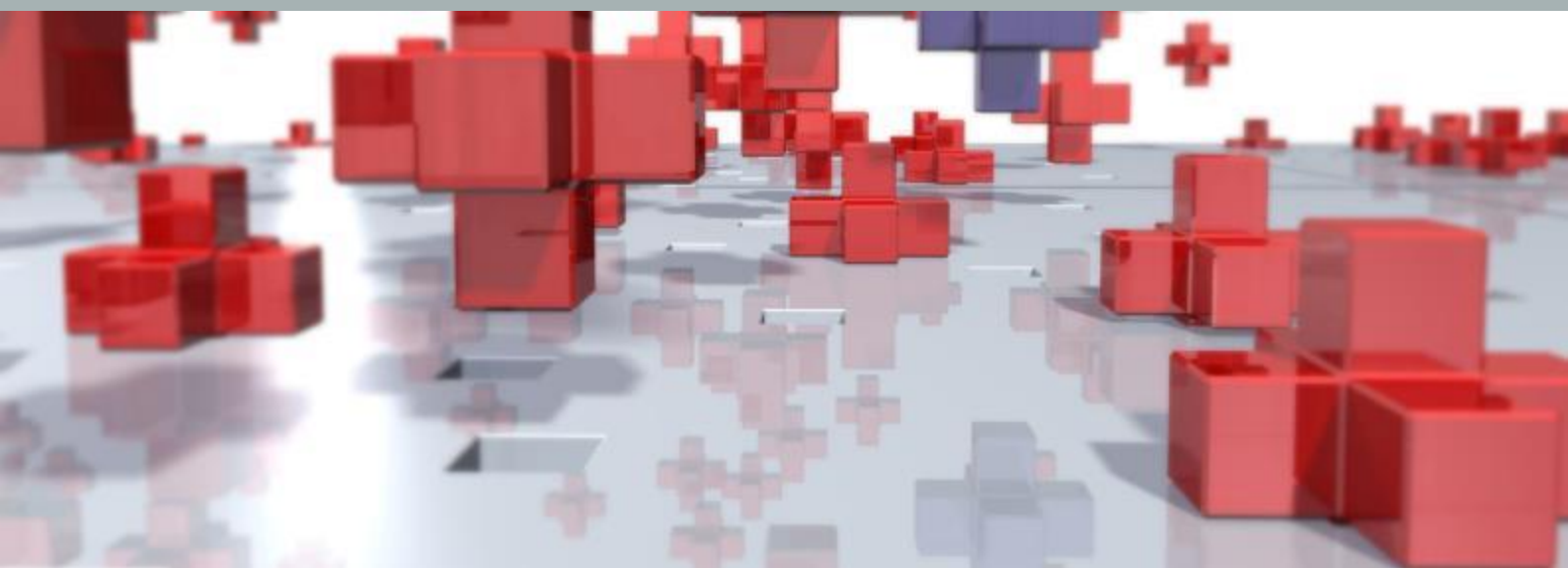


Wijzigingsplan Maasstraat, Heesch

Gemeente Bernheze

Vastgesteld



Wijzigingsplan Maasstraat, Heesch

Gemeente Bernheze

Vastgesteld

Rapportnummer: P06774

IMRO-identificatienummer: NL.IMRO.1721.BPMaasstraatong-vg02

Datum: 18 november 2024

Projectteam BRO: MvDn, JRi, AvdO

Concept: juli 2022, juli 2023

Ontwerp: augustus 2023, november 2023

Vaststelling: 19 november 2024

Kaft: BRO, abstract

BRO
Hoofdvestiging
Willemsplein 2
5211 AK 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 208 91 55
E info@bro.nl



BRO

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Voorgestane ontwikkeling	7
3. BELEIDSKADER	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	9
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.2 Provinciaal beleid	11
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	11
3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	12
3.2.3 Omgevingsverordening Noord-Brabant	13
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.3.1 Structuurvisie Bernheze	14
3.3.2 Ontwikkelingsvisie Noordrand Heesch	14
3.3.3 Woonvisie 2022-2026	17
3.3.4 Bestemmingsplan De kommen van Bernheze	19
3.3.5 Omgevingsvisie Bernheze	21
4. OMGEVINGSASPECTEN	24
4.1 Verkeer en parkeren	24
4.2 Akoestiek (wegverkeerslawaaï)	25
4.3 Luchtkwaliteit	26
4.4 Bedrijven en milieuzonering	28
4.5 Geur agrarisch	29
4.6 Kabels en leidingen	30
4.7 Hoogspanningslijnen	31
4.8 Externe veiligheid	31
4.9 Ecologie	36
4.10 Bodem	39

4.11 Water	40
4.12 Archeologie en cultuurhistorie	45
4.13 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	48
4.14 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen	49
4.15 Duurzaamheid	49
4.16 M.e.r.-beoordeling	49
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 51
5.1 Algemeen	51
5.2 Toelichting op de verbeelding	51
5.3 Toelichting op de bestemmingen	51
5.4 Toelichting op de regels	52
 6. UITVOERBAARHEID	 54
6.1 Economische uitvoerbaarheid	54
6.1.1 Financieel economische haalbaarheid	54
6.1.2 Kostenverhaal	54
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54
6.2.1 Omgevingsdialoog	55
6.2.2 Vooroverleg	55
 SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Schetsontwerp	
Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	
Bijlage 3: Haalbaarheidstoets	
Bijlage 4: Geuronderzoek	
Bijlage 5: Quickscan Flora en fauna	
Bijlage 6: Verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 7: Archeologisch vooronderzoek	
Bijlage 8: Advies veiligheidsregio	
Bijlage 9: Verslagen omgevingsdialoog	
Bijlage 10: Nota van Zienswijzen	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers zijn eigenaren van percelen aan de Maasstraat, naast nummer 8 in Heesch, gemeente Bernheze. Het terrein is onbebouwd en in gebruik als paardenweide. De gronden zijn gelegen binnen de bebouwde kom. Initiatiefnemers zijn voornemens om ter plaatse 6 woningen te realiseren. Het gaat om het oprichten van één vrijstaande woning en drie seniorwoningen in één bouwvolume links van de bestaande woning nummer 8 en een twee-onder-één kap aan de rechterzijde van de bestaande woning nummer 8.

Het planvoornemen om 6 woningen te realiseren past niet rechtstreeks binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze', zoals vastgesteld door de gemeente Bernheze op 1 juni 2011. Voor het plangebied zijn de enkelbestemming 'agrarisch' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' van toepassing. Verder is het plangebied gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'wijzigingsbevoegdheid 1'. Het plan is strijdig met de regels in het bestemmingsplan, burgerwoningen zijn niet toegestaan. Derhalve hebben initiatiefnemers het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze gevraagd medewerking te verlenen aan het bieden van de gewenste woningbouw. Hierop heeft het college in februari 2022 met inachtneming van enkele randvoorwaarden positief besloten.

Om de woningbouwontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend wijzigingsplan betreft het nieuwe juridisch-planologische kader voor het plangebied. Er wordt aangetoond dat het initiatief haalbaar is en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Maasstraat, aan beide zijden van nummer 8, aan de oostkant van de kern Heesch, gemeente Bernheze. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Heesch, sectie A nummers 6341, 6940 en 7298 en heeft een totale oppervlakte van circa 5.450 m². De ligging en begrenzing van het plangebied is indicatief weergegeven op de volgende afbeeldingen. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan.



Figuur 1.1 Ligging en begrenzing plangebied (Bron: Google Maps)





Figuur 1.2 Topografische ligging met kadastrale situatie (bron: PDOK)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze', zoals vastgesteld door de gemeente Bernheze op 1 juni 2011 vigerend. De gronden zijn bestemd als 'Agrarisch'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'. De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangegeven gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Verder is het plangebied gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'wijzigingsbevoegdheid 1', zie figuur 1.3.



Figuur 1.3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Op basis van de bestemming 'Agrarisch' is het niet mogelijk om woningen te realiseren. Middels de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' zijn burgemeester en wethouders bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied - 1', onder voorwaarden de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

Hiervoor is in het vigerend bestemmingsplan artikel 28.4 opgenomen 'Wro-zone – wijzigingsgebied - 1 (noordrand Heesch)'. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied - 1', de bestemmingen te wijzigen in de bestemmingen "Groen", "Maatschappelijk", "Sport", "Recreatie", "Tuin", "Verkeer", "Water" en "Wonen", met dien verstande dat:

- a. de ontwikkelingsvisie Noordrand Heesch in acht wordt genomen;
- b. voor zover het een wijziging naar de bestemming 'Wonen' betreft, het aantal te realiseren woningen in overeenstemming is met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
- c. voor zover het een wijziging naar de bestemming 'Wonen' betreft, uitsluitend grondgebonden woningen worden gerealiseerd;
- d. de uitvoerbaarheid van de bestemming wordt aangetoond;
- e. de belangen van derden niet onevenredig mogen worden geschaad;
- f. er geen onevenredig nadelige gevolgen mogen ontstaan voor het woonmilieu;
- g. het parkeren in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen;
- h. er een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten;
- i. er geen afbreuk mag worden gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
- j. geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische waarden;
- k. aansluiting wordt gezocht bij de regels van de bestemmingen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in een onderbouwing en waarborging van bovenstaande voorwaarden. Het vormt het nieuwe planologisch-juridische kader voor het plangebied waarin is aangetoond dat het initiatief op de verschillende relevante onderdelen haalbaar is. Samen met de bij dit plan horende regels en verbeelding vormt dit het wijzigingsplan waarmee de procedure kan worden doorlopen.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit wijzigingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende wijzigingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het noorden aan de rand van de kern Heesch. De Maasstraat is in de afgelopen jaren sterk verdicht. Aan de zuidkant door de bouw van vrijstaande woningen als rand van een planmatige nieuwbouwwijk en aan de noordzijde door het bouwen van individuele woningen door particuliere initiatieven.

Het gebied vormt de overgang tussen dorp en platteland. Een typische dorpsrand waarin de groene ruimtes worden afgewisseld met bebouwingsclusters en historische dorpslinten. Veelal zijn deze linten zo dicht bebouwd dat er nauwelijks een relatie is met het landschap. De overgang naar het buitengebied richting het noorden wordt abrupt begrensd door de snelweg A59.

2.2 Voorgestane ontwikkeling

Met onderhavige ontwikkeling worden er één vrijstaande woning en drie seniorenwoningen in één bouwvolume ten westen van de woning Maasstraat nummer 8 en een twee-onder-één kap aan de oostzijde van nummer 8.

In de stedenbouwkundige schets is er voor gekozen om niet alleen maar de lintbebouwing voort te zetten maar enkele woningen ook meer speels op de kavel te plaatsen. Op deze manier wordt meer gebruik gemaakt van de diepte van de kavels.



Figuur 2.1 Schetsontwerp

Figuur 2.1 toont het schetsontwerp van de voorgenomen ontwikkelingen, dit schetsontwerp is tevens opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. De drie seniorenwoningen worden als 3 woningen onder één langgevelkap gerealiseerd. Het blok wordt haaks aan de straat gebouwd. De woningen worden middels één erftoegangsweg ontsloten. De rijwoningen worden uitgevoerd als één laag met kap, met een goot- en nokhoogte van respectievelijk 4 en 7,5 meter. Er worden 6 parkeerplaatsen haaks gerealiseerd op het erf aan de erftoegangsweg. De rijbaan is minimaal 6 meter breed in verband met de manoeuvreerruimte.

De vrijstaande woning wordt nabij de 3 seniorenwoningen gerealiseerd, aan de Maasstraat. De afstand van de voorgevel tot de weg bedraagt circa 5 meter. De woning is middels een erftoegangsweg ontsloten, samen met de 3 seniorenwoningen. De woning wordt voorzien van een ruime voor- en achtertuin. De woning wordt uitgevoerd met een goot- en nokhoogte van respectievelijk 4 en 8 meter. Aan de west- of oostzijde van de woning kan een aanpandig bijgebouw worden gerealiseerd. Er worden twee parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein.

De twee woningen aan de rechterzijde van de woning nummer 8 worden uitgevoerd als twee-onder-één-kapwoningen. De afstand van de voorgevel tot de weg bedraagt minimaal circa 7,5 meter en maximaal 15 meter. Het hoofdgebouw staat onder de voor dit deel van Heesch kenmerkende hoekverdraaiing ten opzichte van de Maasstraat. De afstand van de hoofdmassa tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 4,5 meter. De twee-onder-één-kapwoningen worden uitgevoerd met een goot- en nokhoogte van respectievelijk 4 en 9 meter. Bij beide woningen worden twee parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein.

De weides achter de woningen zorgen voor openheid en worden vanuit de Meursstraat ontsloten, hiermee blijven de bestaande groenstructuren behouden.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in artikel 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zijn in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;

5. zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. beperken van klimaatverandering;
11. realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwaterzorgvoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (in-ter)nationaal belang;
20. verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. ontwikkelen van een duurzame visserij.

Doorwerking plangebied

Het voorliggende plan heeft gezien de beperkte schaalgrootte en de aard van de ontwikkeling geen nationale belangen en is te kleinschalig om de benoemde nationale belangen te realiseren. Op enkele doelstellingen, waaronder het zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de behoefte en het streven naar een duurzame en circulaire economie, speelt het initiatief in. Gelet op het bovenstaande staat de Nationale Omgevingsvisie de uitvoering van het wijzigingsplan niet in de weg.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Omgevingsvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de NOVI die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. In de NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

Doorwerking plangebied

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarbij nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op het wijzigingsplan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien" (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Met onderhavig planvoornemen wordt de ontwikkeling van 6 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Op basis van geldende jurisprudentie geldt dat in het geval van woningbouwlocaties sprake is van een stedelijke ontwikkeling vanaf 12 woningen. Het plan voorziet dan ook niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (ABRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4). Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is niet van toepassing. De ladder voor duurzame ontwikkeling vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling en daarmee voldoet het bestemmingsplan aan de uitgangspunten van de ladder.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant: Visie op de Brabantse Leefomgeving' vastgesteld. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal de visie officieel de juridische status van omgevingsvisie krijgen.

Voor het handelen van de provincie zijn kernwaarden geformuleerd. Het gaat achtereenvolgens om de volgende kernwaarden:

- Gaan voor meerwaarde-creatie;
- gaan voor technische én sociale innovatie;
- gaan voor kwaliteit boven kwantiteit;
- gaan voor steeds beter;
- gaan voor proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel.

De provincie heeft tevens een basisopgave opgenomen in haar omgevingsvisie. Centraal hierbij staat het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Hoewel er gesproken wordt over één basisopgave, is deze opgave in feite tweeledig, aangezien voor zowel het jaar 2030 als voor het jaar 2050 een basisopgave geformuleerd is. Een en ander is als volgt geformuleerd:

- Doel 2050: “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”.
- Doel 2030: “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”.

De basisopgave ligt – zoals al in de naam besloten ligt – aan de basis van vier hoofdopgaven. De volgende hoofdopgaven worden benoemd:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan de slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Doorwerking plangebied

De beoogde woningbouw heeft geen invloed op de vier opgestelde ambities. Wel moet deze ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In hoofdstuk 4 wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op deze drie aspecten en waarom deze aspecten anderzijds geen belemmering vormen voor de ontwikkeling zelf. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat deze omgevingsvisie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim Omgevingsverordening vastgesteld, deze is in april 2022 geactualiseerd en in augustus 2023 voor de laatste keer geconsolideerd. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is er gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een interim Omgevingsverordening. Het is een ‘interim’ Omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de ‘definitieve’ omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim Omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening. De Interim Omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is in de Interim Omgevingsverordening aangeduid als 'stedelijk gebied' en 'concentratiegebied'. Het volgende artikel uit de Interim Omgevingsverordening is van toepassing op de voorgestane ontwikkeling binnen het plangebied.

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2. Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Met onderhavige ontwikkeling wordt het mogelijk gemaakt om 6 woningen te realiseren op percelen die in de huidige situatie de bestemming 'Agrarisch' hebben. Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied waardoor stedelijke ontwikkelingen zijn toegestaan, mits er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik en een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving wordt geborgd. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante (milieu)aspecten, hiermee wordt een goede omgevingskwaliteit geborgd. De Interim Omgevingsverordening bepaalt dat het initiatief moet passen binnen de regionale afspraken en het moet een duurzame stedelijke ontwikkeling zijn. Uit paragraaf 3.3 blijkt dat de ontwikkeling past binnen de woonvisie van gemeente Bernheze. In de planuitwerking wordt rekening gehouden met duurzaamheid en energietransitie. De beoogde ontwikkeling is in overeenstemming met de regels uit de Interim Omgevingsverordening.

3.2.3 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Met inwerkingtreding van de Omgevingswet, per 1 januari 2024 is ook de Omgevingsverordening Noord-Brabant in werking getreden. In de Omgevingsverordening staan regels voor:

- Initiatiefnemers, inwoners en bedrijven. Dit zijn zogenaamde algemene regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om bepaalde activiteiten te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen of een vergunning moet aanvragen voordat je met de activiteit mag beginnen.
- Bestuursorganen van de overheid. Dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels geeft de provincie een opdracht aan gemeenten over onderwerpen die zij in het omgevingsplan moeten opnemen of aan een waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

Doorwerking plangebied

Voor plannen die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage zijn gelegd of vergunningen die voor die datum zijn aangevraagd, blijft het oude recht gelden zoals opgenomen in de Interim

omgevingsverordening. Voor voorliggend wijzigingsplan blijft dus de Interim omgevingsverordening van toepassing. In bovenstaande paragraaf (3.2.2) is hier nader op ingegaan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bernheze

De Structuurvisie Bernheze is vastgesteld op 11 februari 2010. De planlocatie is gelegen aan de noordkant van de kern Heesch. Wat de woonkwaliteiten betreft wil de gemeente Bernheze de dorpse uitstraling behouden. Kleinschalige verstedelijking wordt niet uitgesloten, maar dient groen ingepast te worden. Uitbreidingen hebben vooral plaatsgevonden rondom de bestaande kernen. Deze zijn aan de kernranden opgerekt. De komende jaren wenst de gemeente de verstedelijking te concentreren in de gebieden rondom de dorpen en op de vrijkomende percelen in de dorpen zelf. Hierbij is het streven gericht op de kwaliteit van wonen.

Wat betreft de dorpsontwikkeling wil de gemeente inzetten op het behoud van de diversiteit van de kernen en linten. Het afwisselende karakter van kleinschalige bedrijvigheid, agrarisch gebruik en woningbouw zorgt dat het gebied dynamisch blijft. Om te zorgen dat zowel senioren als jongeren de gemeente uit trekken, wordt ingezet op kleinschalige woningbouw met passende woningtypen. Kwalitatieve woningbehoefte is leidend bij de locatiekeuze. De waardevolle doorzichten naar het buitengebied dienen behouden te blijven. Bij nieuwe uitbreidingen dient het onderliggende landschap terug te komen in het ontwerp.

Doorwerking plangebied

De realisatie van 6 woningen aan de Maasstraat te Heesch, kan worden gezien als kleinschalige uitbreiding/ontwikkeling die plaats vindt rondom een bestaande kern. Wanneer er sprake is van een goede landschappelijke inpassing past onderhavige ontwikkeling in de visie van de gemeente Bernheze. Daarnaast zullen er 3 seniorenwoningen gerealiseerd worden wat goed inspeelt op de vraag naar kleinschalige woningbouw met passende woningtypen om te zorgen dat senioren de gemeente niet verlaten. Onderhavige ontwikkeling past binnen de structuurvisie van de gemeente Bernheze.

3.3.2 Ontwikkelingsvisie Noordrand Heesch

De kernrand van Heesch, gemeente Bernheze, heeft het karakter van een restzone. Daarbij ontbrak een helder ontwikkelingsperspectief. Met de zich steeds weer aandienende initiatieven dreigen de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten te verwateren en zelfs verdwijnen, derhalve was er een heldere ontwikkelingsstrategie nodig om de aanwezige kwaliteiten veilig te stellen. De gemeente Bernheze heeft daarom voor de noordrand van Heesch een notitie laten opstellen. De kernrand van Heesch heeft het karakter van een restzone en bevindt zich tussen de A59 en de lijn Graafsebaan-Goorstraat-Maasstraat-Bellandstraat-Mgr van den Hurkiaan-Broekhoek-Cereslaan. De noordrand Heesch is verdeeld in 3 delen. Het oostelijke deel, het westelijke deel en het middelste deel.

Het meest oostelijke deel, tussen de geplande rotonde aan de Graafsebaan en de Osseweg, is vrij open nabij de Osseweg en wordt kleinschaliger naar het oosten met vooral woningen aan de Goorstraat. De afstand tot de A59 wordt naar het oosten steeds kleiner. Het oostelijk deel loopt tot aan de geplande rotonde waar de nieuwe ontsluiting van de Hoef op de Graafsebaan zal aansluiten.

Het middelste deel, tussen Amelseind en Osseweg, heeft veel gelijkenis met het oostelijke deel, maar kenmerkt zich door een zekere kleinschaligheid in bebouwing en open ruimten. Bovendien is hier hoofdzakelijk de woonfunctie aanwezig. De korte afstand tot het centrum van Heesch is een extra kwaliteit.

Aan de westzijde van Amelseind zijn functies aanwezig die een grootschaliger karakter hebben. Dit deel van het gebied is bovendien ook in ruimtelijke zin grootschaliger. Het gebied is met name meer open. Hoewel het gebied beschreven moet worden als een overgangsgebied tussen stad en landschap is er één lijn als structuurdrager aan te wijzen voor een eventuele ontwikkeling van het gebied. Deze lijn is Kerkweg - Maasstraat - Goorstraat. Deze vormt de noordelijke begrenzing van het stedelijk gebied van Heesch.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen in het middelste deel, tussen Amelseind en Osseweg, zie figuur 3.3. Het deel ten noorden van de lijn Kerkstraat - Maasstraat wordt ingericht als een overgangszone tussen bebouwde kom en landelijk gebied. Hierbij dient de kleinschaligheid en het wonen in een buurtschapachtige omgeving leidend te zijn. Om het overgangsgebied tevens als bufferzone in te zetten is het noodzakelijk dat naast de woonfunctie ook het groene karakter van het gebied onderstreept wordt. Hiervoor is de keus gemaakt de reeds aanwezige open gebieden, waar ze een toegevoegde waarde hebben voor de beleving van het gebied intact te laten. De beleving van het landelijk gebied wordt gewaarborgd door de zorgvuldige positionering van zichtrelaties waarbij bebouwing, openheid en begroeiing in één oogopslag zijn waar te nemen. Met deze strategie is het mogelijk de lintstructuren in het gebied te versterken. Bij het versterken van de lintstructuur worden nieuwe woningen gepositioneerd aan de weg. Er wordt gesproken van “wonen in het landschap”.



Figuur 3.1 Aaneengesloten groen gebied met open ruimte ter hoogte van de Maasstraat

Binnen de ontwikkelingsvisie zijn er mogelijkheden voor het realiseren van woningen, wanneer dit bijdraagt aan het versterken van de lintstructuur. De Maasstraat is de afgelopen jaren de tijd sterk veranderd waarbij er woonpercelen zijn vergroot, er nieuwe bebouwing is toegevoegd en er erfbeplanting is bijgekomen. Dit resulteert in een kleinschalig(er) en versnipperd landschap tussen de lintbebouwing langs de betreffende wegen. De doorzichten, zoals bepaald in de visie uit 2009, zijn in de huidige situatie beperkt in ruimte en beleving. In ruimte door de toevoeging van (nieuwe) woonpercelen ten koste van onbebouwde grond. In beleving doordat huidige erfbeplanting de doorzichten in diepte en breedte sterk inperken. Van een aaneengesloten groen gebied achter de lintbebouwing is inmiddels geen

sprake meer. Doorzichten die nog wel van toegevoegde waarde zijn voor de landschapsbeleving bevinden zich aan de westzijde van de Osseweg.



Figuur 3.1 Veranderde zichtlijnen en open landschap door verdichting

Het achterliggende doel van de doorkijkjes was het versterken van de lintstructuren in het gebied. Door nieuwe woningen zorgvuldig te positioneren van zichtrelaties zouden bebouwing, openheid en begroeiing in één oogopslag waarneembaar moeten zijn.

Het plangebied betreft twee vrij diepe kavels. Met onderhavige ontwikkeling worden er nieuwe woningen toegevoegd in het overgangsgebied. Het overgangsgebied kan gezien worden als afronding van de dorpsrand. In het planvoorstel is de lintstructuur versterkt door het toevoegen van woningen die strategisch zijn gepositioneerd aan de weg. Hiervoor worden twee doorkijkjes uit de visie van 2009 opgeofferd, maar dit is een logische invulling van de restanten open ruimte in de versnipperde smalle punt tussen de Meursstraat – Maasstraat. Er is rekening gehouden met het ritme van de lintbebouwing ten opzichte van de weg (voldoende afstand voorgevel tot aan de weg) en met het kleinschalige karakter van het gebied. In de stedenbouwkundige schets is er voor gekozen om lucht te houden tussen de woningen, te spelen met verspringende rooilijnen en het toevoegen van erfbeplantingen (ook aan de weg) draagt de ontwikkeling bij aan de versterking van het oude lint.

Bij de ontwikkeling is het behoud van het groene karakter en openheid belangrijk. De nieuwe woningen blokkeren enigszins de openheid vanaf de Maasstraat, echter wordt de openheid vanaf de Osseweg en het westelijk gelegen zandpad behouden. De vrijstaande woning op het links gelegen perceel wordt gerealiseerd aan het lint. De drie seniorenwoningen op dit perceel liggen een stuk naar achteren ten opzichte van de vrijstaande woning, het breekt het lint en laat een stukje weiland open.



Figuur 3.3 Uitsnede kaart Ontwikkelingsvisie Noordrand Heesch

3.3.3 Woonvisie 2022-2026

Op 16 december 2021 heeft de gemeenteraad de Woonvisie 2022-2026 'Perspectief op goed wonen in onze kernen' vastgesteld.

In Bernheze is het fijn wonen en leven. De inwoners waarderen het wonen in de kernen van de gemeente. De ruimte, het groen en het buitengebied zijn sterke punten als het gaat om de fysieke woonomgeving. Binnen de kernen is een sterke sociale samenhang te zien, mede verankerd in het verenigingsleven. Inwoners die in het verleden uit de gemeente zijn vertrokken, keren soms op latere leeftijd terug. De betrokkenheid is vaak groter bij de kern dan bij de gemeente.

De woonvisie is uitgewerkt aan de hand van thema's:

- Voldoende woningen bouwen, snel en voortvarend
- De juiste woningen op de juiste plek
- Toekomstbestendig en duurzaam
- Maatwerk voor onze kernen

Voldoende woningen bouwen, snel en voortvarend

- In de komende 10 jaar voegen we 1.800 woningen toe;
- Daarvan bouwen we circa 1.160 woningen in de periode tot en met 2026;
- We bouwen in iedere kern;
- We zetten in op woningbouw op inbreidings- en op uitbreidingslocaties;
- We willen meer regie voeren op de woningbouwproductie. Daarvoor maken we gebruik van verschillende instrumenten, en zoeken we intensiever samenwerking en afstemming met onze bouwende partners. We bieden meer zekerheid;
- We willen de keten van idee naar uitvoering waar mogelijk versnellen.
- We geven voorrang aan grotere woningbouwplannen.

De juiste woningen op de juiste plek

- We focussen op betaalbaarheid;
- Om de betaalbaarheid te borgen, zetten we meer instrumenten in, of passen bestaande instrumenten beter toe;
- We willen meer woningen voor jongeren en senioren;
- We willen met makelaars en ontwikkelaars afspreken om gericht te communiceren richting de beoogde doelgroepen en partijen;
- We willen meer variatie in de woningaanbod;
- We willen maatwerk per kern;
- We staan open voor experimenten in woonvormen en gronduitgiften;
- We willen dat meerdere, uiteenlopende doelgroepen gaan wonen in één woningbouwontwikkeling;
- We hanteren een bij de behoefte passend woningbouwprogramma;
- We gaan steviger regie voeren op de programmering en realisatie (in aantal en kwalitatief);
- We gaan “out of the box” denken voor aanvullend instrumentarium;
- We committeren ons aan de taakstelling voor vergunninghouders. Daarbij zullen we eerst de opgelopen achterstand volledig moeten inlopen. Daarbij schakelen we – waar nodig – marktpartijen in om oplossingen te verkennen voor tijdelijke huisvesting;
- We willen RvR-woningen anders insteken: clusteren in kernrandzone, een gevarieerder programma dat voldoet aan de woonvisie, dus: meer betaalbaar, woonzorg en alternatieve woonvormen.

Toekomstbestendig en duurzaam

Duurzame bestaande voorraad en nieuwbouw

- Energieneutraal in 2050;
- Nieuwbouw bijna energieneutraal en gasloos;
- De hele woningvoorraad van het gas af in uiterlijk 2050;
- Op kortere termijn focus op no regret maatregelen;
- In 2030 heeft het woningbestand van iedere corporatie gemiddeld energielabel A en zijn alle sociale huurwoningen waar mogelijk voorzien van zonnepanelen.

Wonen en zorg

- Alle inwoners leven in een veilige thuissituatie;
- Voldoende woonaanbod om mensen met en zonder zorgvraag zo lang mogelijk zelfstandig thuis te kunnen laten wonen (inclusief aanpassingen vanuit Wmo);
- Samenwerking met betrokken partijen intensiveren.

Maatwerk voor de kernen

- We bouwen voldoende en de juiste woningen in iedere kern (maatwerk);
- We werken aan een toekomstbestendige woonomgeving, fysiek en sociaal;
- We willen dat mensen elkaar makkelijk kunnen ontmoeten;
- We zetten de samenwerking met de Dorpsraden voort.

Doorwerking plangebied

Met onderhavige ontwikkeling worden er 6 woningen toegevoegd op een inbreidingslocatie in Heesch, hiermee wordt er een bijdrage geleverd aan de woonbehoefte. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 3 seniorenwoningen, één vrijstaande woning en twee-onder-één-kapwoningen, hiermee is er sprake van een gevarieerd woonaanbod en wordt er ingespeeld op de behoefte naar seniorenwoningen. In een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemers en de gemeente zijn afspraken gemaakt over de verkoopprijzen van de woningen. In de planuitwerking wordt rekening gehouden met duurzaamheid en energietransitie, de woningen worden gasloos en zoveel mogelijk energieneutraal gebouwd.

Sociale huur	Sociale koop	Betaalbare koop	Middenhuur	Duur koop
< € 808,06	< € 295.000	€ 295.000 - € 355.000	€ 808,06 - € 1.026,71	> € 355.000
minimaal 30%	minimaal 15%	20-25%	5-10%	maximaal 25%

Opslag verkoopprijzen		
Energie neutrale woning		+ € 10.000
Nul-op-de-Meter woning		+ € 15.000

Tabel 3.1 Verkoopprijzen vertaald uit Woonvisie 2022-2026 (prijspeil uit 2023) en Kader woningbouwrijzen 2023

3.3.4 Bestemmingsplan De kommen van Bernheze

Het plangebied maakt onderdeel uit van het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan De Kommen van Bernheze, zoals vastgesteld op 1 juni 2011 door de gemeenteraad van Bernheze. Op basis van de geldende bestemming Agrarisch' is het niet mogelijk om woningen te realiseren. Middels de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' zijn burgemeester en wethouders bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied - 1', onder voorwaarden de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

Hiervoor is in het vigerend bestemmingsplan artikel 28.4 opgenomen 'Wro-zone – wijzigingsgebied - 1 (noordrand Heesch)'. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding

‘wro-zone - wijzigingsgebied - 1’, de bestemmingen, onder voorwaarden, te wijzigen in de bestemmingen “Groen”, “Maatschappelijk”, “Sport”, “Recreatie”, “Tuin”, “Verkeer”, “Water” en “Wonen”. Onderstaand wordt onderbouwd hoe er aan de voorwaarden wordt voldaan.

a. *de ontwikkelingsvisie Noordrand Heesch in acht wordt genomen;*

In paragraaf 3.3.2 is ingegaan op de ontwikkelingsvisie Noordrand Heesch.

b. *voor zover het een wijziging naar de bestemming ‘Wonen’ betreft, het aantal te realiseren woningen in overeenstemming is met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;*

In paragraaf 3.3.3 is ingegaan op de het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Bernheze.

c. *voor zover het een wijziging naar de bestemming ‘Wonen’ betreft, uitsluitend grondgebonden woningen worden gerealiseerd;*

Met onderhavige ontwikkeling worden er uitsluitend grondgebonden woningen gerealiseerd.

d. *de uitvoerbaarheid van de bestemming wordt aangetoond;*

Voorliggende toelichting toont aan dat de bestemming ‘Wonen’ inpasbaar en uitvoerbaar is. In hoofdstuk 4 wordt dit per relevant uitvoeringsaspect onderbouwd.

e. *de belangen van derden niet onevenredig mogen worden geschaad;*

De hoofdgebouwen komen op een afstand van minimaal 5 meter van de perceelsgrens te staan. Er is met het realiseren van 6 woningen geen sprake van belangen van derden die onevenredig worden geschaad.

f. *er geen onevenredig nadelige gevolgen mogen ontstaan voor het woonmilieu;*

De voorgenomen ontwikkeling van 6 woningen heeft geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu, in hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan.

g. *het parkeren in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen;*

Er worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd conform de parkeernormennota gemeente Bernheze. In paragraaf 4.1 wordt hier nader op ingegaan.

h. *er een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten;*

Tussen initiatiefnemer en gemeente is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Met die overeenkomst is verzekerd dat eventuele uit te betalen tegemoetkomingen in planschade niet voor rekening van het gemeentebestuur komen.

i. *er geen afbreuk mag worden gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;*

De woningbouwontwikkeling wordt op een aanvaardbare stedenbouwkundige manier ingepast.

j. *geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische waarden;*

Rondom het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Er is geen sprake van de aantasting van cultuurhistorische waarden. In paragraaf 4.11 wordt hier nader op ingegaan.

k. *aansluiting wordt gezocht bij de regels van de bestemmingen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.*

Met de regels behorende bij voorliggend wijzigingsplan is aangesloten op de regels van het moederplan ‘Bestemmingsplan De kommen van Bernheze’.

3.3.5 Omgevingsvisie Bernheze

Algemeen

De omgevingsvisie Bernheze 2040 is een richtinggevende visie voor de fysieke leefomgeving. Nieuwe initiatieven worden getoetst op basis van deze omgevingsvisie. De Omgevingswet verplicht gemeenten een omgevingsvisie op te stellen. Het schetst de ambities voor de komende 20 jaar. Ambities en doelen die samen met de partners zijn bepaald. Met deze omgevingsvisie wordt beoogd om de kwaliteit van de leefomgeving te behouden en versterken. Daarvoor worden de volgende aanknopingspunten om slim met de ruimte om te gaan gehanteerd:

- Kenmerken en identiteit van het gebied centraal stellen;
- Meervoudig ruimtegebruik, waar het kan;
- Voorkomen van afwenteling.

De omgevingsvisie vervangt de gemeentelijke structuurvisie en andere lange termijn visies op de fysieke leefomgeving van de gemeente, tenzij de omgevingsvisie niet of nauwelijks aandacht besteedt aan een beleidsdomein. Deze omgevingsvisie beschrijft nog niet alle beleidsterreinen van de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie is een dynamisch document en zal ook meebewegen met nieuwe en veranderende maatschappelijke opgaven. Dat kan ook aanleiding geven om met de partners tot een aangepaste omgevingsvisie te komen

Deelgebieden

De omgevingsvisie maakt onderscheid in drie deelgebieden:

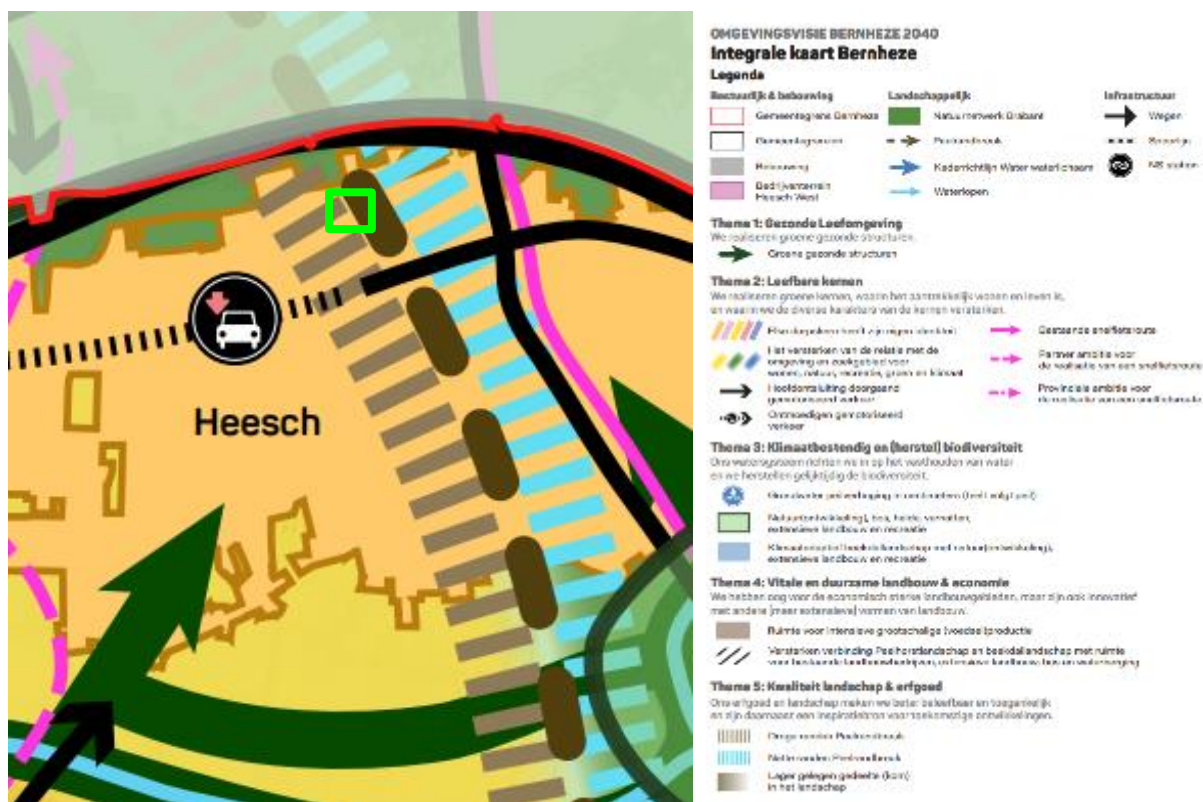
1. De hoog gelegen Peelhorst (de rug) met de Maashorst als kenmerkend natuurgebied.
2. de Dekzandgebieden (de flank) waar de intensieve veehouderij bijdraagt aan een grootschalige en innovatieve voedselproductie.
3. Het Beekdallandschap van de Aa en de Leijgraaf, waar het watersysteem van afvoeren ombuigt naar water vasthouden in combinatie met natuurontwikkeling en extensieve landbouw.

De kern van de omgevingsvisie bestaat uit de uitwerking in vijf strategische thema's. In deze uitwerking vertalen we de opgaven naar ambities en doelen. De vijf thema's zijn:

1. Gezonde leefomgeving
2. Leefbare kernen
3. Klimaatadaptatie en herstel biodiversiteit
4. Vitale en duurzame landbouw en economie
5. Kwaliteit landschap en erfgoed

Doorwerking plangebied

In de omgevingsvisie is een integrale kaart opgenomen. Een voor het plangebied relevante uitsnede van deze kaart is opgenomen als figuur 3.2. De ligging van het plangebied binnen de integrale kaart is hierbij aangegeven met een lichtgroen vakje. De planlocatie kent een oranje ondergrond wat staat voor 'Elke dorpskern heeft zijn eigen identiteit' welke valt onder 'Leefbare kernen' (thema 2). Binnen het thema wordt onderscheid gemaakt tussen een aantal thema's, waarbij de planlocatie valt onder 'we versterken de karakters van onze diverse kernen'.



Figuur 3.2 Uitsnede Omgevingsvisie Bernheze, met plangebied globaal lichtgroen weergegeven

Hierbij luidt het uitgangspunt als volgt: ‘De identiteit van elke kern is uniek en vraagt om een gerichte aanpak’. Hierin wordt aangegeven dat de gemeente Bernheze ook wil inzetten op het versterken van de relatie tussen kern en het omliggende landschap. De kenmerken voor deze relatie kunnen bijvoorbeeld terugkomen in vormgeving, materiaalgebruik, beplantingskeuze of in de bouw en infrastructuur. Zoals reeds omschreven is in paragraaf 3.3.2 zal het deel ten noorden van de lijn Kerkstraat - Maasstraat wordt ingericht als een overgangszone tussen bebouwde kom en landelijk gebied. De beleving van het landelijk gebied wordt gewaarborgd door de zorgvuldige positionering van zichtrelaties waarbij bebouwing, openheid en begroeiing in één oogopslag zijn waar te nemen.

Met onderhavige ontwikkeling worden er nieuwe woningen toegevoegd in het overgangsgebied. Het overgangsgebied kan gezien worden als afronding van de dorpsrand. De nieuwe woningen versterken de bestaande lintstructuur. In de stedenbouwkundige schets is er voor gekozen om niet alleen maar de lintbebouwing voort te zetten maar enkele woningen ook meer speels op de kavel te plaatsen. Bij de ontwikkeling is het behoud van het groene karakter en openheid belangrijk. De nieuwe woningen blokkeren enigszins de openheid vanaf de Maasstraat, echter wordt de openheid vanaf de Ossenweg en het westelijk gelegen zandpad behouden. De vrijstaande woning op het links gelegen perceel wordt gerealiseerd aan het lint. De drie seniorenwoningen op dit perceel liggen een stuk naar achteren ten opzichte van de vrijstaande woning, het breekt het lint en laat een stukje weiland open.

De locatie is tevens voor een deel gelegen op de ‘Peelrandbreuk’, welke wordt aangehaald als landschapselement op de integrale kaart. De Peelhorst is een hooggelegen gebied in het noordoosten van de gemeente Bernheze. Het gebied bestaat uit een hoog en droog terras (de Horst) en een laag terras (de Slenk). Door het gebied lopen meerdere breuklijnen die tezamen bekend staan als de Peelrandbreuk. Deze breuklijnen lopen van noord naar zuid, binnen de gemeente langs de kernen Heesch en Nistelrode. De breuklijnen stoppen niet bij de gemeentegrenzen en passeren meerdere grenzen op de

lijn tussen Heesch en Roermond. Hoewel de breuklijn zelf onder de grond ligt en geen bergen veroorzaakt in het landschap is de invloed zeker merkbaar. De breuklijn heeft een unieke invloed op de waterhuishouding, waardoor een 'omgekeerd' landschap ontstaat. De hoger gelegen delen zijn nat (soms zelf moerassig) en de lager gelegen delen droog. Het plangebied is momenteel grasland, wat lager is gelegen dan de omliggende percelen lager en waar al het water van de omliggende percelen naar toe stroomt. Dit geeft overlast en derhalve wordt dit opgehoogd met het oog op de beoogde ontwikkeling van de percelen. Gezien in de toekomstige situatie de bebouwing en verharding ook toeneemt is het aspect water nader onderbouwd in par. 4.11 waarbij er tevens een watertoets is uitgevoerd. Op deze manier is er ook rekening gehouden met de het landschap rondom deze Peelrandbreuk.

Daarnaast is de locatie voor een deel gelegen op de 'Droge randen Peelrandbreuk', welke valt onder 'Kwaliteit landschap & erfgoed' (thema 5). Binnen dit thema wordt onderscheid gemaakt tussen een aantal thema's, waarbij de planlocatie valt onder 'Toegankelijkheid en beleefbaarheid van erfgoed en landschap vergroten'. De kernwaarden onder dit thema zijn toegespitst op het versterken van het landschap rondom o.a. de Peelrandbreuk. Daarom is bij de ontwikkeling is het behoud van het groene karakter en openheid belangrijk. De nieuwe woningen blokkeren enigszins de openheid vanaf de Maasstraat, echter wordt de openheid vanaf de Ossenweg en het westelijk gelegen zandpad behouden. De vrijstaande woning op het links gelegen perceel wordt gerealiseerd aan het lint. De drie seniorenwoningen op dit perceel liggen een stuk naar achteren ten opzichte van de vrijstaande woning, het breekt het lint en laat een stukje weiland open.

Het plan is, gelet op hetgeen beschreven in het voorgaande, in lijn met de 'Omgevingsvisie Bernheze'.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen een gewijzigde verkeers- en parkeersituatie tot gevolg hebben. De toegenomen verkeersgeneratie mag echter niet leiden tot significant negatieve gevolgen voor de omliggende wegen. De omgeving mag geen onevenredige overlast ervaren door een toegenomen verkeers- en parkeerdruk.

Doorwerking plangebied

Parkeren

De gemeente Bernheze heeft het parkeerbeleid vastgelegd in de Parkeernormennota gemeente Bernheze. Deze nota heeft als doel om de toepassing van de parkeernormen inzichtelijker te maken, zodat het voor burgers, bedrijven en ontwikkelaars duidelijk is welke normen gehanteerd worden bij een bouwaanvraag. De parkeernorm is een middel om bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering te zorgen dat er voldoende parkeerplaatsen zijn. Uitgangspunt is dat iedere initiatiefnemer van een bouwplan verantwoordelijk is voor het realiseren van een eigen parkeeroplossing op eigen terrein.

In de Parkeernormennota gemeente Bernheze is bepaald dat er voor een meerpersoonswoning > 60 m², binnen de bebouwde kom een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning geldt. De benodigde parkeerplaatsen dienen op eigen terrein gerealiseerd te worden. Binnen het plangebied dienen minimaal 12 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden voor de beoogde bouw van 6 nieuwe woningen. Het schetsontwerp in figuur 2.1 toont dat er bij de twee twee-onder-één-kapwoningen per woning 2 parkeerplaatsen op eigen terrein zijn voorzien. Voor de drie seniorenwoningen zijn er 6 parkeerplaatsen haaks voorzien op het gezamenlijk erf. De rijbaan is minimaal 6 meter breed in verband met de manoeuvreerruimte. Tot slot zijn er voor de vrijstaande woning 2 parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein. Hiermee worden er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd conform de parkeernormennota gemeente Bernheze.

Fietsparkeerplaatsen

Naast parkeernormen voor auto's geeft de Parkeernormennota gemeente Bernheze ook parkeernormen voor fietsparkeerplaatsen. Uitgangspunt bij nieuwbouw, verbouw, of functiewijziging is dat de fietsparkeereis op basis van de parkeernorm, geheel op eigen terrein moet worden gerealiseerd. Met onderhavige ontwikkeling worden er 6 grondgebonden woningen gerealiseerd, op het terrein is voldoende ruimte voor het stallen van fietsen.

Verkeer

Bij het bepalen van de verkeersgeneratie, kan gebruik worden gemaakt van de kencijfers van CROW-publicatie 381 (maart 2019). In deze publicatie zijn kencijfers opgenomen voor de verkeersgeneratie van autoverkeer voor verschillende typen functies. Voor de buurt 'Buitenpas – Noordrand', waarin het plangebied gelegen is, heeft een omgevingsadressendichtheid van 843 adressen / km². Er is derhalve sprake van een 'weinig stedelijk gebied' en daarnaast is het plangebied gelegen in de schil van het centrum (circa 80 meter afstand) van Heesch. De beoogde ontwikkeling voorziet de realisatie van 3 rijwoningen, één vrijstaande woning en twee 2-onder-1-kap woningen. Voor de rijwoningen geldt een

verkeersgeneratie van minimaal 6,9 tot maximaal 7,7. Gemiddeld is de verkeersgeneratie 7,3. Voor de vrijstaande woning geldt een verkeersgeneratie van minimaal 7,7 tot maximaal 8,5 per woning. Gemiddeld is de verkeersgeneratie 8,1. Bij de 2-onder-1-kap woningen geldt een minimale verkeersgeneratie van 7,3 en is maximaal 8,1, wat zorgt voor een gemiddelde verkeersgeneratie van 7,7 per woning. Bij de realisatie van de beoogde 6 woningen zal de verkeersgeneratie met 45,4 toenemen. De bestaande wegen (Maasstraat, Louisehof, Buitenpas en Sergeant Thompsonstraat) kunnen deze toename van de verkeersgeneratie ten gevolge van de beoogde nieuwe woningen voldoende opvangen.

Gelet op bovenstaande vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.2 Akoestiek (wegverkeerslawaaï)

In het kader van de goede ruimtelijke ordening moet bij ontwikkelingen in de omgeving van wegen een zorgvuldige afweging met betrekking tot geluid plaatsvinden. Voor dit wijzigingsplan is een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals (bedrijfs)woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Doorwerking plangebied

Wegverkeer

Aangezien het plangebied binnen de geluidszone van de noordelijk gelegen A59 en omliggende wegen (o.m. Osseweg gelegen, A59) ligt, dient er een toetsing plaats te vinden aan de eisen vanuit de Wet geluidhinder. Derhalve is er door Amitec een akoestisch onderzoek uitgevoerd met betrekking tot de optredende geluidbelasting vanwege wegverkeer nabij het ontwikkelgebied rond de Maasstraat 8 te Heesch. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlage 2 bij deze toelichting, onderstaand zijn de belangrijkste conclusies weergegeven.

Uit het onderzoek naar gevelbelasting (21.908-FB.w-2) is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB bij de nieuwbouwwoningen ten gevolge van verkeer op de A59 ter hoogte van de noord- en oostgevel overschreden wordt. De maximale geluidbelasting bedraagt 51 dB. De maximaal te ontheffen waarde van 53 dB wordt niet overschreden.

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt ten gevolge van het verkeer op de Osseweg niet overschreden. Hier bedraagt de maximale geluidbelasting 42 dB. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt hier eveneens niet overschreden.

Oplossingen in de vorm van een afscherming tussen de nieuwbouwwoningen en de A59 of het vergroten van de afstand tussen de nieuwbouwwoningen ten opzichte van de A59, zijn niet gewenst of mogelijk. Derhalve zal de gemeente Bernheze gevraagd moeten worden om een procedure te starten voor het vaststellen van een hogere grenswaarde. Bij de vastgestelde gecumuleerde geluidbelasting excl. aftrek van ten hoogste 53 dB wordt bij een minimale geluidwering van 20 dB al voldaan aan de

ten hoogste toegestaan binnenniveau van 33 dB.

Vliegverkeer

De locatie ligt niet binnen de invloedssfeer een vliegveld en behoeft niet nader onderzocht te worden.

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen de richtafstanden/invloedsfeer van omliggende bedrijven.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het project.

4.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden dat luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriele regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

'Niet In Betekende Mate'

De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en 'Niet In Betekende Mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Doorwerking plangebied

Van toepassing is de Wet luchtkwaliteit. Getoetst is of het project zelf, al niet in betekende mate, bijdraagt aan de luchtkwaliteit, zoals gesteld in het Besluit 'niet in betekende mate' (NIBM).

Sinds 1 augustus 2009 is de Nationaal Samenwerking Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. Hierin is opgenomen dat een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging als 3% van de jaargemiddeldegrenswaarde niet wordt overschreden. Voor de luchtkwaliteit maatgevende stoffen "fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2)", komt dit overeen met een bijdrage aan de jaargemiddeldeconcentratie van 1,2 µg/m³. Voor ontwikkelingen die een NIBM-bijdrage leveren aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen vormt de Wet luchtkwaliteit geen belemmering.

In de "Regeling niet in betekende mate bijdragen" wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwplan op de luchtkwaliteit onder het begrip 'niet in betekende mate' valt. Door de toevoeging van vijf woningen neemt het aantal verkeersbewegingen minimaal toe en is ervoor gekozen om (zie onderstaande tabel) middels de NIBM-tool toch de invloed op de luchtkwaliteit te onderzoeken.

Met de nieuwe woningen zullen de verkeersbewegingen per dag beperkt toenemen. Het initiatief heeft hierdoor een NIBM-bijdrage, zoals in de onderstaand tabel te zien is. Uitgaande van 6 woningen en een verkeersaantrekkende werking van 6 bewegingen per woning/kavel, resulteert dit in totaal 36 voertuigbewegingen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		36
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.1 NIBM berekening

In het kader van het NSL is door diverse bronbeheerders zoals gemeenten, provincies en Rijkswaterstaat de Monitoringstool ingevoerd. Vanaf 1 januari 2023 is het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) het nieuwe instrument voor de ondersteuning van monitoring van de luchtkwaliteit nu in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) en later onder de Omgevingswet (Ow).

Uit de tool volgt dat er voldoende meetpunten dicht bij de planlocatie zijn. De volgende afbeeldingen geven de resultaten van de monitoringstool voor de stoffen NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5} voor het jaar 2030 weer.



Figuur 4.2 Concentraties NO₂ (links), PM₁₀ (midden) en PM_{2.5} (rechts voor het jaar 2030).

Uit de resultaten van de Monitoringstool blijkt dat op de planlocatie tot en met het jaar 2030 aan de grenswaarden voldoet. Ter plaatse van de locatie is sprake van een goed woon- en leefklimaat en vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het project. Het project zelf valt onder de NIBM definitie. Zie ook paragraaf 2.4 van de memo Haalbaarheidstoets (diverse milieuaspecten), opgenomen als bijlage 3.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'¹. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadtoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Doorwerking plangebied

Om na te gaan of er in het gebied geen nadelige effecten zijn ten gevolge van bedrijven, zoals bepaald in de handreiking Bedrijven en Milieuzonering (VNG), is er door in de memo Haalbaarheidstoets (diverse milieuaspecten) getoetst of er geen richtafstanden overschreden worden. De memo is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting. Onderstaand staan de belangrijkste conclusies vermeld.

Het toetsingskader voor Bedrijven en Milieuzonering bestaat uit vier stappen waarbij per stap de onderzoeks- en motiveringsplicht toenemen.

¹ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

Stap 1

Binnen het Bestemmingsplan De kommen van Bernheze (01-06-2011) heeft het project een agrarische bestemming. In de omgeving van het plangebied zijn woonbestemmingen aanwezig, waarbij enkele bedrijven zijn gevestigd. Deze bedrijven zijn aan te merken als aan huis verbonden beroepen. De maximale richtafstand van 10 meter, voor categorie 1 bedrijven, wordt hierbij niet overschreden.

Stap 2 t/m 4

Nu de richtafstand voor huis verbonden beroepen niet wordt overschreden, kan verdere toetsing van stap 2 t/m 4 in beginsel achterwege blijven.

Op het gebied van Bedrijven en Milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling. Een buitenplanse inpassing van het project is mogelijk.

4.5 Geur agrarisch

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

De gemeente Bernheze heeft op 1 november 2021 de Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL) vastgesteld. Het plangebied is gelegen binnen het “extensiveringsgebied rond kernen”. De maximale geurbelasting voor dit gebied bedraagt 8,0 oue/m³. Tevens is in de geurverordening een afwijkende minimale afstandseis opgenomen voor veehouderijen, waar dieren worden gehouden behorende tot een diercategorie waarvoor in de ministeriële regeling geen geuremissiefactor is vastgesteld. Wanneer de onderzoekslocatie binnen de bebouwde kom en is gelegen binnen het gebied dat is aangeduid op de kaart ‘Kaart B halvering vaste afstanden’ is gelegen gelden andere afstandseisen. Het plangebied bevindt zich niet in een dergelijk gebied.

De gemeente Bernheze heeft op 12 oktober 2015 ‘Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Bernheze 2013’ vastgesteld. Hierin zijn de waarden voor het criterium ‘een aanvaardbaar woon- en leefklimaat’ voor het aspect cumulatieve geurhinder uit de stallen van de veehouderijen vastgelegd (achtergrondbelasting). Als de achtergrondbelasting kan worden geclassificeerd als ‘voldoende’, dan zijn er vanuit het deelaspect ‘cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen’ geen belemmeringen om mee te werken aan een ruimtelijk initiatief.

Doorwerking plangebied

In de nabijheid van de voorgenomen ontwikkeling liggen verschillende veehouderijen. Beoordeeld

dient te worden of voldaan wordt aan de eisen met betrekking tot een 'goede ruimtelijke ordening' wat betreft het aspect geur. Derhalve is er een geuronderzoek uitgevoerd om te bepalen of er op de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- / verblijfklimaat. Het onderzoek is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting. Onderstaand staan de belangrijkste conclusies vermeld.

In het onderzoek is de achtergrondbelasting bepaald aan de hand van de aanwezige veehouderijen die mogelijk voor dergelijke geurbelasting kunnen zorgen. Om te controleren of de ruimtelijke ontwikkeling wordt geschaad, is de afstand tussen de onderzoeklocatie en de veehouderijen en de daarbij horende cumulatieve geurbelasting bepaald.

Ten behoeve van de controle of met de ruimtelijke ontwikkeling de belangen van de veehouderijen in de omgeving worden geschaad, zijn de afstand tussen de onderzoeklocatie en de veehouderijen en de cumulatieve geurbelasting bepaald. De veehouderij aan de Heikampstraat 15 in Oss, is de dichtstbijzijnde veehouderij. De afstand tussen het bouwblok van de veehouderij en de planlocatie bedraagt 1.305 meter. De maximale cumulatieve geurbelasting, op de planlocatie bedraagt maximaal 0,6 ou_E /m³. Geconcludeerd wordt dat de omliggende veehouderijen met deze ontwikkeling niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Voor het bepalen van het woon- en verblijfklimaat zijn de voor en achtergrondbelasting op de onderzoekslocatie bepaald en getoetst van het gemeentelijk en provinciaal beleid. Uit de berekeningen blijkt dat de veehouderij op de locatie Heikampstraat 15 de meeste geurbelasting op de plangebied veroorzaakt. De maximale voorgrondbelasting wordt ter plaatse van de perceelsgrens van deellocatie B gemeten en bedraagt 0,4 ou_E /m³. De maximale achtergrondbelasting wordt ter plaatse van de perceelsgrens van deellocatie B gemeten en bedraagt 0,54 ou_E /m³.

Tabel 4.1 Normering woon- en verblijfklimaat (OU_E/m³)

Buitengebied	provinciaal beleid	gemeentelijk beleid	Berekende waarde
Voorgrondbelasting	0 - 5	8	max. 0,4
Achtergrondbelasting	0 - 10	0 ≤ 13	max. 0,54

In tabel 4.1 is af te lezen dat het woon- en verblijfklimaat voldoet aan zowel de provinciale regelgeving als aan de gemeentelijke beleidsregels. Het aspect geurhinder agrarisch vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.6 Kabels en leidingen

De afstand tussen onderhavig plangebied en de dichtstbijzijnde hoogspanningslijn, bedraagt ruim 2.400 meter zodat redelijkerwijs kan worden gesteld dat er binnen het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

In het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen waarvoor een specifieke regeling nodig is of die zorgen voor een belemmering van het initiatief. Wanneer graafwerkzaamheden worden uitgevoerd zal een KLIC-melding worden aangevraagd om ervoor te zorgen dat geen kabels worden beschadigd. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven.

4.7 Hoogspanningslijnen

De afstand tussen onderhavig plangebied en de dichtstbijzijnde hoogspanningslijn, bedraagt ruim 2.400 meter. Redelijkerwijs kan worden gesteld dat er binnen het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

4.8 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants².

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

² Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

De gemeente Bernheze beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (2008). Hierin wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke omgang met externe veiligheid. De beleidsvisie bevat geen gebiedstypering of uitgangspunten die gehanteerd kunnen worden voor de verantwoording van het groepsrisico.

Overige wet- en regelgeving

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

Doorwerking plangebied

Op basis van de risicokaart is geïnventariseerd of er risicovolle bronnen aanwezig zijn in de omgeving van het plangebied. In figuur 4.1 is een uitsnede van de Signaleringskaart opgenomen.

Buisleidingen

Op circa 1.360 meter ten zuidoosten/oosten van het plangebied zijn twee aardgastransportleidingen aanwezig van de Gasunie. Voor de ene buisleiding (A-527) geldt een 100%- en een 1%-letaliteitsgrens van respectievelijk 210 meter en 540 meter. Voor de andere buisleiding (A-643) geldt een 100%- en een 1%-letaliteitsgrens van respectievelijk 220 meter en 580 meter. Met een afstand van 1.360 meter ligt het plangebied ruim buiten de 1% letaliteitsgrens van beide buisleidingen. Omdat het plangebied buiten zowel de 100% letaliteitsgrens als de 1% letaliteitsgrens gelegen is, zullen deze buisleidingen geen nadere verantwoording vereisen.



Figuur 4.1 Uitsnede signaleringskaart met projectie Maasstraat ong. te Heesch (plangebied met rode stip aangegeven)

Inrichtingen

Van Kessel Tankservice B.V. (BP)

De dichtstbijzijnde PR10⁻⁶ contour is gelegen op circa 180 meter afstand ten oosten van het plangebied. Het gaat om het LPG-tankstation (Van Kessel Tankservice B.V.) aan de Nistelrodeseweg en Osseweg. Voor deze risico installatie geldt een risicoafstand van 40 meter en voor het groepsrisico geldt een invloedsgebied van 150 meter. Het plangebied is hiermee buiten de risicoafstand en buiten het invloedsgebied gelegen.

Transport

A59

Het plangebied ligt op circa 130 meter afstand van de A59 (knooppunt Hintham-Paalgraven, wegvak B78). Over deze transportweg worden onder andere gevaarlijke stoffen uit de categorieën GF2, GF3, LT1 en LT2 vervoerd³. GF2 heeft een invloedsgebied van 280 meter, GF3 van 355 meter, LT1 van 730 meter en LT2 van 880 meter⁴. Door AVV zijn tellingen transporten gevaarlijke stoffen (tellocatie B78: Kp Hintham - Kp Paalgraven) uitgevoerd. Het wegvak (B78) heeft geen PR10⁻⁶ contour en ook geen plasbrandaandachtsgebied.

Toetsing plaatsgebonden risico

Wanneer de vuistregels uit de Handreiking externe veiligheid voor vervoer gevaarlijke stoffen worden toegepast, blijkt dat er géén PR 10-5-contour en géén PR 10-6-contour is.

Toetsing groepsrisico

Voor het toetsen van het groepsrisico zijn de volgende twee vuistregels vastgesteld:

Vuistregel 1: Wanneer vervoersstromen gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevatten uit de categorieën LT3 (acroleïne), LT4 (methylnocynaat), GT5 (chloor) of GT6 pas dan het risicoberekeningsmodel RBMII toe.

Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde van de tabel 1-4 (eenzijdige bebouwing, zoals in het HaRT is opgenomen) of in de tabel 1-5 (tweezijdige bebouwing, zoals in het HaRT is opgenomen) wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.

Wanneer de vuistregels uit de Handreiking externe veiligheid voor vervoer gevaarlijke stoffen worden toegepast blijkt dat het groepsrisico niet wordt overschreden tot een bevolkingsdichtheid van 65 inwoners per hectare (ongeacht de afstand van de bebouwing tot de weg). De woningdichtheid ter plaatse aan de Maasstraat bedraagt circa 10 tot 20 inwoners per hectare. Er wordt dan ook geen overschrijding van het groepsrisico verwacht door de realisatie van de beoogde 6 woningen. De verwachting is dan ook, mede ook gezien de afstand van het plangebied ten opzichte van de A59, dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A59 géén belemmeringen voor de ontwikkeling oplevert. Geconcludeerd kan worden dat het groepsrisico minder dan 0,1 × de oriëntatiewaarde zal bedragen. Conform het Bevt, artikel 8, lid 2 is een nadere berekening niet nodig en kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Bij een beperkte verantwoording van het groepsrisico dient alleen aandacht besteed te worden aan de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp op de A59 (artikel 7, Bevt).

³ Rijkswaterstaat (2019) Lijstwegvakken data tellingen & basisnet

⁴ RIVM (2017) Handleiding risicoanalyse transport, pag. 19

Osseweg

Ten oosten van het plangebied loopt op 150 meter afstand de lokale transportweg 'Osseweg'. Over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Aangezien het plangebied binnen de risicocontouren van deze weg ligt, is een nadere beschouwing van de externe veiligheidsrisico's conform artikel 8 van het Bevt noodzakelijk.

In de rapportage 'Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen, gemeente Bernheze'⁵ is vastgesteld, dat over de Udenseweg de volgende hoeveelheden aan transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt:

- Stofcategorie LF1: 150 transportbewegingen
- Stofcategorie LF2: 150 transportbewegingen
- Stofcategorie GF3: 50 transportbewegingen

De betreffende stofcategorieën⁶ vormen een potentieel externe veiligheidsrisico voor de aanwezigen in de omgeving van de weg. Andere stofcategorieën gevaarlijke stoffen worden niet of zeer incidenteel over deze weg vervoerd.

In de Nota van toelichting op het Bevt is aangegeven, dat in sommige gevallen de berekening van het PR en het GR achterwege kan blijven. Hiervoor zijn vuistregels in de vorm van drempelwaarden voor vervoersaantallen opgesteld, die de gebruiker een indicatie geven van de hoogte van het PR of GR. Deze vuistregels zijn opgenomen in de bijlagen van de Handreiking risicoanalyse transport (HART). Met de vuistregels kan ingeschat worden of de vervoersaantallen, bebouwingsafstanden en/of persoonendichtheden leiden tot een overschrijding van de grenswaarde of de richtwaarde voor het PR dan wel tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het GR kunnen leiden.

Benodigd voor de toepassing van de vuistregels zijn gegevens omtrent de bebouwing (dichtheid bevolking en afstand tot aan de weg), het type weg en de stofcategorieën en aantallen transportbewegingen van gevaarlijke stoffen.

De transportweg Osseweg heeft in het plangebied tweezijdige bebouwing, bestaande uit voornamelijk vrijstaande woningen. Conform het HART kan deze vorm van bebouwing getypeerd worden als 'rustige woonwijk'⁷. Een 'rustige woonwijk' heeft een personendichtheid van 25 personen per hectare. De minimale afstand van de bebouwing tot aan de weg bedraagt minder dan 150 meter. De lokale transportweg Osseweg betreft ter hoogte van het plangebied een weg binnen de bebouwde kom. Het aantal GF3 transporten is 50 op jaarbasis.

PR

Volgens de vuistregelmethode van de HART heeft een weg binnen de bebouwde kom:

1. Een weg binnen de bebouwde kom heeft geen 10-5-contour.
2. Een weg binnen de bebouwde kom heeft geen 10-6-contour.

De Osseweg is ter hoogte van het plangebied een weg binnen de bebouwde kom. Het plaatsgebonden risico vormt dan ook geen belemmering voor het plangebied.

⁵ Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen, gemeente Bernheze, datum: mei 2019

⁶ Stofcategorieën LF1 en LF2 zijn (licht) ontvlambare vloeistoffen (o.a. benzine) en GF3 zijn licht ontvlambare gasen (o.a. LPG en propaan).

⁷ Tabel 4.3 uit het hoofdrapport van de Handreiking risicoanalyse transport.

GR

Volgens de vuistregelmethode van de HART moet een RBM-II berekening van het groepsrisico uitgevoerd worden wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (vuistregel 1). Hiervan is echter, zoals eerder vermeld, geen sprake. Wanneer het aantal GF3 transporten minder is dan de drempelwaarde uit tabel 1-9 uit de HART, wordt 10% van de oriëntatiewaarde van het GR niet overschreden (vuistregel 2). In dat geval is een nadere risicoberekening niet benodigd. Uit tabel 1-9 kan worden afgelezen dat de 10% oriëntatiewaarde pas wordt overschreden bij 3130 GF3 transporten (op 150 meter afstand en een populatiedichtheid van 200 personen per hectare).

Geconcludeerd kan worden dat het groepsrisico minder dan $0,1 \times$ de oriëntatiewaarde zal bedragen. Conform het Bevt, artikel 8, lid 2 is een nadere berekening niet nodig en kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Bij een beperkte verantwoording van het groepsrisico dient alleen aandacht besteed te worden aan de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp op de Osseweg (artikel 7, Bevt).

Beperkte verantwoording groepsrisico

De relevante scenario's i.r.t het plangebied zijn een BLEVE en een toxische wolk.

BLEVE

Een BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de tank doet oplopen. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de tank. LPG komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. De afstand van de rijksweg A59 tot aan het plangebied bedraagt ca. 130 meter. Dit betekent dat het aannemelijk is dat er slachtoffers vallen als gevolg van een BLEVE.

Toxische wolk

Een toxische wolk wordt veroorzaakt door een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank. Hierdoor ontstaat een gat in de tank, waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreidt. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Beoordeling zelfredzaamheid

Voor het scenario BLEVE is vluchten het beste handelingsperspectief. Dit betekent dat aanwezigen op tijd gealarmeerd en geïnstrueerd moeten worden en er voldoende vluchtwegen van de risicobron aflopend aanwezig moeten zijn. Nabij het plangebied kan van de risicobron afgevlucht worden via de Maastraat en het Louisehof.

Voor het scenario toxische wolk is schuilen het beste handelingsperspectief. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden. De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren.

Beoordeling bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid van een BLEVE is matig. Propaan wordt vervoerd in niet-geïsoleerde tankwagens. Als gevolg van externe hittestraling kan deze na ca. 12 minuten ontploffen. De brandweer zal om

deze reden defensief optreden en zich richten op het ontruimen van de omgeving. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als slecht beoordeeld.

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

Advies Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio dient conform artikel 9 van het Bevt om advies gevraagd te worden.

Het plan is beoordeeld door de veiligheidsregio. Het advies is opgenomen als bijlage 8 bij deze plan-toelichting. Het advies van de Veiligheidsregio is verwerkt in de beperkte verantwoording van het groepsrisico.

De veiligheidsregio adviseert om de volgende maatregelen te nemen om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen:

Informeert de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaats vindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmeringen voor de uitvoering van onderhavig initiatief.

4.9 Ecologie

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijksterwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden.
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard.
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Doorwerking plangebied

Om uit te sluiten of er bij onderhavige ontwikkeling sprake is van aantasting van de natuur, zoals is bepaald in de Wet natuurbescherming, is door BRO een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het

plangebied en de nabije omgeving. Hierbij is getoetst aan de gebiedsbescherming, beschermde houtopstanden en soortenbescherming. Voor de volledige rapportage quickscan flora en fauna wordt verwezen naar bijlage 5 bij deze toelichting. In deze paragraaf zijn de belangrijkste resultaten en conclusies vermeld.

Wettelijke gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen de grenzen van een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het Natuurnetwerk Brabant. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Rijntakken", bevindt zich op circa 13 kilometer afstand ten noordwesten van het projectgebied.

Normaliter moet ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden het effect worden beoordeeld, de zogenaamde 'externe werking'. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Het gaat dan met name om de stikstofdepositie. Conform de Wet natuurbescherming mag de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden niet toenemen. Er geldt dan ook een grenswaarde van 0,00 mol/hectare/jaar.

De nieuwe woningen krijgen geen gasaansluiting en is de uitstoot van stikstofoxiden is daardoor sterk beperkt. Onderhavig planvoornemen ligt op circa 16,5 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Vlijmense Ven, Moerputten & Bossche Broek'. Voor de ontwikkeling is een Stikstofnotitie/stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase (zie bijlage 3). Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie voor onderhavig project 0,00 mol/ha/jaar is. Hiermee kunnen significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie worden uitgesloten.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 295 meter ten noorden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Beschermde houtopstanden

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt en er geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Soortenbescherming

In tabel 4.2 is samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten. Het plangebied biedt in de huidige situatie geen vaste nest- en verblijfsmogelijkheden voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Enkel grondgebonden zoogdieren en amfibieën zijn mogelijk aanwezig ter plaatse van het plangebied. In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Tabel 4.2 Overzicht (potentiële) aanwezigheid beschermde soorten en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Nee	Nee	-	-
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	-	-
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	-	-
	Foerageerhabitat	Nee	Nee	-	-
	Vliegroutes	Nee	Nee	-	-
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	-
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-
Vaatplanten		Nee	Nee	-	-

Conclusie

Door BRO is er een quickscan flora en fauna uitgevoerd, voor het gehele rapport wordt verwezen naar de bijlagen. Uit de quickscan flora en fauna blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor onderhavige ontwikkeling wat betreft soorten- en gebiedsbescherming. Wanneer er dan toch een individu aange troffen mocht worden, dan geldt de algemene zorgplicht. Het aspect natuur vormt geen planologische belemmering voor het project.

4.10 Bodem

Het bestemmingsplan dient een motivering over de bodemkwaliteit in relatie tot de beoogde bestemming(en) / gebruiksfunctie(s) te bevatten. De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit in het plangebied moet geschikt zijn voor de gewenste bestemming(en). Er gelden daarbij andere eisen voor de gevoelige bestemming wonen dan bijvoorbeeld voor de minder gevoelige bestemmingen openbaar groen of infrastructuur zoals wegen.

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. Het uitgangspunt is dus dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Is er toch sprake van risico's als gevolg van bodemverontreiniging, dan zullen er maatregelen nodig zijn om die risico's weg te nemen. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient

te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Ook mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet zoals bij graafwerkzaamheden tijdens de realisatie/de inrichting van het plangebied. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

In geval maatregelen aan de orde zijn, dan speelt het kostenaspect een belangrijke rol. In het kader van het bestemmingsplan moet namelijk ook de economische uitvoerbaarheid aangetoond worden. In sommige gevallen wegen de kosten voor sanering niet op tegen de opbrengsten. Mede daarom is het belangrijk om vroeg in het planproces eventuele kosten samenhangend met het aspect bodem in beeld te brengen.

Doorwerking plangebied

In het kader van het planvoornemen is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Amitec. Het volledige onderzoek is opgenomen in de bijlagen, onderstaand staan de belangrijkste conclusies vermeld. Doel van het onderzoek is om te bepalen of de bodem geschikt is voor de beoogde functie.

De voorgenomen ontwikkeling omvat bodemroerende activiteiten, waarvoor bodemonderzoek nodig wordt geacht. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat er in de bodem lichte plaatselijke verontreinigingen zijn aangetroffen, maar dat deze geen aanleiding geven voor nader onderzoek en ze vormen geen belemmering voor de ontwikkeling.

Op deellocatie B overschrijdt het gehalte aan koper de tussenwaarde in grondmengmonster MMBG3 van de bovengrond. Na uitsplitsing van dit mengmonster, zijn de deelmonsters hierna separaat op koper geanalyseerd. Daarbij is geen verhoogd gehalte aan koper meer aangetroffen. Waarschijnlijk is het matig verhoogde gehalte aan koper in het mengmonster veroorzaakt door granulair koper. Nader onderzoek naar het verhoogde kopergehalte is niet noodzakelijk.

Vanuit milieuhygienisch oogpunt bestaan er geen belemmeringen voor het huidige gebruik en de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. De bodemkundige situatie vormt dan ook geen planologische belemmering voor onderhavig project. Op basis van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek blijkt dat de aanwezige milieuhygiënische bodemkwaliteit op de beide deellocaties A en B geen risico's oplevert voor de bestemming wonen en derhalve geen belemmering vormt voor de planontwikkeling. Hierdoor is geen nader onderzoek noodzakelijk en bestaan er vanuit milieuhygienisch geen belemmeringen voor het huidige gebruik en voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling van de onderzochte deellocaties.

De bodemkundige situatie vormt geen planologische belemmering voor het project.

4.11 Water

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschaps-beleid, naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit (te) laten voeren. De 'watertoets' is een instrument

dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

- De verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken;
- De verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder.

De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water (22 december 2004) en zijn verder geïmplementeerd in het Rijksbeleid om te komen door samenwerking met de verschillende bevoegdheden te komen tot een duurzaam watersysteem.

Naast dit beleidskader is in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. Deze is recent vervangen door de Interim Omgevingsverordening in verband met de Omgevingswet die in werking gaat treden. De definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken.

De initiatiefnemer wenst meerdere woningen te realiseren. Getoetst zal worden of het project voldoende maatregelen treft met betrekking tot waterbeheer.

Waterschap Aa en Maas

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas.

Waterbeheerplan

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

- a. **Waterveiligheid;**
Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
- b. **Klimaatbestendig en gezond watersysteem;**
Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
- c. **Schoon Water;**
In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;

- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

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

Keur

Door het waterschap is een aantal principes opgesteld, waaraan ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst. Per 26 maart 2021 geldt de Derde partiële herziening van de 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 verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen daarmee 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. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

In de Derde partiële herziening van de Keur is overwogen dat het verhard oppervlak en de toename daarvan belangrijke factoren zijn bij de afname van infiltratie van hemelwater, en daarmee belangrijke factoren voor de aanvulling van grondwater. De droge jaren 2018, 2019 en 2020 hebben aangetoond dat het vraagstuk dermate urgent is dat al op korte termijn eerste stappen gezet moeten worden. Een eerste stap is derhalve het aanscherpen van de regels voor het compenseren van versnelde afvoer van hemelwater via verhard oppervlak naar oppervlaktewater, zodat er sneller sprake is van compenserende maatregelen. Tot een toename van 500 m² hoeft op basis van de Keur geen voorziening te worden getroffen. Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen.

Gemeentelijk beleid

Het beleid van de gemeente Bernheze sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. De gemeente zelf heeft een Gemeentelijk Rioleringsplan en het Gemeentelijk Waterplan opgesteld. In het Gemeentelijk Rioleringsplan zijn doelstellingen en maatregelen in de waterketen opgenomen, waartoe de gemeente wettelijk verplicht is. In het waterplan worden extra, niet wettelijk verplichte maatregelen opgenomen, die nodig zijn om de gewenste inrichting en functioneren van water te kunnen bereiken. De hoofddoelstelling van het waterplan is "Het ontwikkelen van een integrale visie in de omgang met water in de breedste zin van het woord".

Het integrale aspect betekent dat het gehele systeem van grond- en oppervlaktewater centraal staat, inclusief aan- en afvoer van water. De keten van drinkwater, riolering en afvalwaterzuivering wordt in de visie betrokken daar waar deze het watersysteem beïnvloedt.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is momenteel grasland, wat lager is gelegen dan de omliggende percelen lager en waar al het water van de omliggende percelen naar toe stroomt. Dit geeft overlast en derhalve wordt

dit opgehoogd met het oog op de beoogde ontwikkeling van de percelen. Voor de ophoging van het terrein wordt een separate omgevingsvergunning aangevraagd bij de gemeente Bernheze.

Gezien in de toekomstige situatie de bebouwing en verharding toeneemt is er een watertoets uitgevoerd. De resultaten zijn opgenomen in de memo Haalbaarheidstoets (diverse milieuaspecten). De memo is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting. Onderstaand staan de belangrijkste conclusies vermeld.

Het project omvat verdere verharding van het plangebied en is nog niet definitieve invulling van de terreininrichting (verharding) bekend. In tabel 4.3 zijn de oppervlakten van de huidige en toekomstige situatie, verdeeld over de oostelijke en westelijk zijde, opgenomen. Uit deze tabel blijkt dat de verharding met 873 m² toeneemt.

Omschrijving	Bestaand	Toekomstig (west)	Toekomstig (oost)
Bebouwing	211 m ²	365 m ²	207 m ²
Verharding (globaal)	300 m ²	625 m ²	350 m ²
Onverhard	1.219 m ²	2.156 m ²	2.183 m ²
Totaal		7.616 m ²	

Tabel 4.3 Overzicht verharding

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de toename verhard oppervlakte meer dan 500m² bedraagt. De beoogde verharding wordt als 100% verhard meegerekend. Uit locatie specifiek onderzoek (zie bodem paragraaf 2.1) blijkt de volgende bodemopbouw aanwezig te zijn; Vanaf maaiveld tot circa 5 m-mv is een deklaag aanwezig van uiterst fijn tot middel fijn zand (Nuenen-groep). Hieruit kan men concluderen dat de k-waarde tussen de 1-5 m/dag bedraagt. De k-waarde is ter plaatse niet vastgesteld, zodat veiligheidshalve een k-waarde van 1 m/dag en een grondwaterstand van 1,30 m-maaiveld voldoende mogelijkheden biedt voor een toekomstige infiltratieberging, in geval van afkoppeling. De hoogte van het huidige maaiveld4 bedraagt ca. 9,0 m+NAP.

Afvalwater

In de openbare weg ten zuiden van het plangebied ligt een gescheiden rioolstelsel. Het afvalwater wordt afgevoerd naar het riool van de Maasstraat. De gemeentelijke riolering voert het water af naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Bij de omgevingsaanvraag zullen de uitgewerkte rioleringstekeningen en de inrichting van het perceel worden gevoegd.

Hemelwater

Hemelwater wordt niet op het riool geloosd, maar naar een nieuwe voorziening gebracht. In deze ruimtelijke fase kan gesteld worden dat het terrein voldoende mogelijkheden biedt voor verschillende vormen van infiltratievoorziening (combinatie wadi, ondergrondse berging). Buffering en infiltratie kan aan de voorzijde van de woningen, in het groen, een wadi worden aangelegd, welke een overloop heeft richting de Maasstraat.

Onderhavig planvoornemen leidt tot de realisatie van 6 woningen. De ontwikkeling leidt hierin tot een toename van 572 m² aan bebouwing en 975 m² aan verharding, tezamen 1.547 m². De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd en verandert niet. Door de toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 m² moeten compenserende maatregelen worden getroffen conform de rekenregel:

benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)

Voor de berekening van de bergingscapaciteit betekent dit een berging van:

- Westelijk deel $((365+625) \times 1 \times 0,06) = 59,40 \text{ m}^3$
- Oostelijk deel $((207+350) \times 1 \times 0,06) = 33,42 \text{ m}^3$

Westelijk perceel (4 woningen)

Voor de berging van het hemelwater op dit perceeldeel kunnen verschillende wadi's worden aangelegd. Voor de vrijstaande woning direct aan de Maasstraat zal in de voortuin een wadi worden aangelegd, waar de woning (105m^2) en eigen verharding (135m^2) zal worden geborgen. Om $14,4 \text{ m}^3$ te bergen is een wadi van 72 m^2 en 20 cm diep nodig.

Voor de toegangsweg, parkeerplaatsen en looppaden (345m^2) zal aan de westzijde een wadi aangelegd worden van 104 m^2 en 20 cm diep. Voor de starterswoningen en trottoir voordeur (405m^2) kan in de groenzone oostelijk hiervan, of noordelijk in de weide een wadi aangelegd worden. Deze dient een afmeting van 122 m^2 en een diepte van 20 cm te krijgen.

Binnen het bouwplan zijn de wadi's op eigen terrein te realiseren. Door de hagen langs de perceelranden verhoogd aan te leggen, wordt voorkomen dat hemelwater uit de wadi naar de buurpercelen stroomt. Middels (mol)goten kan het water bovengronds naar de wadi's worden geleid.

Om instroming in de woningen te voorkomen, dienen de dorpels minimaal $25\text{-}30$ hoger dan de weg/trottoir te liggen.

Oostelijk perceel (2-onder-1 kap)

Voor de berging van het hemelwater kan in de voortuin een wadi van maximaal 180 m^2 aangelegd worden. Voor de berging van $33,42 \text{ m}^3$ dient een diepte van ten minste $18,5 \text{ cm}$ nodig. Dit is binnen het bouwplan zonder meer, zonder problemen, te realiseren. Op de volgende afbeelding zijn de locaties van de voorgestelde wadi's geprojecteerd.



Figuur 4.2 Impressie potentiële locatie wadi's weergegeven in het rood

Afvalwater wordt geloosd op gemeentelijke riolering. Hemelwater wordt binnen het plangebied geborgen, hiermee geeft het project invulling aan de watertoets. De waterhuishouding is inpasbaar en uitvoerbaar. Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.12 Archeologie en cultuurhistorie

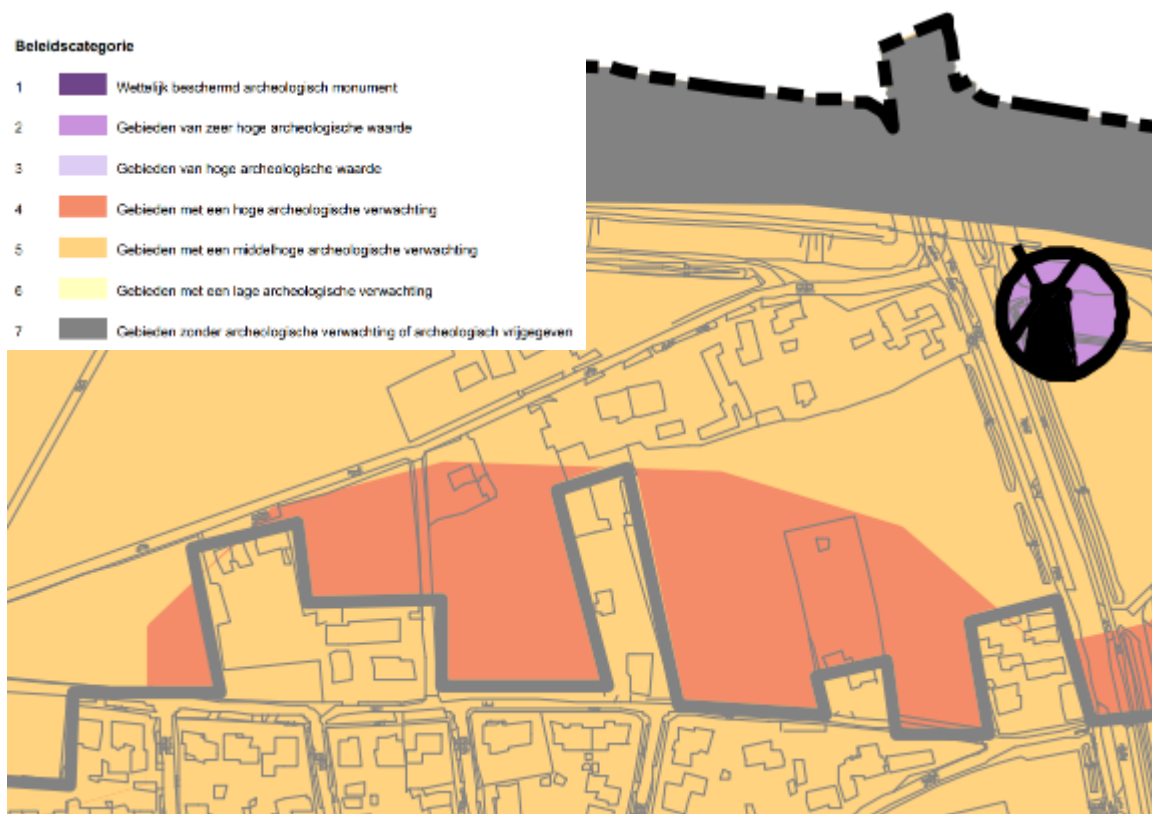
De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die op 1 januari 2024 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2024 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Archeologie

De gemeente Bernheze heeft het archeologiebeleid weergegeven in de Nota Archeologiebeleid. Het plangebied ligt volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart in een zone met een hoge archeologische waarde (zie figuur 4.3). Binnen deze gebieden geldt een onderzoeksplicht naar eventueel aanwezige archeologische waarden bij een verstoringsdiepte van dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld over een oppervlakte van meer dan 250 m². Aangezien hier in onderhavige situatie sprake van is, is er een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. De gehele rapportage is opgenomen als bijlage 7 bij deze toelichting, onderstaand zijn de belangrijkste conclusies vermeldt.

Voor de realisatie van de woningen zal binnen de percelen 7298 en 6940 circa 350 m³ met zand opgehoogd worden om zo de grond voldoende te egaliseren. Deze ophoging heeft een variabele dikte van 0-40 cm. Deze activiteit is vergunningplichtig en mag niet leiden tot versterking van de mogelijk aanwezige archeologische waarden.



Figuur 4.3 Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Bernheze

Ophoging zal binnen het plangebied op een zandbodem niet leiden tot een verstoring, maar zal eerder voor een betere conservering en bescherming van eventuele archeologische resten zorgen. Derhalve is de verwachting dat voor de archeologie niet voor belemmeringen zal zorgen voor onderhavige ontwikkeling. Het advies is om de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' in stand te houden en de ingreep 'ophogen' vrij te geven. Voor deze dubbelbestemmingen zullen dezelfde bouwregels van kracht blijven.

Het bevoegd gezag, de gemeente Bernheze in deze, dient op basis van dit rapport en het daarin geformuleerde advies een besluit te nemen.

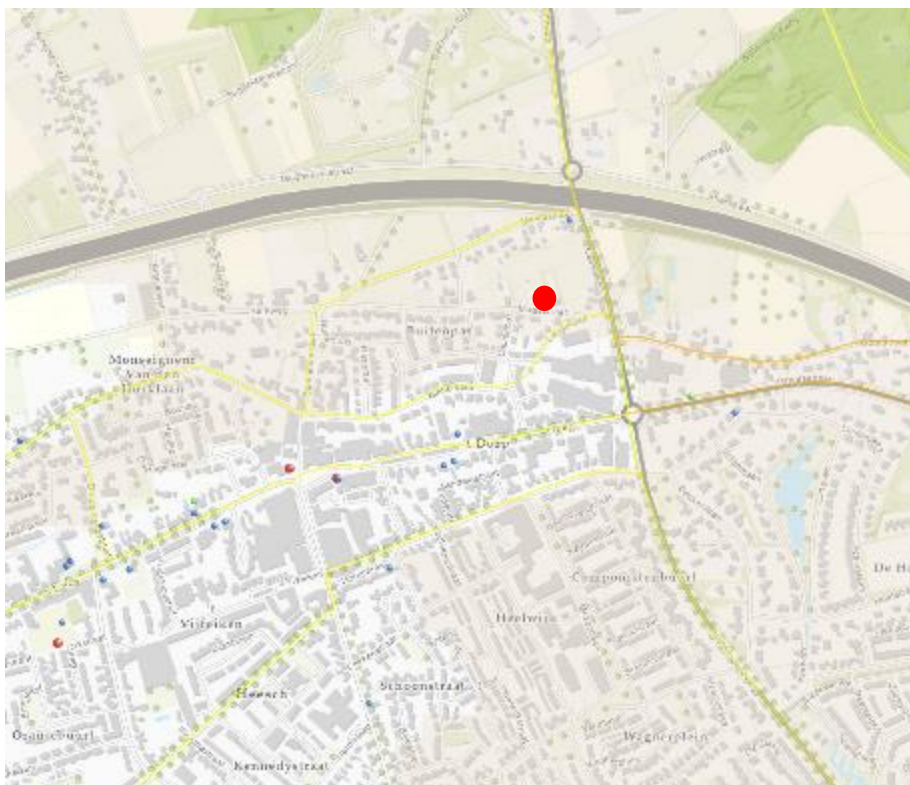
Ook nadat het archeologisch onderzoek is afgerond, blijft de meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming van kracht (Erfgoedwet, artikel 5.10 Archeologische toevalsvondst). Aangezien het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens eventueel grondverzet een archeologische toevalsvondst wordt gedaan, is het wenselijk om voorafgaande aan de werkzaamheden de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij het bevoegd gezag, de gemeente Bernheze, en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Cultuurhistorie

Voor het aspect 'cultuurhistorie' is gekeken naar de Cultuurhistorische Waardenkaart van Provincie Noord-Brabant. Conform de CHW ligt het plangebied in de regio 'Peelrand'. De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Dragende structuren voor het gebied rondom Nistelrode en Heesch in de vorm van oude zandontginningen met akkercomplexen.

Met onderhavige ontwikkeling is er sprake van inbreiding, de locatie is reeds aan alle zijden ingeklemd door bestaande bebouwing.

Onderhavig planvoornemen doet geen afbreuk aan waarden en kenmerken van de omgeving. Binnen de grenzen van het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Daarnaast liggen er ook geen monumentale bomen, natuurmonumenten, molenbiotopen, MIP-panden of beeldbepalende panden in het plangebied. Een uitsnede van de cultuurhistorische kaart van het plangebied is weergegeven in figuur 4.4. De ontwikkelingen van het plangebied doen geen afbreuk aan omliggende cultuurhistorisch en geografisch waardevolle lijnen, omdat de omliggende wegenstructuren niet veranderen. Het initiatief heeft geen negatieve effecten op de cultuurhistorie in de omgeving.



Figuur 4.4 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (plangebied aangegeven met rode stip).

4.13 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De zeven stappen kunnen worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan hoeft, gezien de ligging in de bebouwde kom, niet plaats te vinden.

De gemeente Bernheze heeft op 1 november 2021 de Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL) vastgesteld. De onderzoekslocatie is gelegen binnen het “extensiveringsgebied rond kernen”. De maximale geurbelasting voor dit gebied bedraagt 8,0 ou_E /m³.

In de omgeving, buiten de bebouwde kom, bevinden zich geen / nauwelijks veehouderijen. Gezien het feit dat de locatie tegen het centrum van Heesch ligt, zal onderhavige locatie geen belemmering vormen voor de veehouderijen en is het aannemelijk dat een goed woon- en leefklimaat ter plaatse heerst.

De belangrijkste onderdelen uit het genoemde stappenplan worden hierna beschreven en getoetst.

Endotoxinetoetsingskader

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij ligt op ca. 2 km afstand, in zuidwestelijke richting.

Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico en endotoxine vormt geen belemmering voor het project.

Geitenhouderijen

Uit het aanvullende VGO rapport blijkt dat gemiddeld over de onderzoeksjaren 2009 - 2013 een 29% verhoogde kans op longontsteking bestaat voor mensen die rondom een geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 – 2 km. Het provinciaal verbod op het uitbreiden van het bestaand oppervlakte dierenverblijf (staloppervlak) voor geiten dient te voorkomen dat (nieuwe of grotere) knelpunten ontstaan vanwege de volksgezondheid rond geitenhouderijen, die later met veel inspanning en kosten moeten worden weggenomen.

Beoordeling geitenhouderijen

Het VGO-onderzoek is uitgevoerd voor geitenhouderijen met meer dan 50 geiten op het bedrijf. Aangezien geen geitenhouderijen zijn gelegen binnen 2 kilometer van de, is het VGO-onderzoek niet van toepassing. Er is dus geen aanleiding om niet uit te gaan van een aanvaardbaar gezondheidsrisico.

Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.14 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen percelen aanwezig met een spuitzone gewasbescherming. Hoewel in geen enkele wettelijke regeling in acht te nemen afstanden zijn opgenomen voor spuitzones tussen gevoelige bestemmingen enerzijds en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt anderzijds, dient op basis van het criterium goede ruimtelijke ordening wel te worden beoordeeld of het gebruik van die middelen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een afstand van 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en te realiseren nieuwe gevoelige functies zoals woningen kan worden gehanteerd.

De afstand tussen onderhavig plangebied en gronden waarop teelt kan plaatsvinden, bedraagt ruim 50 meter zodat redelijkerwijs kan worden gesteld dat er binnen het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Spuitzones vormen geen belemmering voor het plan.

4.15 Duurzaamheid

Het klimaat verandert; de neerslaghoeveelheid (en intensiteit) neemt toe, waardoor er meer kans is op wateroverlast. Daarnaast stijgt de gemiddelde temperatuur en neemt de kans op hittegolven toe, wat in de zomer onder andere kan leiden tot hittestress. In Nederland zijn de gevolgen van klimaatverandering waarschijnlijk te beheersen. Hoe groot de problemen straks worden, hangt af van de maatregelen die we nemen. Aan de ene kant moeten we de uitstoot van broeikasgassen verminderen zodat de opwarming beperkt blijft (mitigatie). Aan de andere kant is het verstandig dat we ons aanpassen aan een ander klimaat (adaptatie).

Voor alle nieuwbouw geldt dat de vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG).

Doorwerking plangebied

Wat betreft duurzaamheid wordt er uitgegaan van de eisen volgens het bouwbesluit en BENG:

- Energiebehoefte indicator in Kwh/m² voor de buitenschil van het gebouw (BENG 1)
- Primaire fossiele energie- indicator in Kwh/m² (BENG 2)
- Het aandeel herwinbare energie in % (BENG 3)

De woningen worden gasloos gebouwd en voorzien van een zonnepanelen installatie (PV-panelen).

4.16 M.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Met dit wijzigingsplan wordt de realisatie van 6 woningen mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

Doorwerking plangebied

Het voorliggende initiatief betreft het realiseren van 6 woningen. In beginsel zou er hierbij sprake zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r.. Het realiseren van woningen valt in beginsel hier namelijk onder. Volgens de Raad van State (201609536/1/A1) is het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

Echter, het plangebied van het voorliggende initiatief overschrijdt de drempelwaarden van de in kolom 2 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. niet. De activiteit heeft namelijk geen betrekking op een oppervlakte van 100 hectare of meer. De oppervlakte van het plangebied is 5.450 m², omgerekend 0,545 hectare. Het plan betreft ook geen aaneengesloten gebied met 2000 woningen of meer. In dit geval worden 6 woningen ontwikkeld. Er is ook geen sprake van een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Het voorliggende plan betreft het bouwen van burgerwoningen. Van de bestemming 'Bedrijf' met bedrijfswoning is geen sprake.

Verder komt het voorliggende initiatief niet voor in onderdeel C van de bijlage van het Besluit m.e.r., waarbij het maken van een milieueffectrapportage verplicht is.

Kortom, in beginsel betreft het initiatief een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Echter kan op basis van op jurisprudentie (201901439/1/R1) worden beoordeeld dat dit gezien de aard en de omvang van de ontwikkeling niet het geval is. De ontwikkeling valt ver onder de drempelwaarden in kolom 2 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r.. Het initiatief is gezien voorgaande motivatie niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Er dient geen milieueffectrapportage te worden opgesteld.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

Dit hoofdstuk bevat een korte toelichting op het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan (de verbeelding en regels).

5.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn verschillende enkelbestemmingen opgenomen, namelijk de enkelbestemming 'Wonen', 'Tuin' en 'Agrarisch'. Ook zijn er twee dubbelbestemmingen opgenomen, gericht op de bescherming van archeologische waarden.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Hieronder volgt een beknopte beschrijving van de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de opgenomen bestemming 'Wonen'. Er is aangesloten bij de systematiek van het komplan 'De Kommen van Bernheze'.

Wonen

Binnen deze bestemming zijn woningen toegestaan. Het bouwvlak biedt de mogelijkheden voor het realiseren van hoofdgebouwen. Ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zijn twee-aaneen gebouwde woningen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' zijn aaneengebouwde woningen toegestaan. In totaal zijn er binnen het plangebied maximaal 6 woningen toegestaan. De maximum goothoogte bedraagt 4 meter en de bouwhoogte bedraagt 7,5, 8 of 9 meter. De goot- en bouwhoogte zijn opgenomen op de verbeelding.

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende bouwwerken, geen bouwwerken zijnde.

Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven. De gronden zijn mede bestemd voor:

- water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- aanleg en behoud van landschapselementen;
- extensieve dagrecreatie;
- wegen en paden.

Waarde – Archeologie 2 en Waarde – Archeologie 3

De gronden met deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de enkelbestemming ook bestemd voor de bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden in de bodem. Vandaar dat bepaalde (bouw)werkzaamheden verboden zijn zonder vergunning, welke enkel verleend wordt als is aangetoond dat aan de archeologische waarden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan.

5.4 Toelichting op de regels

Hieronder volgt een toelichting op hoofdstuk 1, 3 en 4 van de regels.

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het wijzigingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van bouwwerken te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

Hoofdstuk 3. Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is verplicht overgenomen uit het Bro (art. 3.2.4.) en is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan of wijzigingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat algemene bouwregels m.b.t. ondergrondse bouwwerken.

Algemene gebruiksregels

Deze bepaling bevat gebruiksregels m.b.t. strijdig gebruik

Algemene aanduidingsregels

Deze bepaling bevat regels m.b.t. 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 1'.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan een omgevingsvergunning tot afwijken kan worden verleend.

Overige regels

In deze bepaling bevat regels m.b.t. parkeren.

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

De overgangsregeling is overgenomen uit het Bro (art. 3.2.1 en 3.2.2). Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een wijzigingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Financieel economische haalbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. De ontwikkeling is hiermee financieel uitvoerbaar.

6.1.2 Kostenverhaal

Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Er is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemers waarin onder meer afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal. Er is sprake van kosten door de gemeente voor het aanpassen van het openbaar gebied (bredere inrit) en planbegeleidingskosten waaronder toetsing door de ODBN. Indien er sprake is van planschade, dan zal deze afgewikkeld worden op de initiatiefnemers. Ook de overige kosten die door de gemeente gemaakt worden, zullen worden afgewikkeld. Deze kosten worden afgewikkeld op de initiatiefnemers, waarover in de anterieure overeenkomst afspraken zijn gemaakt. Op grond van het bovenstaande kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het ontwerp wijzigingsplan is voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Na de ter inzage legging is het plan (gewijzigd) vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

6.2.1 Omgevingsdialoog

Beide initiatiefnemers hebben in het kader van het principeverzoek en plan de direct omwonenden van het nieuw te realiseren plan tussen Maasstraat 8 en 12 op de hoogte gesteld van de beoogde ontwikkeling. Het gaat hierbij om de bewoners van de adressen Maasstraat 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9 en 12 en Meursstraat 9b en 11). Niet alle adressen zijn door beide initiatiefnemers bezocht, maar blijkens de dialoogverslagen en het overzicht van bezochte adressen kan worden gesteld dat de buurt geïnformeerd is en in de gelegenheid is gesteld een reactie op de plannen te geven.

Er zijn op 16 november 2023 gesprekken geweest tussen initiatiefnemer van de vrijstaande woning en de bewoners van Maasstraat 7, 8 en 12. De bewoners van Maasstraat 5 en 9 waren niet aanwezig en zijn tweemaal bezocht. (16 en 19 november 2023). Ook zijn er gesprekken geweest tussen initiatiefnemer van de overige woningen met de bewoners van de adressen Maasstraat 1, 3, 5, 6, 7, 9 en 12 en Meursstraat 9b en 11). Deze gesprekken hebben medio/eind november 2023 plaatsgevonden.

Over het algemeen blijkt uit de gevoerde omgevingsdialogen dat niemand bezwaar heeft tegen het voorgenomen plan, en er is begrip voor de wens van de initiatiefnemer. Desondanks wordt de bouw van een viertal woningen op het aangegeven perceel gezien als een belemmering voor het huidige uitzicht. Specifiek komt het bijgebouw bij de twee-onder-een-kapwoning in het zicht vanuit het keukenraam van Maasstraat 8, wat als minder gewenst wordt ervaren. In de verdere planvorming zal worden overwogen in hoeverre hier rekening mee kan worden gehouden, maar er zal altijd sprake zijn van een afscheiding. De bewoners van Maasstraat 12 maken zich enigszins zorgen over de maximale hoogte van de drie-onder-een-kapwoning. Volgens hen zou de hoogte van 9 meter aan de hoge kant zijn. Het betreft echter een woningtype dat in één laag met kap wordt gerealiseerd, waarbij in de kap ruimte is voor een zolder. Een woningtype in één laag met kap wordt op deze locatie als stedenbouwkundig passend geacht en daarom wordt een bijbehorende courante maximale hoogte van 9 meter als wenselijk beschouwd. Aangezien geen concrete wensen zijn aangegeven ten behoeve van een wijziging op het plan, is het planvoornemen tot op heden niet bijgesteld. Verder is afgesproken dat de partijen op de hoogte worden gehouden bij eventuele wijzigingen en de voortgang van het project.

In bijlage 9 zijn de verslagen van de omgevingsdialogen opgenomen.

6.2.2 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Onderhavig plan betreft een wijzigingsplan dat gebruik maakt van de in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' opgenomen wijzigingsbevoegdheid, welke in het kader van de vaststellingsprocedure van het moederplan onderworpen is geweest aan het wettelijk vooroverleg (destijds conform artikel 3.1.1 Bro). Het voorliggende wijzigingsplan behoeft derhalve niet afzonderlijk onderworpen te worden aan het wettelijk vooroverleg.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure is het ontwerp wijzigingsplan gedurende een termijn van 6 weken (van 21 december 2023 tot en met 1 februari 2024) ter inzage gelegd voor zienswijzen.

Gedurende deze termijn zijn er 6 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen in het plan. De bouwhoogte van de drie seniorenwoningen onder één langgevelkap is namelijk gewijzigd naar een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 4 en 7,5 meter. Dit was voorheen respectievelijk 4 en 8 meter. Ook is de bouwhoogte van de vrijstaande woning aangepast. De woning wordt uitgevoerd met een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 4 en 8 meter in plaats van een eerder opgenomen goot- en nokhoogte van respectievelijk 4 en 9 meter.

Daarnaast is de toelichting nader aangevuld onder paragraaf 3.3.2 t.a.v. het 'doorzicht' zoals gesteld in de 'Ontwikkelvisie Noordrand Heesch'. Ook is de toelichting op enkele aspecten aangevuld. Zo is in paragraaf 3.2.3 de omgevingsverordening van Noord-Brabant toegevoegd. Daarnaast is in paragraaf 3.3.5 onder het gemeentelijk beleid de Omgevingsvisie van de gemeente Bernheze aangevuld.

