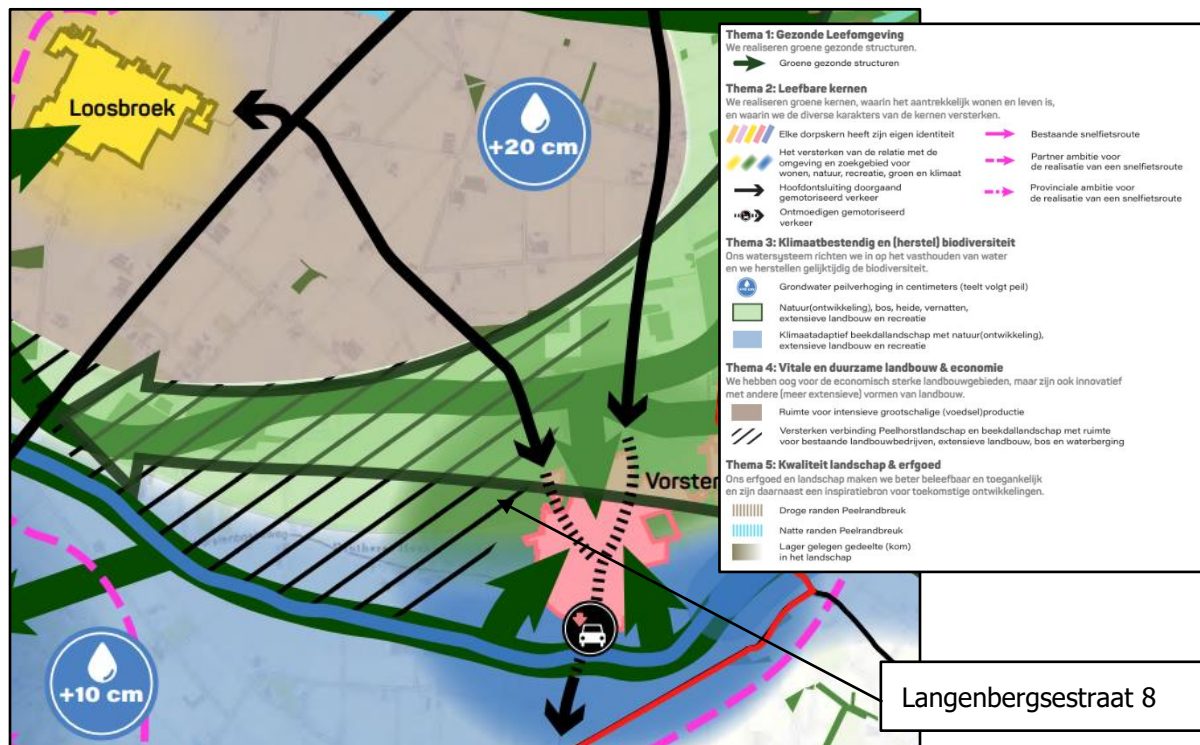
In deze paragraaf is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor de beoogde ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Bernheze 2040

De Omgevingsvisie Bernheze 2040, vastgesteld op 7 maart 2024, richt zich op het bevorderen van kwaliteit, groenheid, gezondheid en leefbaarheid binnen de gemeente Bernheze. Deze visie streeft naar duurzame landbouw, stimuleert nieuwe ontwikkelingen zoals klimaatadaptatie, verbeterde bereikbaarheid en de transitie naar duurzame energie. Door deze onderwerpen in samenhang te bekijken, biedt de visie een leidraad voor het gewenste beleid op lange termijn, gericht op het welzijn van de gemeenschap en de omgeving.

De gemeente heeft 5 strategische thema's waar verschillende ambities en doelen voor zijn opgesteld. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de integrale kaart van de gemeente weergegeven. Hierop zijn de thema's weergegeven.



Afbeelding 6: Uitsnede integrale kaart omgevingsvisie Bernheze 2040

Ter hoogte van de projectlocatie zijn de volgende thema's van toepassing:

Thema 2: Leefbare kernen, Thema 3: klimaatadaptief en (herstel) biodiversiteit en Thema 4: Kwaliteit landschap en erfgoed. Onderstaand worden de relevante thema's toegelicht en aansluiting met de beoogde ontwikkeling omschreven.

2. Leefbare kernen: 'We creëren aantrekkelijke kernen waar het fijn wonen is voor een goede leeftijd mix aan mensen, door innovatief, groen en compact te bouwen en te ondernemen'.

De gemeente staat voor een woningbouwopgave en streeft naar een compact, betaalbaar en divers woningaanbod. Hierbij staat een variatie aan woningen in kernranden centraal. De gemeente streeft naar groene, klimaatadaptieve en natuurinclusieve kernen. Nieuwbouw zal hierop worden afgestemd. Ook is aantrekkelijk wonen en leven in een veilige omgeving belangrijk. Hierbij is de leefbaarheid en duurzaamheid een belangrijk onderwerp.

Met de realisatie van de ruimte-voor-ruimte woning wordt er bijgedragen om aan de woningbouwopgave van de gemeente te voldoen. De woning worden gerealiseerd nabij kernen, wat eraan bijdraagt om de woningbouw te concentreren. De woningen worden op een toekomstbestendige en klimaatadaptieve manier gerealiseerd.

3. Klimaatadaptatie en herstel biodiversiteit: 'Door anders om te gaan met onze omgeving bereiden we ons voor op een toekomst met extremere weersomstandigheden en werken we aan het herstel van biodiversiteit.'

Water en bodem zijn sturende in de gemeentelijke visie. Dit is leidend bij de keuzes die gemaakt worden bij bijvoorbeeld woningbouw en natuur. De gemeente streeft erna om elke druppel water vast te houden en niet meer snel af te voeren. Het landschap wordt hier op aangepast. Er dienen aangename plekken gecreëerd te worden waar mens en natuur dier toegang tot heeft. De biodiversiteit dient te herstelt te worden in de gemeente waarbij er aaneengesloten verbindingen ontstaan.

Bij de realisatie van de ruimte-voor-ruimtewoning wordt het perceel geheel landschappelijk ingepast. Er is een vijver aanwezig op locatie. Dit draagt bij om aan bovenstaande principes te werken. Door de vijver kan er water langer in het gebied worden vastgehouden en wordt verdroging tegen gegaan. Door het perceel landschappelijk in te passen worden er meer plekken gecreëerd voor mens en dier. De vijver en aan te planten beplanting dragen eraan bij om de biodiversiteit in de omgeving te versterken.

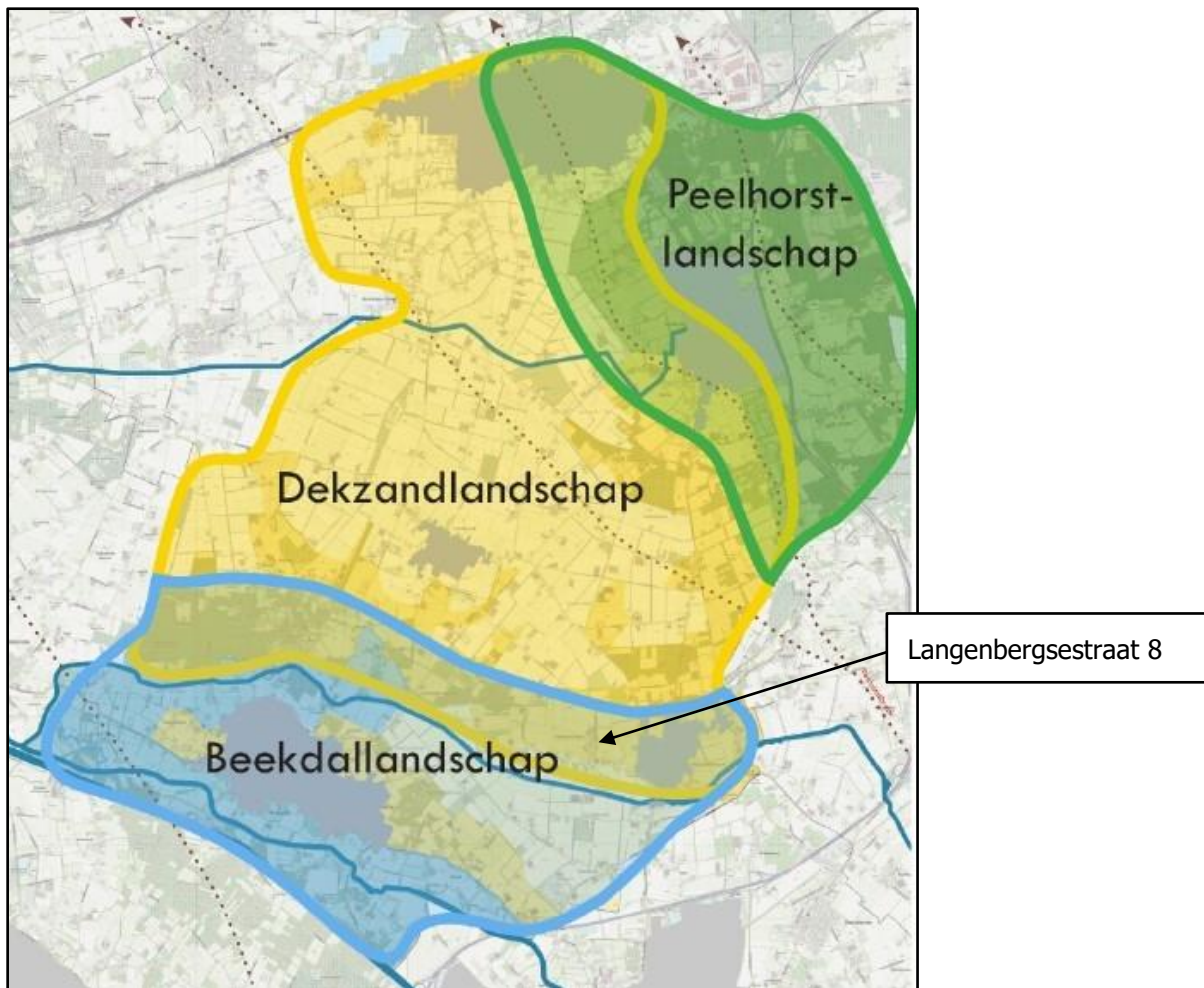
4. Vitale en duurzame economie: De economie is toekomstbestendig. De landbouwtransitie wordt vormgegeven en de gemeente wordt een voorbeeld voor voedselproductie op een diverse wijze.

In de gemeente wordt er binnen de agrarische sector gezocht naar een balans met andere functies en een realistisch verdienmodel. De landbouw is namelijk een belangrijke economische en maatschappelijke drager in Bernheze. Het is een actuele maatschappelijke wens dat er ook een landbouw die op een andere (innovatieve) wijze met oog voor de omgeving en het welzijn van mens en dier ontstaat.

Op de locatie is er geen agrarisch bedrijf aanwezig. Het thema is niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling.

In de visie worden de cultuurhistorische elementen en structuren beschermd. Ook dient bij toekomstige ontwikkelingen kenmerken van het landschap en erfgoed benut te worden. Het landschap dient zowel toegankelijk als beleefbaar te zijn voor de mens en de gemeente wil dit in de toekomst ook vergroten. De gemeente ondersteund projecten die aan bovenstaande bijdragen.

De gemeente kent verschillende landschappen: De hoge Peelhorst, de Peelrandbreuk en kenmerkende wijstgronden, de flanken met lager gelegen kommen (dekzandruggen) en het beekdallandschap. De landschappelijke inpassing is uitgewerkt aan de hand van de kenmerken van het Beekdallandschap. Op onderstaande afbeelding zijn de landschapstypes weergegeven. Hierop is te zien dat de projectlocatie is gelegen in het Beekdallandschap.



afbeelding 7: De drie landschapstypes van gemeente Bernheze (Omgevingsvisie Bernheze 2040)

Gelet op bovenstaande kan er geconcludeerd worden dat de beoogde aansluiting wordt gemaakt met de belangrijkste ambities en doelen uit de omgevingsvisie Bernheze 2040 ter hoogte van de projectlocatie. Door het verdwijnen van de intensieve veehouderij, realisatie van de wooneenheden, amfibieënpool en het wandelpad wordt de leefomgeving verbeterd.

3.3.2 Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Bernheze

De gemeenteraad van de gemeente Bernheze heeft op 13 september 2021 de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Bernheze vastgesteld. De huidige visies voor de kernrandzones dateren uit 2007 en vertonen steeds meer tekortkomingen als actueel toetsingskader voor dergelijke verzoeken. Het geeft geen goed beeld meer van de huidige situatie en de ruimtelijke uitgangspunten zijn op veel punten te algemeen. Bovendien ontbreekt een visie van de bebouwingsclusters en -linten in het buitengebied. In combinatie met een steeds kritischere houding van de provincie Noord-Brabant met betrekking tot ontwikkelingen in het buitengebied, leidt dit tot de noodzaak voor een geactualiseerde visie op dit deel van het buitengebied. Een eenduidige visie voor alle bebouwingsconcentraties moet voor zowel de gemeente als burgers duidelijk maken wat het wensbeeld is waarop gestuurd kan worden.

Deze visie heeft betrekking op de bebouwingsconcentraties in de gemeente Bernheze. Onder een bebouwingsconcentratie worden - in overeenstemming met de Omgevingsverordening Noord-Brabant - de volgende drie typologieën verstaan:

1. kernrandzone;
2. bebouwingslint;
3. bebouwingscluster.

De Dintherse Hoek betreft een historisch bebouwingslint en historisch buurtschap. Vanaf oudsher is hier een dominantie van een groot aantal agrarische bedrijfslocaties in het landschap. De laatste jaren/decennia is dit gebied in transformatie en zijn er niet-agrarische functies in het gebied bijgekomen. Het plangebied is gelegen in het oud agrarisch cultuurlandschap. Langs wegen en op erven is een voor dit gebied karakteristieke/ besloten beplanting met bomen aanwezig. Ook het plangebied kenmerk zich door een dichte omzoming met beplanting.

Met betrekking tot de Langenbergsestraat 8 vindt de bouw van de ruimte-voor-ruimte woning plaats in combinatie met een goede landschappelijke inpassing. De ontwikkeling van een woning bij de Dintherse Hoek is passend binnen het gebied, omdat hier dorpsuitbreiding mogelijk is. Bij de concrete inrichting wordt rekening gehouden met de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur en de kwaliteiten en structuren in het gebied en de omgeving.

Er kan daarom worden geconcludeerd dat het initiatief past binnen de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Bernheze.

3.3.3 Vigerend bestemmingsplan Buitengebied

Het vigerende bestemmingsplan voor de locatie in het plangebied betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 26 juli 2012 en onherroepelijk geworden op 8 oktober 2014. Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied voorziet niet in de ontwikkeling van de beoogde ruimte-voor-ruimte woning binnen het plangebied. Derhalve is voorliggend bestemmingsplan opgesteld om de beoogde ruimte-voor-ruimte woning te kunnen realiseren.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

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

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat er met het realiseren van één ruimte-voor-ruimte woning geen negatieve effecten zijn voor Natura 2000-gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Categorie D11.2 is mogelijk van toepassing bij onderhavig in initiatief. Deze categorie betreft een stedelijk ontwikkelingsproject wat 2000 of meer woningen omvat. Daar het hier de realisatie van één ruimte-voor-ruimte woning betreft is er geen overschrijding van de grenswaarden uit categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. De beoogde ontwikkeling blijft ruimschoots onder de grenswaarde. Het Besluit m.e.r. is daarom niet van toepassing en een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is niet nodig.

4.2 Waterhuishouding

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

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

4.2.1 Waterrelevant beleid

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

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van

een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

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

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.2.3 liggen er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water op de planlocatie. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027)

De wijze waarop de provincie omgaat met water, is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP zal op 22 december 2021 in werking treden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050, en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het doel om moet; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Waterschap

De missie van waterschap Aa en Maas in het nieuwe waterbeheerplan 2022-2027: "Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten."

In 2050 heeft waterschap Aa en Maas een klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar watersysteem. Ook is het werkingsgebied van waterschap Aa en Maas voldoende beschermd tegen overstromingen vanuit de Maas én vanuit het regionale watersysteem. Door samenwerking heeft de Maas meer ruimte gekregen, de biodiversiteit versterkt, duurzame energieopwekking, mogelijkheden voor recreatie vergroot en cultuurhistorie behouden en versterkt.

In 2022-2027 werkt waterschap Aa en Maas volop aan hun watersysteem. Enkele van de doelstellingen zijn:

- zorgen voor een goed onderhouden systeem. Baggerachterstanden werken we weg zodat er voldoende ruimte aanwezig is om sloten en beken veilig te onderhouden;
- stimuleren grondeigenaren om zoveel mogelijk water te laten wegzakken in de bodem naar het grondwater;
- maatregelen nemen waarmee we water beter kunnen vasthouden. Voorbeelden zijn extra stuwtjes in de kleine sloten en beken op de Peelhorst, het maximaal verhogen van waterpeilen in sloten en beken en een nieuwe 'GGOR 2.0'-ronde (Gewenst Grond en Oppervlaktewater Regime - het optimaliseren van de waterhuishouding in een gebied). Hierin maken we ook restrisco's en verzekeraarbaarheid bespreekbaar;
- maatregelen nemen om te voldoen aan de normen voor wateroverlast;
- € 6 miljoen reserveren om, samen met andere partijen zoals gemeenten, inwoners extra te beschermen tegen wateroverlast. We zetten data, informatie en technologie in om meer inzicht te krijgen in het watersysteem en beter te kunnen sturen;
- In zetten op extra wateraanvoer;

- De Brabantse waterschappen voeren samen verbeteringen door in het beleid voor onttrekkingen uit grondwater;
- Samen met de provincie en de terreinbeherende instanties zetten we ons in voor de realisatie van het natuurnetwerk Brabant;

Keur

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

Legger

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

Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas

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:

1. 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 nú al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie.
2. Gescheiden houden van vuil water 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 zal echter niet akkoord gaan met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.
3. 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 ed. 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.
4. 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.

5. 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 "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 etc.
6. 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 (een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).
7. Voorkomen van vervuiling
Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn 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.
8. Waterschapsbelangen
Er zijn "waterschapsbelangen" met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:
 - a. ruimteclaims voor waterberging
 - b. ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel
 - c. aanwezigheid en ligging watersysteem
 - d. aanwezigheid en ligging waterkeringen
 - e. aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

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

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande situatie betreft het plangebied reeds een bebouwd perceel in gebruik als woning. Het hemelwater kan direct infiltreren in de bodem of in de aanliggende perceelsloot lopen. Er vinden verder geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe doen leiden dat (gevaarlijke/verontreinigde) stoffen in aanraking komen met het oppervlaktewater en bodemwater.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde situatie wordt een Ruimte-voor-ruimte kavel mogelijk gemaakt ter plaatse van een bestaand object. Het bestaande object voorziet reeds in een afdoende afvoer van huishoudelijk afvalwater op het lokale drukrioolnetwerk en tevens wordt hemelwater dat neer komt op bebouwing en verhardingen binnen het plangebied geïnfiltreerd via het maaiveld. Omdat er geen toename van verhard oppervlak ontstaat groter dan de grens van 2000 m², is vanuit het waterschap geen extra waterberging noodzakelijk. Desondanks wordt binnen het plangebied een retentievijver aangelegd met een bergingscapaciteit van 40 m³ zoals ingetekend in het landschappelijke inpassingsplan waardoor infiltratie van hemelwater binnen het plangebied is verzekerd. De bestaande sloot langs de weg zal gehandhaafd worden voor afwatering van de openbare weg en het perceel.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de beoogde bestemmingsplanherziening dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken

en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

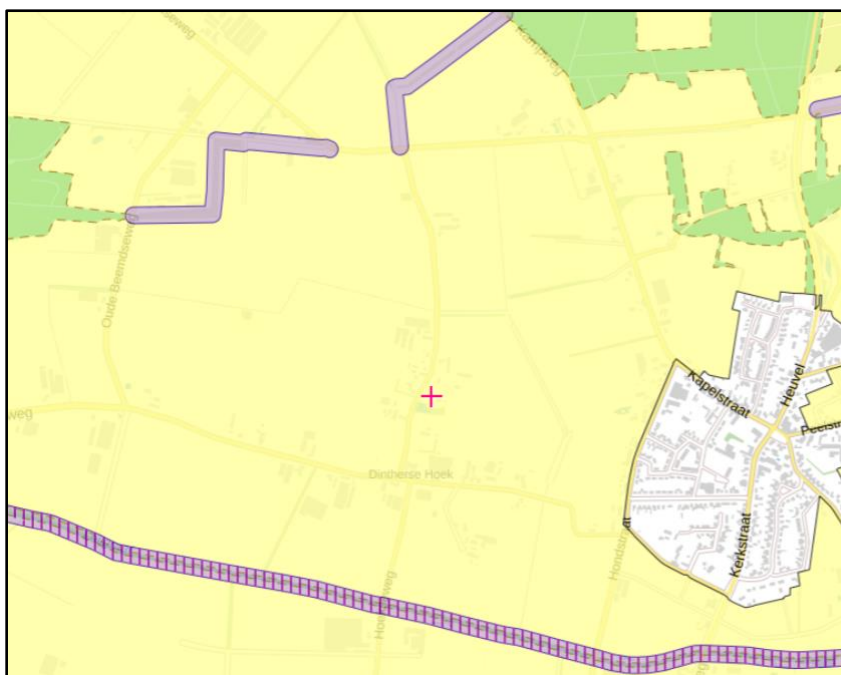
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het Natuur Netwerk Nederland (NNN). De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Omgevingsverordening de NNB-gebieden begrensd. De provincie wil in 2027 alle gaten in dit netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is de provincie voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Omgevingsverordening. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 9. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov (bron: viewer Iov)

4.3.2 Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Sint Jansberg, Oeffelter Meent en Boschhuizerbergen. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek, dat op een afstand van circa 16 kilometer ligt.

Er zijn verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden.

Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling aan de Langenbergsestraat 8 te Heeswijk-Dinther geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt zijn middels het rekenprogramma AERIUS berekeningen gemaakt voor de gebruiksfase van het initiatief. De uitgangspunten voor deze berekeningen zijn uiteengezet in Bijlage 2. In Bijlage 3 zijn de rekenresultaten van deze berekeningen opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie in de gebruiksfase van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van dit project.

De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit heeft op 17 juni 2020 een Kamerbrief gepubliceerd waarin een aantal aanvullende stappen staan die het kabinet zal nemen naar aanleiding van het advies van de Commissie Remkes. Deze publicatie is opgesteld in aanloop naar het Kamerdebat over het eindadvies voor de structurele aanpak van de stikstofproblematiek 'Niet alles kan overal'. In deze publicatie heeft het kabinet als doelstelling gesteld om tijdelijke emissies gedurende de realisatiefase van kleinschalige projecten niet langer te onderwerpen aan gedetailleerde depositieberekeningen. Hiervoor zal onderzoek worden gedaan naar de mogelijkheid om een drempelwaarde voor de realisatiefase van projecten in te stellen. In het kader van deze doelstelling is geen AERIUS-berekening gemaakt van de tijdelijke emissies tijdens de realisatiefase van het initiatief.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is daarom op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Langenbergsestraat, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de woning beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan.

Gezien het huidige gebruik van het plangebied als bestaande woning is een nader onderzoek naar beschermde natuurwaarden niet noodzakelijk.

Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet Natuurbescherming.

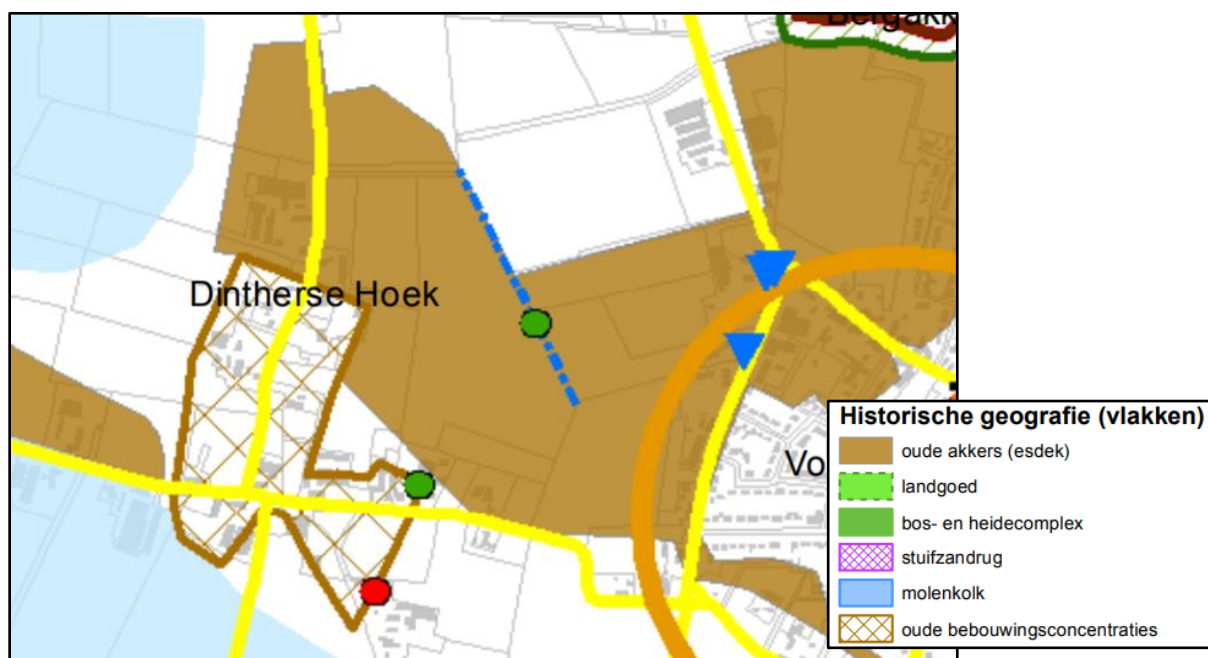
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde ontwikkeling moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de provinciale cultuurhistoriekaart blijkt dat het plangebied niet in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied ligt. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.

De gemeentelijke cultuurhistoriekaart is hieronder opgenomen. Op deze kaart valt het plangebied binnen een "oude bebouwingsconcentratie". Het plan is echter verder niet van invloed op deze waarde.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart met cultuurhistorische waarden gemeente Bernheze

4.4.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in

de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.

Het plangebied heeft in het huidige bestemmingsplan Buitengebied Bernheze reeds gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en gedeeltelijk 'Waarde – Archeologie 3'. Aangezien de wijziging van de bestemming ter plaatse de legalisatie van een bestaande woning betreft zullen op dit moment geen nieuwe activiteiten bouw, aanleggen e.d. plaatsvinden. In onderhavig bestemmingsplan zijn de vigerende dubbelbestemmingen overgenomen, waardoor bij toekomstige nieuwe ontwikkelingen waarvoor een omgevingsvergunning benodigd is, voldoende rekening gehouden wordt met de eventuele aanwezige archeologische waarden.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en milieuzonering". Hierin wordt per bedrijfsoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht wordt genomen. Voor het plangebied is getoetst aan de te hanteren afstanden tot bedrijfsbestemmingen in de omgeving in het kader van de te hanteren afstanden voor bedrijven en milieuzonering. Dit rapport hiervan is als separate bijlage opgenomen bij deze toelichting (bijlage 4). De tabel inzake de te hanteren afstanden is hieronder opgenomen.

Uit de tabel blijkt dat het plangebied aan de Langenbergsestraat 8 niet is gelegen binnen de afstanden welke in acht genomen moeten worden volgens de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in de handreiking "Bedrijven en milieuzonering".

Tabel 1: te hanteren afstanden volgens de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'

Adres	SBI- code en activiteit	Te hanteren afstand	Werkelijke afstand
Langenbergse-straat 10	01.46, fokken en houden van varkens	30 meter	35-40 meter
Langenbergse-straat 1	01.41, fokken en houden van melkvee	30 meter	40-60 meter
Langenbergse-straat 7	01.45 fokken en houden van schapen en geiten	30 meter	Circa 75 meter
Langenbergse-straat 5	45.4, aannemers-bedrijven met werkplaats (<1.000 m ²)	30 meter	40-60 meter

Het plangebied ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. Er is sprake van lintbebouwing en het buurtschap Dintherse Hoek. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. veehouderijen, overige agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijfsbestemmingen.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden en dat het woon- en leefklimaat ter plaatse aanvaardbaar is.

4.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

Met dit initiatief worden één Ruimte-voor-ruimte kavel mogelijk gemaakt waarop één Ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd kan worden. De oprichting van deze betreft de toevoeging van een nieuw geurgevoelig object. Voor dit bestemmingsplan dient te worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad. De rechtspositie van betrokkenen dient hierbij gehandhaafd te worden. Hierbij dienen de volgende aspecten in ogenschout te worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van omliggende veehouderijen?
- Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

4.6.1 Omgekeerde werking

Nieuwe geurgevoelige objecten mogen niet belemmerend zijn in de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Op grond van artikel 3, eerste lid, van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moeten veehouderijen, waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld, geurcontouren in acht nemen ten opzichte van geurgevoelige objecten. Dit geldt onder andere voor varkenshouderijen. Voor dieren waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, zoals melkveehouderijen, gelden vaste afstanden.

In deze kan voorliggend initiatief nooit belemmerend zijn voor de veehouderijen daar andere geurgevoelige objecten (woningen) dichtbij zijn gelegen. In dit geval zijn er reeds bestaande geurgevoelige objecten in de nabijheid van de omliggende veehouderijen gelegen. Hierdoor zullen de

bestaande geurgevoelige objecten de omliggende veehouderijen in de huidige situatie reeds belemmeren ten opzichte van het beoogde geurgevoelige object binnen het plangebied.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

4.6.2 Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van de nieuw te realiseren geurgevoelige objecten. De Ruimte-voor-ruimte woning betreft een geurgevoelig object.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van de Ruimte-voor-ruimte kavel te kunnen beoordelen wordt in eerste instantie aangesloten zij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van de Ruimte-voor-ruimte kavel nader te beschouwen is het, naast de toetsing aan de afstanden uit de VNG-handreiking, ook van belang om de achtergrondbelasting geur in beeld te brengen.

De dichtstbijzijnde veehouderijen ten opzichte van de beoogde ruimte-voor-ruimte kavel is gelegen aan Langenbergsestraat 7/7a. Dit betreft een geitenbedrijf. In de Gebiedsvisie Wet Geurhinder en Veehouderij van de gemeente Bernheze is aan de locatie waar de Langenbergsestraat 7/7a en 8 zijn gelegen een geurnorm toegekend van 14.

Op basis van het Onderzoek woon- en leefklimaat dat is uitgevoerd, zie bijlage 4, wordt geconcludeerd dat wanneer het ruimte-voor-ruimte kavel op de gewenste locatie wordt gerealiseerd, deze voldoet aan het milieuaspect geur, fijnstof en endotoxine.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat geen belemmering vormt

4.7 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Gezien er ter plaatse van het plangebied één Ruimte-voor-ruimte kavel voor één woning mogelijk worden gemaakt, dient getoetst te worden aan de aspecten van geluidhinder. Het plangebied is niet gelegen in de invloedzone van een spoorweg, toetsing voor dit aspect is derhalve niet nodig.

4.7.1 Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. Indien de maximale snelheid op een weg maximaal 30 km/h bedraagt hoeft de akoestische situatie niet onderzocht te worden. In dat geval gaat de Wgh er van uit dat gezien een lage verkeersintensiteit en lage verkeerssnelheid altijd voldaan wordt aan de normen.

Binnen de geluidszones is aandacht vereist voor de geluidsbelasting op de gevel van woningen. Met betrekking tot wegverkeerslawaaï dient de gevelbelasting derhalve in beeld gebracht te worden. Er wordt getoetst aan de normstelling van de Wgh, rekening houdend met 5 dB aftrek op grond van artikel 110g van de Wgh. De hoogst toelaatbare geluidbelasting wordt gesteld op 48 dB. Eventueel kan een hogere grenswaarde worden afgegeven van maximaal 53 dB, indien voldaan wordt aan de criteria voor een hogere grenswaarde.

De nieuwe Ruimte-voor-ruimte woning is gelegen binnen de geluidszone van de Langenbergsestraat. Dit betreft een weg met doorgaans alleen bestemmingsverkeer voor de inrichtingen en woningen aan

de Langenbergsestraat. Vanwege het beperkte aantal woningen en inrichtingen aan deze weg, is de verkeersintensiteit op deze weg zeer laag is. Dit valt ook op te maken uit de laatste verkeersgegevens uit het BBMA van de provincie Noord-Brabant. De Langenbergsestraat is vanwege de lage verkeersintensiteit niet opgenomen in het verkeersmodel.

Vanwege de geringe verkeersintensiteit in combinatie met de afstand tussen het plangebied en de weg mag worden gesteld dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden als gevolg van het wegverkeerslawaai. Daarnaast zal met een standaard geluidwering van 20 dB in de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden behaald van 33 dB vanwege wegverkeerslawaai. Aanvullend onderzoek is in deze niet nodig.

4.7.2 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied zijn geen industriële bedrijfsgebouwen gevestigd, enkel een elektrobijzonder aan de Langenbergsestraat 5. In paragraaf 4.5 'Bedrijven en Milieuzonering' is eerder aangegeven dat voldaan wordt aan de maximale richtafstanden tussen de bedrijven en het plangebied, zoals opgenomen in de VNG-publicatie. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de bedrijfsactiviteiten in de omgeving geen geluidhinder veroorzaken op de nieuw te realiseren Ruimte-voor-ruimte woningen.

4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen.

4.8.1 Niet in Betekende Mate

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen.

Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen).

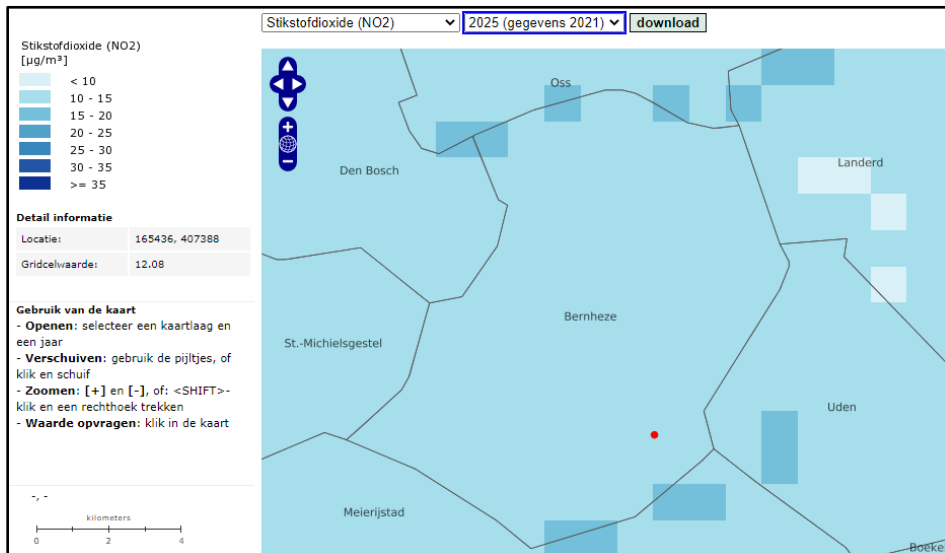
Met dit initiatief worden een Ruimte-voor-ruimte kavel mogelijk gemaakt waarop bestaande woning aanwezig is. De kavel is gesitueerd aan een ontsluitingsweg. Derhalve kan geconcludeerd worden dat deze ontwikkeling NIBM is. Gezien bovenstaande is een verder onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

4.8.2 Woon- en leefklimaat

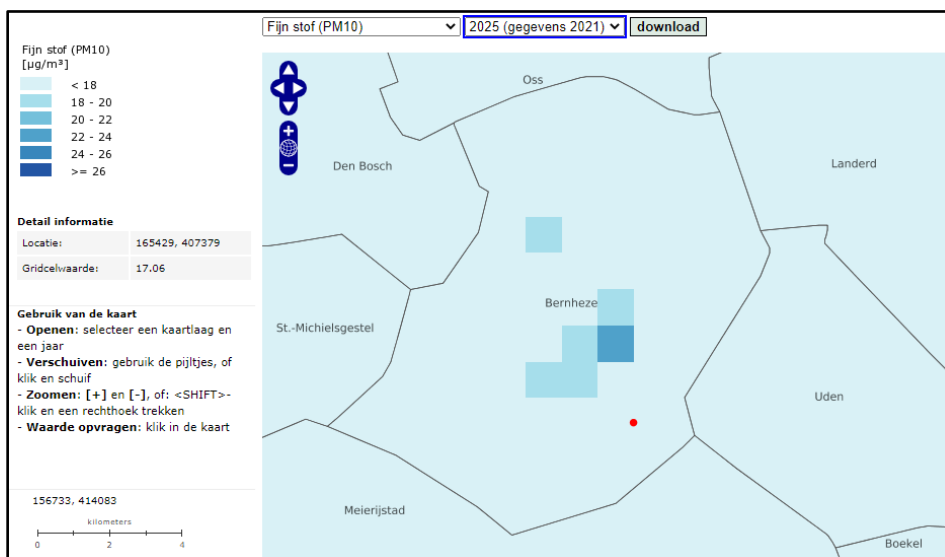
Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde

van NO₂. Het RIVM heeft Grootsschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden.

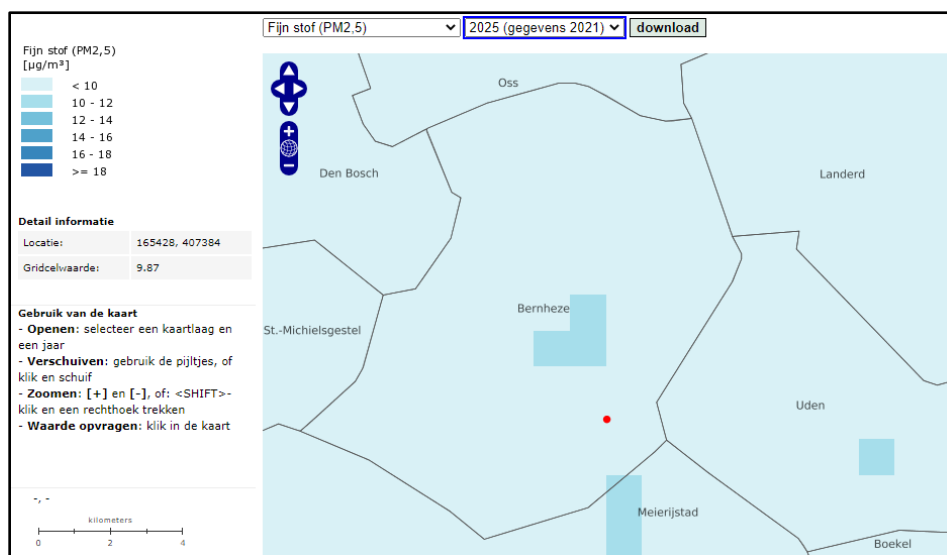
De jaargemiddelde fijnstofconcentratie op ter plaatse van het plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 17,06 µg/m³, voor PM_{2,5} 9,87 µg/m³ en voor NO₂ 12,08 µg/m³, zie Afbeelding 11, Afbeelding 12 en Afbeelding 13.



Afbeelding 11: GCN-kaart voor fijnstof NO₂ (Bron: RIVM)



Afbeelding 12: GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ (Bron: RIVM)



Afbeelding 13: GCN-kaart voor fijnstof $PM_{2.5}$ (Bron: RIVM)

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Spuitzones

In relatie tot omliggende gronden heeft de locatie mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

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.

Met het beoogde initiatief wordt één Ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd. Binnen een straal van 50 meter rondom de nieuwe woningen vindt geen boomteelt plaats. Ook zijn er geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Het aspect spuitzones vormt dus geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Volksgezondheid

In deze paragraaf wordt getoetst aan het onderdeel endotoxine en geitenmoratorium in het kader van volksgezondheid.

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Iedere veehouderij moet voldoen aan diverse wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Momenteel wordt door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, een landelijk toetsingskader ontwikkeld voor endotoxine. In afwachting hierop is door het ondersteuningsteam van bestuurders van gemeenten in Brabant in 2016 de notitie 'Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Aan de hand van deze notitie kan het risico van de verspreiding van endotoxinen van uitbreidende veehouderijen beoordeeld worden. Gemeenten en provincie willen uit voorzorg voorkomen dat door lopende en nieuwe aanvragen de endotoxine advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt overschreden. Daar waar de advieswaarde al wordt overschreden willen ze voorkomen dat de overschrijding toeneemt. Een standstil van de emissie fijnstof-endotoxine is dus gewenst. Bij voorkeur wordt er een reductie van de emissie bereikt.

Om de relatie bronsterkte fijnstof en aan te houden afstand om te voldoen aan de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde van 30 EU/m³ te kunnen berekenen zijn voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens formules afgeleid uit het rapport van Erbrink (2016). Omgekeerd kan met deze formules voor de ontwikkeling van een gevoelig object worden berekend of ter plaatse voldaan wordt aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m³.

Het VGO onderzoek gaat uit van een endotoxine risicogebied indien 15 veehouderijen (of meer) zijn gelegen binnen een kilometer van een gevoelig object. In de praktijk blijkt dit dat dit aantal echter niet hanteerbaar is. In de notitie wordt derhalve een locatiegerichte specifieke benadering voorgesteld, omdat blijkt dat ook bij kleinere clusters (binnen 250 meter) cumulatie speelt vanwege de grote omvang van de veehouderijen, de hiermee gepaard gaande emissie van fijnstof-endotoxine en de geringe afstanden naar te beschermen objecten. De cumulatie van endotoxinen is echter (nog niet) kwantitatief te bepalen.

Zoals in paragraaf 4.6 is benoemd zijn er in de omgeving van het plangebied enkele veehouderijen aanwezig. Zoals opgenomen in 4.6.2 zijn er geen gevaren voor volksgezondheid in het kader endotoxine te verwachten. De woning binnen het plangebied blijven derhalve buiten de endotoxine-risicocontouren van de omliggende agrarische bedrijven. Het aspect endotoxinen in het kader van volksgezondheid vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

4.11 Landschappelijke inpassing

Met de realisatie van de Ruimte-voor-ruimte kavel is een goede landschappelijke inpassing benodigd, welke aansluit bij de landschappelijke elementen van het gebied.

Gezien het hier een Ruimte-voor-ruimte ontwikkeling betreft is toetsing aan artikel 5.11 van de Omgevingsverordening niet noodzakelijk. Opgemerkt dient te worden dat het een basisinspanning is om de kavel op een zorgvuldige manier landschappelijk in te passen. In Afbeelding 14 en Bijlage 1 van deze toelichting is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen.

In dit inpassingsplan is de bestaande groenstructuur op het perceel opgenomen met daarbij een nadere specificatie van de inrichting van het plangebied met beplanting, vijver, etc. Vanwege de aanwezigheid van de reeds bestaande opgaande beplanting binnen het plangebied wordt ruimschoots voldaan aan de basisinspanning van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.



Afbeelding 14: Landschappelijke inpassing plangebied

4.12 Bodemkwaliteit

Bij ruimtelijke plannen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren.

Indien de bodemkwaliteit risico's (humaan) met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan het bestemmingsplan om bepaalde nieuwe functies toe te staan geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerd of weggenomen door sanering.

Door M&A Milieu Adviesbureau BV is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, volgens de norm NEN 5740. Dit onderzoeksrapport d.d. 03 juli 2020 met rapportnummer 220-LLa8-vo-v1 behoort als bijlage 5 bij onderhavige toelichting. De conclusies en aanbevelingen uit dit bodemrapport zijn hieronder opgenomen.

Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese "onverdachte locatie" volgens de NEN 5740 worden aanvaard, ondanks de verhogingen met naftaleen en dichloormethaan in het grondwater. Deze verhogingen hebben geen relatie met de onderzoekslocatie. De verontreinigingen met naftaleen en dichloormethaan in het grondwater kunnen niet worden verklaard op basis van het vooronderzoek en de zintuiglijke waarnemingen. Mogelijk gaat het hier om uitschieters in de analyses. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Indicatief kan worden gesteld dat, in verband met het hergebruik van grond, de grond van de onderzoekslocatie multifunctioneel toepasbaar is. Hergebruik dient echter te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het bodembeleid van de gemeente Bernheze.

Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn geconstateerd in verband met de voorgenomen nieuwbouw van de woning op het perceel.

4.13 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen,

waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.13.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor de Langenbergsestraat 8 kunnen zijn:

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

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongeval frequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

Invloedsgebied

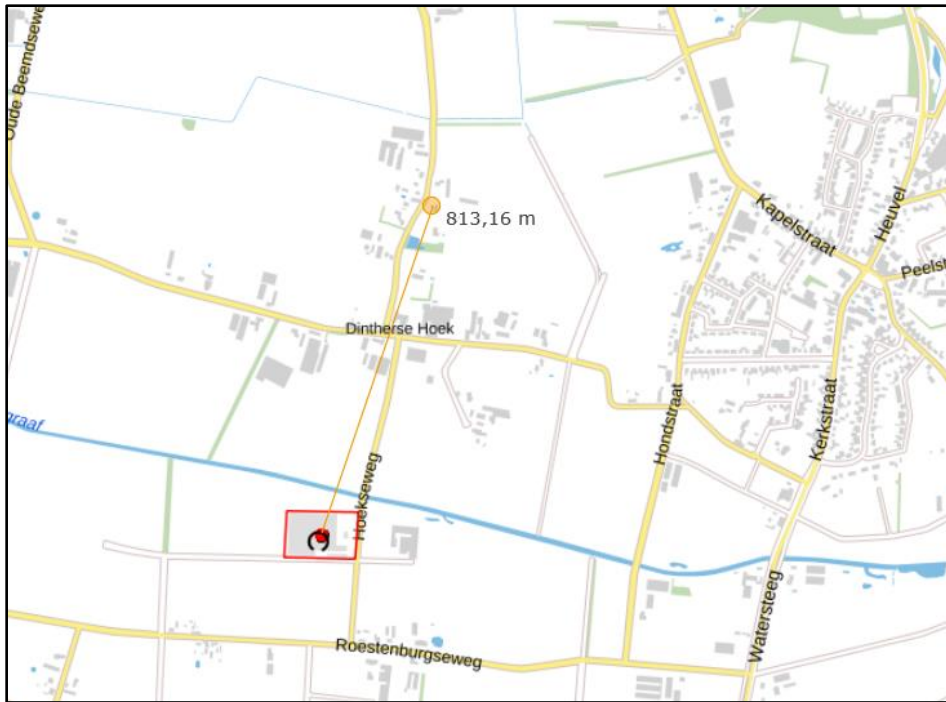
Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloed gebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.13.2 Toetsing aan beleid

Onderstaand in Afbeelding 15 is de Risicokaart opgenomen. Hierop zijn relevante inrichtingen, transportroutes en buisleidingen in het kader van externe veiligheid opgenomen.



Afbeelding 15: Uitsnede Risicokaart

luit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenen activiteiten (Ruimt-voor-Ruimte woning) binnen het plangebied is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plan voorziet wel in de realisatie van nieuwe kwetsbare objecten.

De inrichting aan de Hoekseweg 1 is opgenomen in de Risicokaart. Echter betreft dit geen Bevi inrichting. Op deze locatie is een bovengrondse propaantank aanwezig van 8m³. Voor een dergelijke inrichting geldt geen PR 10⁻⁶ contour, wel geldt een veiligheidsafstand van 10 meter. Zoals te zien is in Afbeelding 15 wordt ruimschoots voldaan aan deze veiligheidsafstand. Uit de risicokaart blijkt verder dat er geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn op of nabij het plangebied.

Aangezien het plangebied niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van het Bevi.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

In de omgeving van het plangebied is van niet-leiding gebonden transport van gevaarlijke stoffen over water of spoor geen sprake. Transport van gevaarlijke stoffen over de weg dient plaats te vinden via hoofdwegen. Ook deze zijn niet in de nabijheid van het plangebied gelegen. Dit betekent dat het vervoer van brandbare vloeistoffen niet relevant is voor de ontwikkeling. Op basis van artikel 7 van het Bevt kan volstaan worden met een beschrijving van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Verantwoording groepsrisico

Het maatgevende scenario is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tankwagen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen een warme BLEVE en een koude BLEVE. Een warme BLEVE ontstaat door een incident een brand waarbij een tankwagen met bijvoorbeeld LPG is betrokken. Vanwege oplopende temperaturen neemt de druk in de tankwagen toe. Binnen circa 20 minuten leidt het vrijkomen en het ontsteken van de inhoud tot overdrukeffecten en een grote vuurbal, een BLEVE. De hittestraling is kort en hevig en kan secundaire branden in de omgeving veroorzaken.

Een koude BLEVE treedt op wanneer de tank bezwijkt door een mechanische oorzaak. Het scheuren van de tank wordt veroorzaakt door een plaatselijke verzwakking van de tankwand, de maximale druk

en temperatuur worden niet bereikt. Het effect is daarom beperkter dan bij een warme BLEVE, maar er is geen vluchttijd, omdat de explosie direct plaatsvindt.

Bij het scenario van een koude BLEVE zal er geen tijd beschikbaar zijn voor zelfredding. Bij een warme BLEVE is er mogelijk beperkte vluchttijd. Gezien deze korte tijd zijn er geen mogelijkheden tot evacuatie. Daarom zullen de personen op eigen kracht het gebied moeten ontvluchten in geval van een incident. De maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid zullen daarom in de planologische, organisatorische en bouwkundige sfeer moeten worden gezocht. Maatregelen aan de bron liggen niet binnen het bereik van het ruimtelijk plan.

Zelfredzaamheid

Met zelfredzaamheid wordt bedoeld de mate waarin personen zich in veiligheid kunnen brengen bij een incident. Groepen mensen zoals die in een bejaardenhuis of kinderdagverblijf worden gezien als niet zelfredzaam. De beoogde woning wordt niet specifiek ontwikkeld voor zorgbehoevenden en een groep verminderd zelfredzame personen. Tevens is de woning op voldoende afstand gelegen waardoor personen op tijd kunnen vluchten.

Bestrijdbaarheid

Bestrijding van een dreigende warme BLEVE vereist een goede bereikbaarheid en veel bluswater bedoeld voor het voor het koelen van de tankwagens. Bij voldoende koeling zal een (dreigende) warme BLEVE worden voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruik gemaakt van primaire bluswatervoorzieningen (in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar waterleidingnet).

Noodzakelijk voor het voorkomen van een (dreigende) warme BLEVE is:

- Tijdige aankomst brandweer;
- Tijdige bereikbaarheid tankwagen;
- Tijdige beschikbaarheid bluswater;
- Inzet waterkanonnen voor tweezijdige koeling tankwagen.

Indien de warme BLEVE niet voorkomen kan worden, is het relevant dat er voldoende bluswatervoorzieningen zijn en dat het gebied tweezijdig toegankelijk is.

Voor effectief optreden na het plaatsvinden van een warme of koude BLEVE is het relevant dat:

- Het gebied tweezijdig toegankelijk is;
- Een effectieve bluswatervoorziening;
- Er passende slagkracht is van de brandweer (in de omgeving).

In algemene zin wijst de Veiligheidsregio er op dat de uiteindelijke detaillering en vormgeving van de terreininrichting van invloed is op de bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Nog los van het aspect externe veiligheid is een goede bereikbaarheid rondom het gebouw aan te bevelen. De keuzes ten aanzien van bijvoorbeeld hekwerken, slagbomen kunnen van invloed zijn op de snelheid van een inzet door de hulpdiensten.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die van invloed zijn op de inrichting. Verdere beoordeling aan het Bevb is niet van toepassing.

Conclusie

In de omgeving van het plangebied is één relevante risicobron aanwezig, te weten een bovengrondse opslag van 8000 liter propaan op 800 meter afstand van het plangebied. Een berekening van het groepsrisico is derhalve niet benodigd.

4.14 Verkeer en parkeren

Er dient binnen het plangebied een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Het plangebied is gelegen aan de Langenbergsestraat 8. Dit betreft een verharde weg welke voornamelijk gebruikt wordt als gebiedsontsluitingsweg van het noordelijk gelegen agrarisch gebied. Hierdoor beschikt de weg over voldoende capaciteit om personenvervoer af te wikkelen. De beoogde woonfunctie heeft een kleine toename van verkeersbewegingen ten opzichte van het huidige gebruik tot gevolg. Met het plan neemt de verkeersintensiteit van de weg slechts in beperkte mate toe. De Langenbergsestraat beschikt over voldoende capaciteit om het personenvervoer van de nieuwe Ruimte-voor-ruimte woning af te kunnen afwikkelen.

Tevens geldt dat er binnen het plangebied voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn. De woningen mogen geen hinder veroorzaken door parkeren van voertuigen. In de 'Nota parkeerbeleid gemeente Bernheze' zijn verschillende parkeernormen opgenomen bij diverse soorten voorzieningen. Ook voor woningen zijn kencijfers opgenomen, verdeeld over verschillende woningtypen en eigendom.

Op basis van gegevens van de Nota parkeerbeleid gemeente Bernheze is de omgeving van de Langenbergsestraat te typeren als 'Buitengebied'. Voor het type 'koop, huis, vrijstaand' wordt de parkeernorm van 2,0 per woning aangehouden in "Buitengebied". Het is dus van belang dat er per woning ruimte is om twee voertuigen te parkeren binnen het eigen terrein. Bij de woning is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen voorzien in deze parkeerbehoefte. De ontsluiting van het perceel zal plaatsvinden via de huidige oprit.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief voldoet aan de parkeernormen en dat er een goede ontsluiting van het plan is gewaarborgd.

4.15 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart). Voordat er ver- /gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

Op een afstand van ongeveer 5 kilometer ligt een hoogspanningslijn. Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit *bestemmingsplan*

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor *bestemmingsplannen*, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3';
- Bouwvlak
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte-voor-ruimte';
- Gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – woonwerkontwikkelingsgebied'.

Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Agrarisch' gekregen met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte-voor-ruimte'. Gezien het hier gaat om één Ruimte-voor-ruimte kavel is er binnen de woonbestemming één bouwvlak opgenomen.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

Om de landschappelijke inpassing te borgen is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen. In deze voorwaardelijke verplichting staat omschreven dat binnen twee jaar na ingebruikname van de bebouwing de landschappelijke inpassing gerealiseerd moet zijn en in stand moet worden gehouden op de wijze zoals is aangegeven op het landschappelijk inpassingsplan.

Daarnaast is in de regels opgenomen wat de maximale oppervlakte aan bijgebouwen mag zijn per woning, dit betreft maximaal 240 m². De maximale inhoud van de Ruimte voor-Ruimte woning is ook geborgd in de regels met een maximale inhoud van 1.000 m³.

Een ontwikkeling moet in de basis voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Bij realisatie van de ruimte-voor-ruimte woning moet voldoende parkeergelegenheid aangebracht worden binnen het eigen terrein. Dit betekent dat bij nieuw- of verbouw of wijziging van het gebruik zorg wordt gedragen aan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein conform de op dat moment geldende parkeernormen voor dat gebied. In de regels van voorliggend bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om deze voldoende parkeergelegenheid te kunnen borgen.

Een ontwikkeling moet voorzien in een goede waterretentie op eigen terrein. In de regels van voorliggend bestemmingsplan is opgenomen hoe deze eruit komt te zien.

De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' sluiten aan bij de provinciale archeologische waardenkaart. Hiermee wordt het belang van de eventueel aanwezige archeologische waarden geborgd. Per bestemming geldt een onderzoeksplicht bij het bouwen van gebouwen en bouwwerken of het uitvoeren van werkzaamheden waarbij de grond kan worden verstoord boven een vastgelegde drempelwaarde.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Langenbergsestraat 8 betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst, eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt aangetoond dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

6.2.1 Vooroverleg

Op basis van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, te weten; Waterschap Aa en Maas en provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van dit overleg zijn gemaakte opmerkingen verwerkt.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan. Van de eventueel ingebrachte zienswijzen wordt afgewogen of deze leiden tot aanpassing en/of aanscherping van het bestemmingsplan. Hiertoe wordt een zienwijzennota opgesteld, waarin eventuele voorstellen tot wijzigingen worden gemotiveerd.

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vaststellingsbesluit voor een periode van 6 weken ter visie gelegd in het kader van de wettelijk verplichte beroepsprocedure. Gedurende deze periode kan eenieder tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2: Invoergegevens AERIUS berekening

Bijlage 3: AERIUS berekening

Bijlage 4: Onderzoek woon- en leefklimaat

Bijlage 5: Bodemonderzoek

Bijlage 6: Bewijs aankoop RvR-titel

Bijlage 7: Nota van zienswijzen



www.vandun-vangerwen.nl