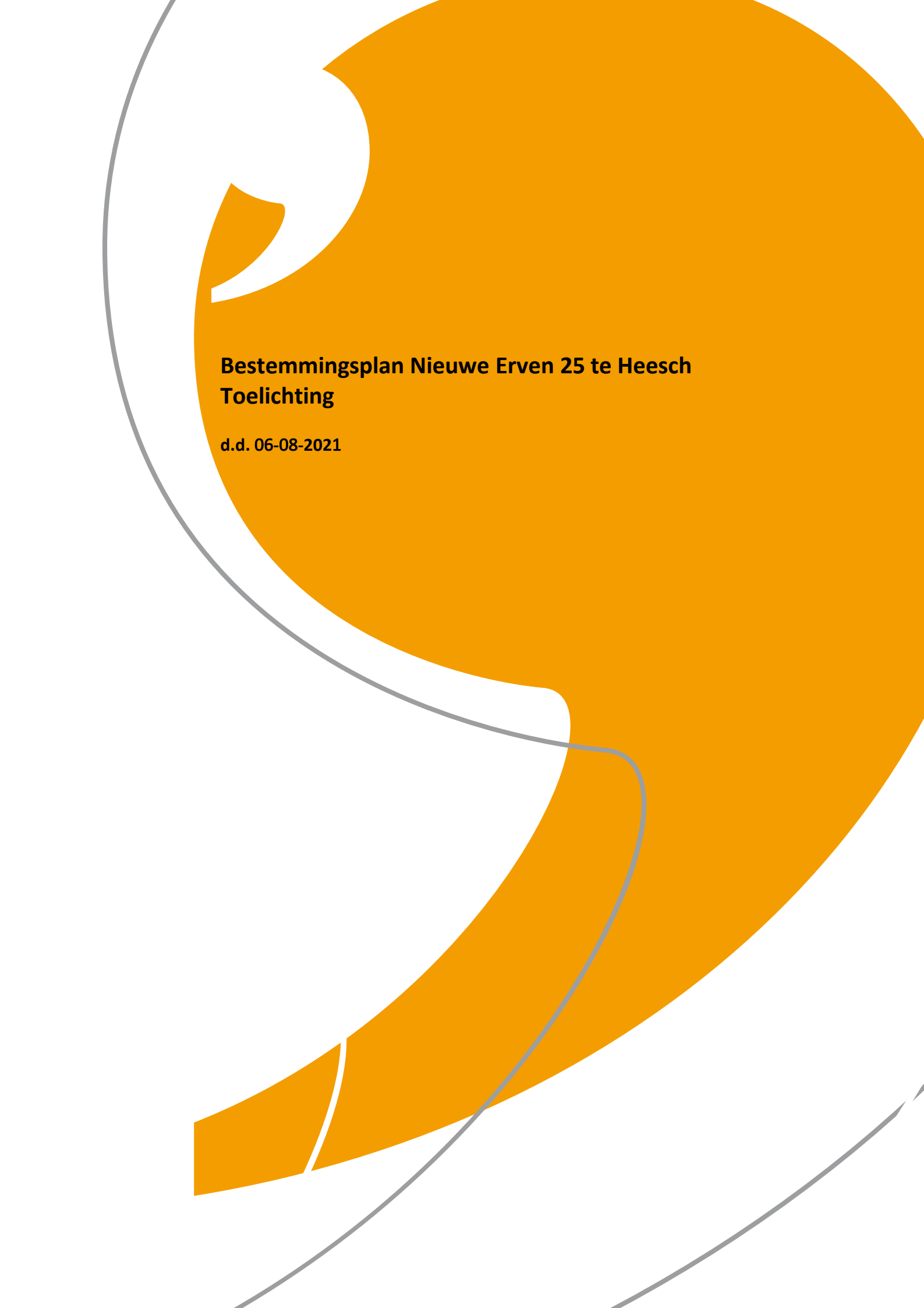




Bestemmingsplan Nieuwe Erven 25 te Heesch Toelichting

d.d. 06-08-2021

1. INLEIDING	3
1.1. Aanleiding.....	3
1.2. Ligging & begrenzing plangebied	4
1.3. Geldend bestemmingsplan.....	5
2. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT	6
2.1. Inleiding.....	6
2.2. Kadastrale situatie.....	6
2.3. Stedenbouwkundig plan & randvoorwaarden	7
2.4. Bouwplan	7
2.5. Erfontsluiting en parkeren.....	8
2.6. Landschappelijke inpassing	9
3. VIGEREND BELEID.....	12
3.1. Rijksbeleid	12
3.2. Provinciaal beleid	13
3.3. Gemeentelijk beleid	17
3.4. Conclusie beleid	18
4. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING PROJECT	19
4.1. Wijdere omgeving	19
4.2. Directe omgeving	20
4.3. Ruimtelijke effecten project.....	22
5. MILIEUASPECTEN	23
5.1. Bodemkwaliteit	23
5.2. Wet geluidhinder.....	24
5.3. Waterparagraaf	26
5.4. Luchtkwaliteit.....	30
5.5. Externe Veiligheid	31
5.6. Brochure Bedrijven en Milieuzonering.....	33
5.7. Wet geurhinder en veehouderij.....	34
5.8. Verkeer	35
5.9. Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen.....	35
5.10. Hoogspanningslijnen	37
5.11. Spuitzones gewasbescherming	38
5.12. M.er.-beoordeling	38

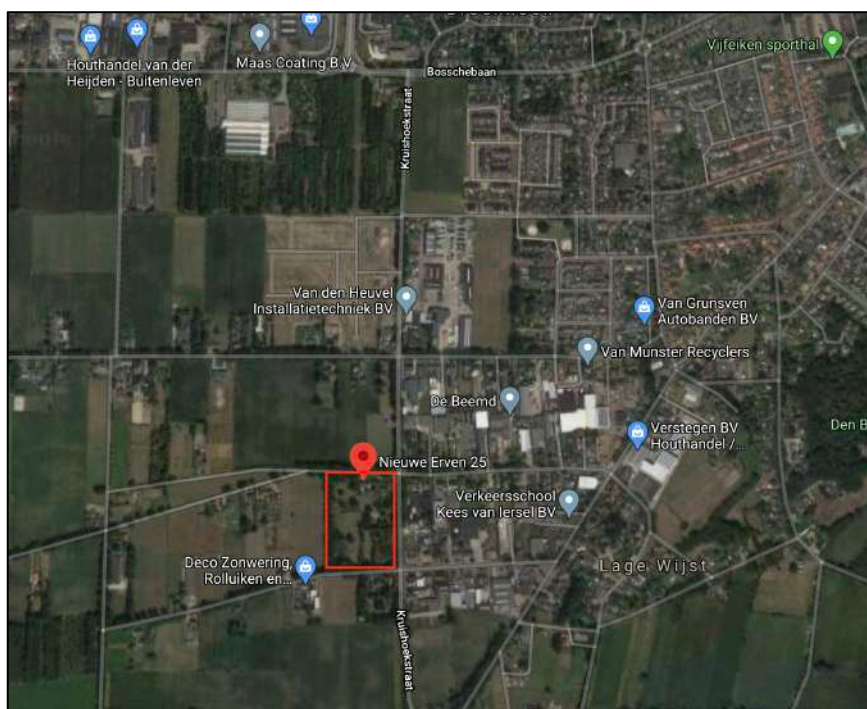
6. WAARDEN	41
6.1. Archeologie en cultuurhistorie.....	41
6.2. Flora en Faunawet en ecologie	44
7. BELEMMERINGEN	50
8. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGSREGELING	51
8.1. Inleiding.....	51
8.2. Verbeelding	51
8.3. Bestemmingsplanregels	51
9. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	53
10. BIJLAGEN.....	54

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om op het perceel aan De Nieuwe Erven 25 te Heesch één woning toe te voegen middels een Ruimte-voor-Ruimte-regeling.

De ligging van het plangebied is hieronder aangegeven.

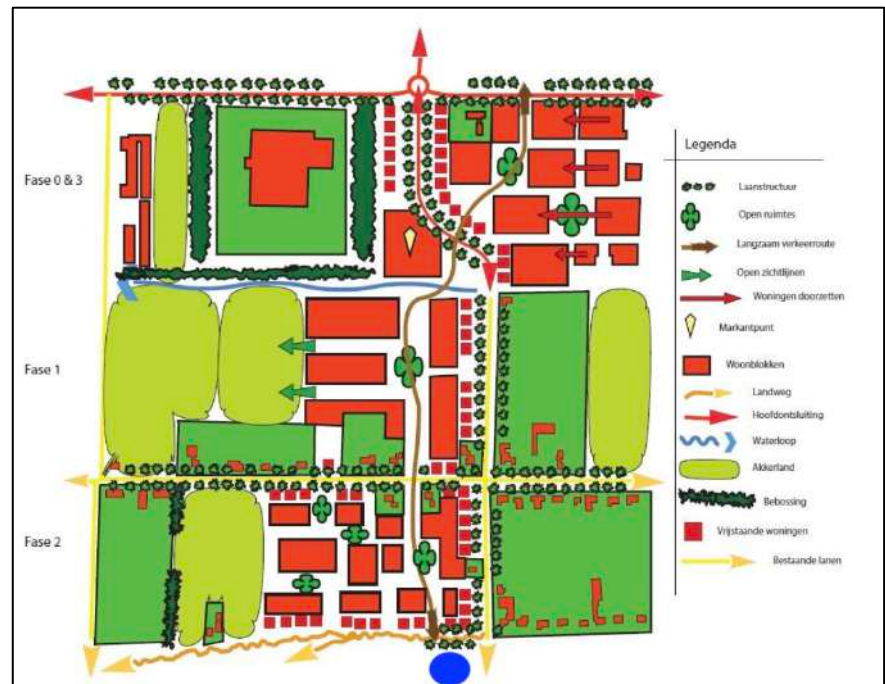


*Ligging plangebied in groter en kleiner verband (rode ballon)
Deze kaart is noordgericht - bron: Google Maps*

Binnen het vigerende bestemmingsplan is het initiatief niet mogelijk. De gemeente is wel bereid medewerking te verlenen aan deze bestemmingswijziging. De gemeente heeft dit aangegeven in hun brief van 30 april 2020 met als kenmerk 1355364.

1.2. Ligging & begrenzing plangebied

De planlocatie bevindt zich in het buitengebied van Heesch, gelegen aan de zuidwestzijde van het dorp Heesch. De openbare weg De Nieuwe Erven ligt aan de noordelijke grens. Aan de noordelijke grens ligt tevens het woningbouwplan 'De Erven' (zie afbeelding hieronder). Aan de oostzijde ligt het bedrijventerrein 'De Beemd' (zie afbeelding hieronder). Zowel aan de zuidzijde als de westzijde van de planlocatie liggen enkele agrarische percelen bestemd voor wonen.



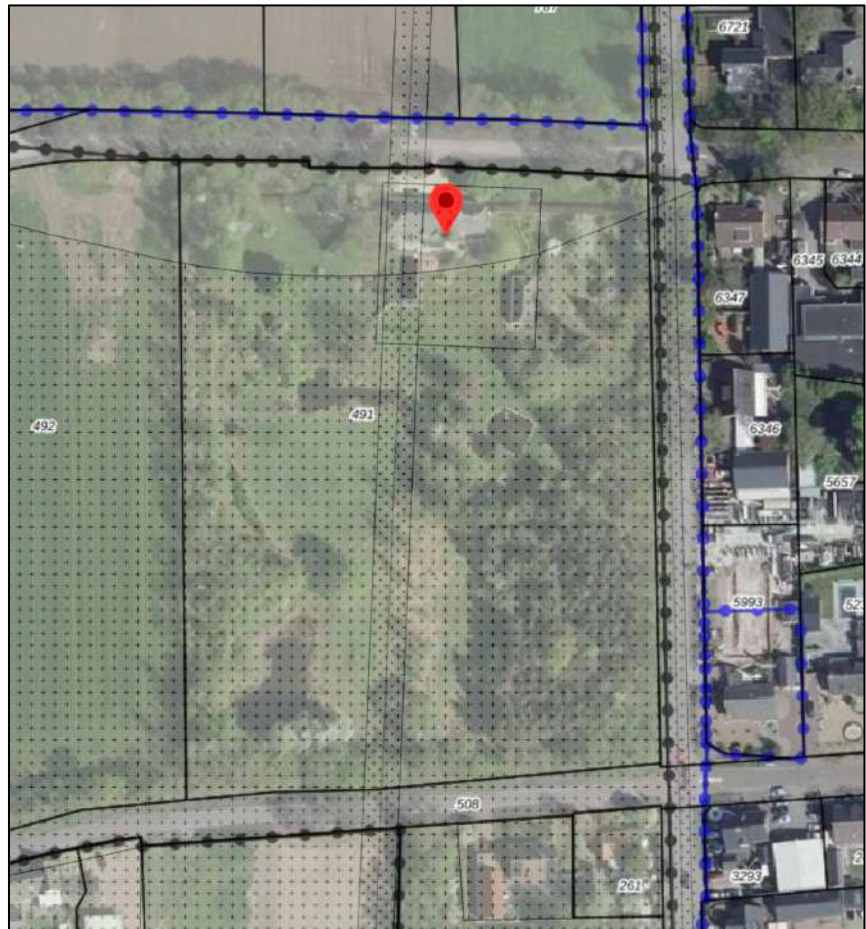
*Indicatieve stedenbouwkundige visie Woningbouwplan De Erven
Planlocatie is aangegeven met een blauwe cirkel*



*Visie toekomstperspectief bedrijventerrein Heesch – De Beemd
Planlocatie is blauw omkaderd*

1.3. Geldend bestemmingsplan

De planlocatie valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' zoals dit is vastgesteld op 26 juni 2012 door de gemeenteraad van de gemeente Bernheze. De betreffende planlocatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3', de dubbelbestemming 'Leiding – Water' en de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied'. Verder heeft het perceel de functieaanduiding 'wonen'.



*Ligging plangebied in vigerend bestemmingsplan
(bron: ruimtelijkeplannen.nl)*

Initiatiefnemer is voornemens om één Ruimte-voor-ruimte woning toe te voegen. Dit is binnen de huidige bestemming niet toegestaan, medewerking is mogelijk middels een bestemmingsplanherziening. De bestemmingsplanherziening bestaat uit een planverbeelding, planregels, toelichting en de benodigde haalbaarheidsonderzoeken. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

2. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

2.1. Inleiding

De planlocatie is gelegen aan Nieuwe Erven 25 te Heesch in de gemeente Bernheze. Gelegen aan de rand van het dorp Heesch nabij de ontwikkeling van het woningbouwplan 'De Erven', bestaande bedrijventerrein 'De Beemd' en het bestaand groen van het buitengebied. De locatie maakt onderdeel uit van het overgangsgebied tussen Heesch en het buitengebied. De oorspronkelijk agrarische bebouwing heeft hier grotendeels plaatsgemaakt voor andere functies, met name wonen. Het omliggend grondgebruik is hierbij wel agrarisch gebleven.

Op het perceel is momenteel een woning met diverse kleine bijgebouwen aanwezig. Naast de bebouwing bestaat het perceel uit gras, vijvers, een waterpoel, bomen, struiken, volières en een dierenweide.

De initiatiefnemer is voornemens om één ruimte-voor-ruimte woning toe te voegen achterin het perceel, gelegen aan de openbare weg Nieuwstraat. Zowel de bestaande bebouwing als het aanwezige groen zal (grotendeels) behouden blijven.

2.2. Kadastrale situatie

De kadastrale situatie is hieronder weergegeven. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Heesch sectie F, nummer 491. Het perceel is in eigendom van de initiatiefnemer en is 23.560 m² groot.



Kadastrale situatie – Heesch F 491 (planlocatie is blauw gearceerd)

2.3. Stedenbouwkundig plan & randvoorwaarden

Door de gemeente Bernheze is op 30 april 2020 een stedenbouwkundig advies geschreven voor de planlocatie.

- *Er mag één woning worden toegevoegd;*
- *De ontsluiting is aan de Nieuwstraat;*
- *De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 6 en 10 meter;*
- *De afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 5 meter;*
- *De bijgebouwen dienen achter de voorgevel van de woning te worden gesitueerd;*
- *De erfafscheiding van de RvR-woning dient landschappelijk afgezet worden van de rest van het perceel;*
- *Er worden 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.*

2.4. Bouwplan

Voor de planlocatie is nog geen bouwplan ontwikkeld. Wel is een eerste indicatieve indelingsschets gemaakt. De bestaande situatie is hieronder weergegeven en de nieuwe situatie op de volgende bladzijde. Verdere invulling van het bouwplan zal uitgewerkt worden voorafgaand aan het aanvragen van een omgevingsvergunning.

In dit bouwplan zal aansluiting worden gezocht met de karakteristieken van de omgeving qua massa, hoofdvorm en materialisering. De nieuwe bebouwing zal op de aanwezige historie worden geïnspireerd om op deze manier aansluiting te zoeken met de aanwezige ruimtelijke uitstraling.



Bestaande situatie



Nieuwe situatie (plangebied oranje omkaderd)

2.5. Erfontsluiting en parkeren

Erfontsluiting

De planlocatie is gesitueerd aan zowel de Nieuwe Erven en de Nieuwstraat. De bestaande woning blijft behouden en blijft zijn ontsluiting houden aan de Nieuwe Erven. De nieuwe Ruimte-voor-Ruimte woning wordt direct aan de openbare weg, Nieuwstraat, ontsloten. Hiervoor zal de bestaande inrit als toegang worden gebruikt. De bestaande inrit ligt buiten de beschermde zone van de twee gemeentelijke bomen in de Nieuwstraat.

Parkeren

Op 09 juli 2015 is het 'Parkeernormennota gemeente Bernheze' vastgesteld door de raad van Gemeente Bernheze. De parkeernorm die hierin gesteld is staat hieronder weergegeven.

Type functie	Centrum	Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom	Eenheid
Parkeernormen wonen				
Eenpersoonswoning < 60 m ²	1,3	1,3	1,3	woning
Meerpersonswoning > 60 m ²	1,8	2	2	woning

Parkeernormen wonen – bron: Parkeernormennota gemeente Bernheze

Onderhavig plan ligt buiten de bebouwde kom en is groter dan 60 m2. De parkeernorm die hiervoor geldt is 2,0 parkeerplaatsen per woning. De parkeerplaatsen zullen op eigen terrein worden gerealiseerd.

2.6. Landschappelijke inpassing

Bij een landschappelijke inpassing gaat het om het inpassen van een gebouw of een gebruik in het landschap. Daarbij wordt gestreefd naar het behoud van een aantrekkelijk landschap met karakteristieke landschappelijke elementen. Het behouden en versterken van deze karakteristieke elementen is belangrijk. De onderlinge verschillen tussen de landschapstypes worden hierdoor behouden. Bij een goede inpassing wordt rekening gehouden met de typische kenmerken en kwaliteiten van het landschap door middel van architectuur van het gebouw en/of de aanplant van gebiedseigen beplanting.

Vanuit het eigen project gezien is een landschappelijke inpassing een meerwaarde waar de uiteindelijke bewoners veel plezier van gaan ondervinden. Door Langenhuizen Hoveniers is een landschappelijke inpassing opgesteld. Op de volgende bladzijde is zowel een impressie van de bestaande situatie als de beoogde landschappelijke inpassing weergegeven. De totale landschappelijke inpassing is als bijlage toegevoegd.

Landschap

Heesch ligt op een dekzandrug als uitloper van de Peelhorst. Deze dekzandrug loopt van Landerij van Tosse via Heesch richting (Munnekens -)Vinkel: Vinkelsestraat, De Hoge Wjst, Schrikkelven, en Vosberg liggen hoger dan 't Grolder, De Nieuwe Erven, Zoggel, Groes en de Berktstraat. Dit verschil is nu in het landschap nog goed te zien. Het hoge gedeelte bestaat uit een oud bebouwingslint, met onregelmatige verkaveling, oude boerderijen en heeft een kleinschalig karakter met veel houtwallen, vaak haaks op de weg: het coulissenlandschap. In het lager gedeelte is minder bebouwing te vinden. Er is een regelmatige verkaveling waardoor het landschap een stuk grootschaliger en meer open is. Ook bevindt zich hier jachtslot De Berkt en het omliggende landgoed met sterrenbos.

De kavel {Nieuwe Erven 25} ligt op de overgang van hoge dekzandrug ten oosten naar lage akkerlanden ten westen. Beide landschappen zijn lang geleden ontgonnen maar in de huidige verkaveling, regelmatig vs. onregelmatig, is deze overgang nog altijd goed te zien. Aan de oostkant van de Groes en Nieuwe Erven is de smalle kavelstructuur nog goed te herkennen aan oude houtwallen langs wegen en haaks daarop.

Om het landschap te versterken zal nieuwe aanplant worden gezet om de smalle, lange, kavelstructuur te versterken. Deze kavelstructuur loopt in noord-zuid richting. Daarnaast zullen de bestaande, veelal oude landschappelijke elementen en structuren behouden blijven, zoals:

- De eiken wal langs de Kruishoekstraat maakt onderdeel uit van het typerend beeld van houtwallen haaks op de bebouwingslinten.
- De bossage aan de andere zijde van de kavel is ook op historische kaarten als hakhoutbos terug te vinden. Beide zijn daarmee waardevol om in stand te houden.
- De beplanting langs de Nieuwe Erven en Nieuwstraat als brede groene structuren in een steeds stedelijker wordend gebied.

Deze ingreep en behoud volgt ook uit de doelstelling van het Landschapsontwikkelingsplan van de Gemeente Bernheze (2012-2022), waarin de nadruk wordt gelegd op:

- Waterberging
- Behoud en versterking van het kleinschalig landschap
- Het behoud van een groene buffer tussen het dorp Heesch en het nieuw bedrijventerrein Heesch-West
- Versterking van het landschappelijk raamwerk met inpassing van de dorpsrand
- Historische wegen accentueren

Beplanting

Het bosplantsoen blijft overal staan, met uitzondering van het bosplantsoen op de grondwal ter hoogte van de nieuwe woning. Op de westelijke grens van het plangebied zal het aanwezig bosplantsoen worden verbreed om zo de aanwezige groene structuur in noord-zuid richting te versterken.

- Soorten: Crataegus monogyna, Liex aquifolium, Acer campestre, Corylus avellana, Sambucus nigra en Prunus spinosa, Prunus padus
- Plantmaat bosplantsoen: 100-125;
- Breedte: 4 meter
- Totaal oppervlakte: 95m²
- Aantal: 95 st

Bomen:

- Soort: Castanea sativa;
- Aantal: 3 st;
- Maat 18-20.

Verkeer

Geen wijzigingen: de aanwezige inrit zal worden gebruikt als toegang voor de nieuwe woning.

Waterberging

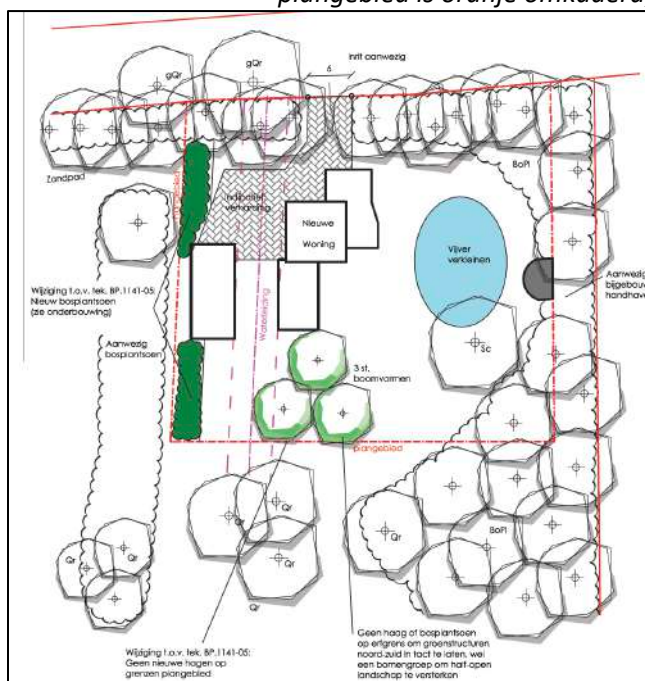
De oude vijver zal gedeeltelijk worden gedempt. Het hemelwater van de nieuwe woning en (half)verharding zal op de kavel infiltreren.

Overig

Aandacht voor de aanwezige waterleiding. Regels omtrent deze waterleiding zijn te vinden in het bestemmingsplan bij artikel 'Dubbelbestemming Leiding -water'.



Bestaande situatie (kaart is noord gericht, plangebied is oranje omkaderd)



Landschappelijke inpassing (kaart is zuid gericht)

3. VIGEREND BELEID

In deze paragraaf worden kort de relevante beleidskaders beschreven waarbinnen de ruimtelijke ontwikkeling zijn plek krijgt. Achtereenvolgens komen aan de orde:

- rijksbeleid;
- provinciaal beleid;
- gemeentelijk beleid.

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Gebiedsgericht

De SVIR benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, de ecologische hoofdstructuur, de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen. Voorts betreft het enkele specifieke gebieden zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam en Schiphol. In het Barro heeft het Rijk voor deze onderwerpen regels opgesteld waarmee de SVIR juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd. In de SVIR worden, naast de onderwerpen van nationaal belang, accenten geplaatst op het gebied van bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het beleid betekent een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en lagere overheden, burgers en bedrijven krijgen, zolang het nationaal belang niet in het geding is, de ruimte om oplossingen te creëren.

Ladder duurzame verstedelijking

Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is "duurzame verstedelijking". Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro (artikel 3.1.6 onder 2).

De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen, waarbij de toelichting een beschrijving bevat 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.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is. Daar wordt het volgende onder verstaan: 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel,

woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. In de jurisprudentie¹ is deze definitie verder vormgegeven. Voor woningbouwlocaties geldt dat vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, waarbij de twaalf (of meer) woningen samen wel één woningbouwlocatie vormen. Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Door het ministerie van Infrastructuur en Milieu is een handreiking gemaakt. Deze 'handreiking ladder voor duurzame verstedelijking' werkt verder uit hoe met de ladder omgegaan moet worden. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. Toetsing aan de ladder werkt volgens de stappen:

1. Beoordeling of de beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte;
2. Indien er een vraag is aangetoond, beoordeling of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

Planspecifiek

Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden van SIVR of Barro, maar binnen het gebied 'verstedelijking afweegbaar'. Onderhavig initiatief voorziet in het toevoegen van één ruimte-voor-ruimte woning en is daarom een dermate kleinschalige ontwikkeling dat het niet valt onder een stedelijke ontwikkeling. Het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet noodzakelijk.

3.2. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. In deze visie staat de ambitie beschreven tot 2050 en stelt mobiliserende tussendoelen voor 2030. Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op

¹ Zo heeft de Afdeling bestuursrechtspraak – Raad van State - ten aanzien van woningbouwplannen geoordeeld dat de realisatie van 1 woning (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4), 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4), 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4) of 10 woningen, behoudens samenhang met een groter woningbouwproject (AbRvS 4 maart 2015, nr. ECLI:NL:RVS:2015:653), niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie pakt complexe maatschappelijke uitdagingen integraal en samen met publiek, private en maatschappelijke partners aan. Door verschillende doelen met elkaar te verweven en slimme combinaties te maken, ontstaat een grotere meerwaarde voor het gebied. De provincie richt zich op het verknopen en verweven van opgaven en het zoeken naar synergie en meerwaarde. Daarbij kijken we vanuit verschillende richtingen naar een ontwikkeling:

- *Een 'diepe' manier van kijken:* we kijken niet alleen naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar betrekken hierin de dynamiek en randvoorwaarden die de onderste lagen meegeven. Daarbij kijken we op verschillende schaalniveaus naar gelang een vraagstuk daarom vraagt en benutten we de factor tijd actief. Hierbij kijken we ook naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek.
- *Een 'ronde' manier van kijken:* we kijken niet sectoraal maar combineren opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Vanuit een gebiedsgerichte insteek. Een nieuwe ronde manier van kijken naar een balans tussen people, planet en profit.
- *Een 'brede' manier van kijken:* wij kijken niet vanuit één gezichtspunt maar betrekken daar veel partijen bij, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen.

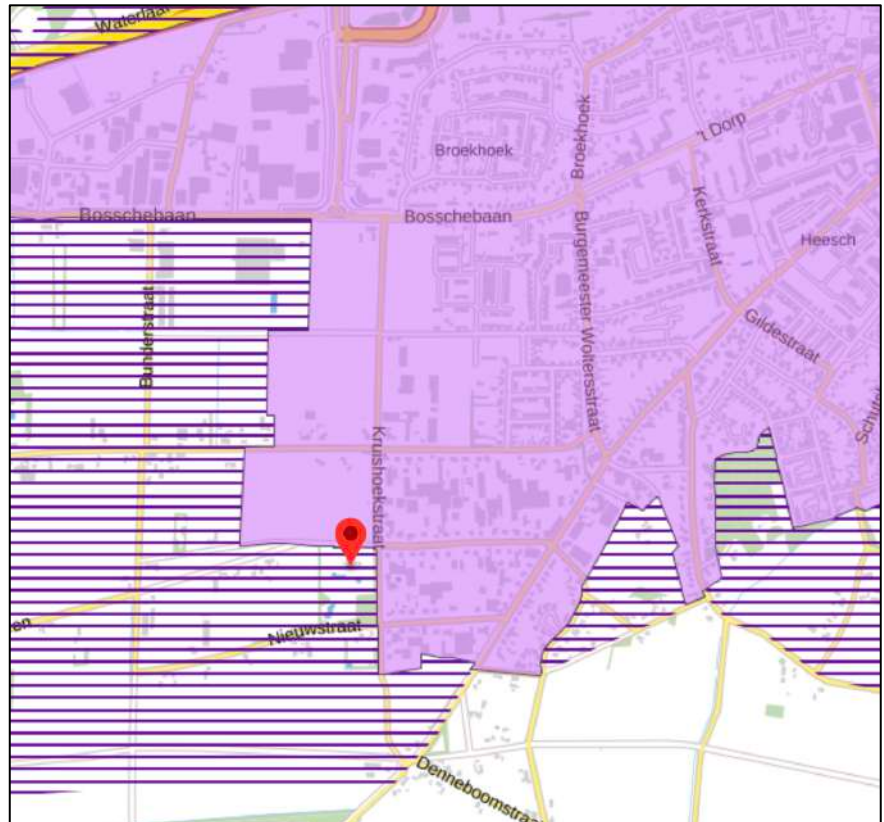
Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 01 januari 2022 in werking.

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. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

Planspecifiek

Onderhavige ontwikkeling valt binnen de structuur 'Landelijk Gebied', 'Gemengd Landelijk Gebied' en 'verstedelijking afweegbaar'.



*Frament kaart Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant
(planlocatie is aangegeven met de rode ballon)*

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen:

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

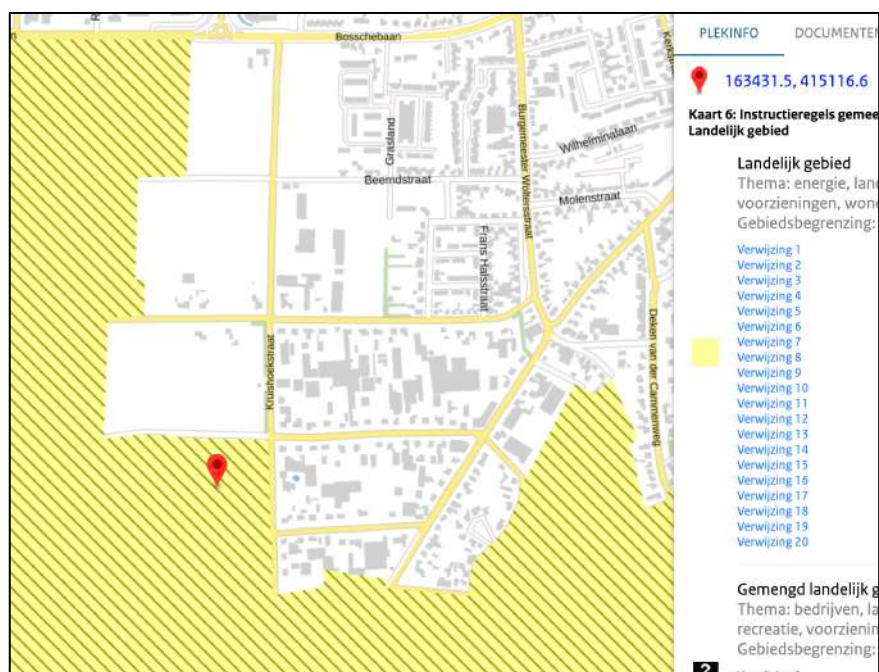
Planspecifiek

Een bestemmingsplan van toepassing binnen de structuur 'landelijk gebied' biedt mogelijkheden, conform artikel 3.80, lid 1 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, om een ruimte-voor-ruimte woning op te richten indien:

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

- b. De ruimte-voor-ruimte kavel op een planologische aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- c. Een goed landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- d. Er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

Aan sub a. van bovenstaande voorwaarden wordt voldaan doordat een ruimte-voor-ruimte bouwtitel is aangeschaft die voldoet aan de genoemde voorwaarden uit artikel 3.80, lid 2 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.



Frament kaart Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant
(planlocatie is aangegeven met de rode ballon)

Aangaande sub b. wordt het volgende opgemerkt. Onderhavig plan is gelegen in een bebouwingconcentratie. De Interim Omgevingsverordening geeft de volgende definitie voor een 'bebouwingsconcentratie': *"kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster"*. Een 'kernrandzone' betreft het *'overgangsgebied naar het buitengebied, gelegen langs bestaand stedelijk gebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie'*. Een 'bebouwingslint' betreft een *'min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten bestaand stedelijk gebied'* en een 'bebouwingscluster' betreft een *'vlakvormige verzameling van bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied'*. Het plangebied is gelegen aan de Nieuwstraat, direct ten westen van de kern Heesch. Sprake is van lintbebouwing binnen het overgangsgebied van het stedelijke gebied naar

het buitengebied. Op historische topografische kaarten is de Nieuwstraat met de verkaveling en bebouwing ter plaatse reeds zichtbaar. De kern Heesch is in de loop der jaren verder uitgegroeid richting het zuidwesten en sluit daarmee aan op de Nieuwstraat. De Nieuwstraat is daarmee verder uitgegroeid als zijnde kernrandzone, als overgangsgebied naar het buitengebied. De beoogde ruimte-voor-ruimte woning past binnen het bouwritme en is daarmee gelegen op een planologische aanvaardbare locatie binnen een bebouwingsconcentratie.

Ad sub c. wordt verwezen naar paragraaf 2.7, waarin is aangetoond dat een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd.

Ad sub d. is niet van toepassing aangezien onderhavig plangebied valt binnen de structuur 'Verstedelijk afweegbaar'.

Verder is paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van toepassing. Het gaat in onderhavige situatie dan vooral om de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, de toepassing van de lagenbenadering, meerwaardecreatie en voor zover het het landelijk gebied betreft ook kwaliteitsverbetering van het landschap. Met onderhavig plan wordt hieraan invulling gegeven. Sprake is van het principe ruimte voor ruimte. De ene bebouwing (veehouderijen) wordt verruild voor de andere (woningen), op plekken waar het passend is. Hierdoor wordt de verstedelijkingsimpact lager. Onderdeel van het planvoornemen is een landschappelijke inpassing. Verder wordt rekening gehouden met alle van toepassing zijnde milieuaspecten, waarop verderop in deze toelichting nader ingegaan wordt.

Op basis van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is er in verband met onderhavige ontwikkeling geen sprake van strijdigheden. Voldaan wordt aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Bernheze

De gemeenteraad van Bernheze heeft op 11 februari 2010 de structuurvisie Bernheze vastgesteld. Deze visie geeft een doorkijk tot het jaar 2025.

Bernheze wil een gemeente met een dorpse uitstraling blijven. Kleinschalige verstedelijking wil de gemeente niet uitsluiten, maar dient groen ingepast te zijn. 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 (inbreiding). Hierbij is het streven gericht op kwaliteit en in mindere mate op kwantiteit. In eventuele nieuwe uitbreidingen komt het

onderliggende landschap terug in het stedenbouwkundig ontwerp. Dit alles vraagt grote aandacht voor stedenbouwkundige ontwerp en beeldkwaliteit.

Woonvisie 2016-2021

In de Woonvisie 2016-2021 van de gemeente Bernheze, welke is vastgesteld door de gemeenteraad op 14 juli 2016, komt als hoofddoel naar voren om te voorzien in de eigen woningbehoefte. Onderdeel van het voorzien in de eigen woningbehoefte is strategische nieuwbouw in de vorm van particulier opdrachtgeverschap en consumentgerichte ontwikkeling. Onderdeel hiervan is het betrekken van consumenten bij het ontwerp- en bouwproces.

Beleid woonzorginitiatieven gemeente Bernheze.

De zorg verandert en dat heeft ook invloed op het wonen. Er komen steeds meer initiatieven voor woonvormen waarin op kleine schaal zorg kan worden verleend. Er is in de maatschappij een breed draagvlak voor de ontwikkeling en bouw van kleinschalige woonvormen die vanuit het landelijk zorgbeleid niet meer worden beschouwd als maatschappelijke voorziening, maar als woonvoorziening. Ook in de gemeente Bernheze zien we deze ontwikkelingen terug in de verzoeken voor nieuwe kleinschalige woonzorgvormen. De behoefte bij de beoordeling van woonzorginitiatieven in gemeente Bernheze is om 'grip' te krijgen op de diversiteit. In het kader van zorg dienen de ruimten wel te voldoen aan bepaalde voorwaarden met betrekking tot veiligheid:

- Ruimten moeten wel veilig zijn;
- Deuren, zoals op het toilet, moeten van buitenaf te openen zijn;
- Evt. beugels in het toilet om gemakkelijk op te staan;
- Douche/wasruimte gladheid -> vallen voorkomen;
- Afgebakend terrein (i.v.m. weglopen);
- Makkelijke oriëntatie.

Planspecifiek

Het voorgenomen plan voldoet stedenbouwkundig en volkshuisvestelijk en doet geen afbreuk aan de visie die is uitgestippeld voor deze locatie. Daarnaast zorgt de landschappelijk inpassing dat wordt voldaan aan de gevraagde kwaliteitsverbetering. Het plangebied ligt binnen een extensiveringsgebied, waardoor het plan valt binnen het aangewezen zoekgebied. Kortom er wordt voldaan aan het gestelde binnen de beleidsvisies van de gemeente Bernheze.

3.4. Conclusie beleid

De ontwikkeling past binnen het rijks-, provinciaal en regionaal ruimtelijk beleid. Er wordt voldaan aan het principe van zuinig ruimtegebruik en het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan past tevens binnen de Woonvisie van de gemeente Bernheze. De ontwikkeling past dan ook binnen de op alle niveaus gestelde beleidskaders.

4. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING PROJECT

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de ruimtelijke en functionele situatie in de ruimere en de directe omgeving van het plangebied als ruimtelijke onderbouwing van voorliggend initiatief.

4.1. Wijdere omgeving

Heesch ligt in het noordoosten van Noord-Brabant, tussen Oss en Uden en is sinds 1 januari 1994 één van de kernen in de landelijke gemeente Bernheze. Naast het dorp Heesch, bestaat de gemeente uit de dorpen Nistelrode, Vorstenbosch, Loosbroek en Heeswijk-Dinther.

Heesch is de grootste kern en de hoofdkern van de gemeente Bernheze. In de stedenbouwkundige structuur en de groenstructuur zijn de geschiedenis en ontwikkeling van het dorp afleesbaar. Heesch ligt op de overgang van de Peelhorst in het oosten, de jonge ontginningen in het zuiden en het dekzandlandschap in het noorden. De oudste bebouwing staat aan de noordrand van het dorp, met de slingerende Mgr. van den Hurkiaan als centrale ontsluiting. Na de aanleg van de doorgaande wegen Bosschebaan, 't Dorp - Graafsebaan en de Nistelrodeseweg - Osseweg is Heesch sterk uitgebreid met woonwijken uit verschillende perioden. Ten westen van het dorp zijn bedrijventerreinen gerealiseerd. Het huidige dorpscentrum bevindt zich aan De Misse, het centrale plein in Heesch. De kern Heesch heeft uitgebreide winkel- en sportvoorzieningen. Het groen in de kern bestaat voornamelijk uit laanbeplanting langs de linten.

De noordrand van Heesch, tussen de kern en de A59, is een overgangszone, waar naast wonen met name agrarische gronden liggen. De randen van Heesch zijn vanaf het buitengebied nauwelijks waar te nemen. Andersom geldt ook dat het buitengebied vanuit de kern nauwelijks te ervaren is. Ten zuidoosten van de kern ligt het bosgebied van de Maashorst. Ten zuiden en westen van de kern liggen agrarische gronden. Cultuurhistorisch waardevolle elementen in de kern zijn met name de oude dorpslinten.

Tot januari was Heesch een zelfstandige gemeente. Deze gemeente besloeg een oppervlakte van 2.637 ha en telde één kerkdorp Heesch. Dat op zijn beurt bestond uit elf gehuchten, wijken of rotten: Kerkeind, Hoogstraat, Wijst, Schutsboom, Heelwijk, Beemd, Broekhoek, Groes, Zoggel, Vinkel en Loosbroek.

Vanouds was Heesch een agrarische gemeente met overwegend schrale zandgronden. Maar een beperkt gedeelte was geschikt voor het verbouwen van rogge, haver en boekweit. Naast de landbouw was zeer bepalend voor de geschiedenis van Heesch dat het dorp halverwege 's-Hertogenbosch en Grave ligt. Voetgangers, ruiters en rijtuigen gebruikten het dorp als pleisterplaats. Ook de paardenposterij had er een station. En de aanleg van de straatweg 's-Hertogenbosch-Grave in

de periode 1818-1836 maakte van Heesch, tot dan toe een verzameling gehuchten, een straatdorp met lintbebouwing.

De gemeente Bernheze is historisch gezien, ingedeeld in verschillende buurtschappen. Onderhavig plangebied ligt nabij het buurtschap 'Zoggel', een buurtschap ten westen van Heesch.

4.2. Directe omgeving

Het plangebied bevindt zich aan Nieuwe Erven 25 te Heesch in de gemeente Bernheze. Gelegen aan de rand van het dorp Heesch nabij de ontwikkeling van het woningbouwplan 'De Erven', bestaande bedrijventerrein 'De Beemd' en het bestaand groen van het buitengebied. Het gedeelte van de straat Nieuwe Erven waar onderhavig plangebied aan ligt is een rustige straat, waar alleen bestemmingsverkeer doorheen rijdt (aangezien het een zandstraat is). Aan de achterzijde grenst het plangebied aan de Nieuwstraat, dit is tevens een rustige straat waar voornamelijk bestemmingsverkeer doorheen rijdt. Hieronder zijn enkele foto's van de omgeving van het plangebied weergegeven.



Voorzijde plangebied gezien vanuit kruising Nieuwe Erven met Kruishoekstraat



Voorzijde plangebied gezien vanaf voorzijde Nieuwe Erven



Achterzijde plangebied – panoramaview westzijde



Achterzijde plangebied – panoramaview oostzijde



Achterzijde plangebied – dierenweide nabij Nieuwe Erven/Kruishoekstraat



Achterzijde plangebied – kijkend vanaf Nieuwstraat richting bestaande woning

4.3. Ruimtelijke effecten project

Om te laten zien dat onderhavig plan stedenbouwkundig aanvaardbaar is worden onderstaande punten weergegeven. Deze punten tonen aan dat onderhavig plan aansluit bij de beleidsvisie van de gemeente, dat het binnen het betrokken gebied past en dat het positieve ruimtelijke effecten heeft op de omgeving.

1. Het plan past met de benoemde stedenbouwkundige voorwaarden binnen het straatbeeld en de omgeving;
2. Het plan is in overeenstemming met het volkhuisvestingsbeleid;
3. Het plan is in overeenstemming met het parkeerbeleidsplan.
4. Het plan wordt landschappelijke ingepast in de omgeving;
5. Het plan past binnen het rijksbeleid;
6. Het plan past binnen het provinciale beleid;
7. Het plan past binnen het gemeentelijk beleid.

Conclusie

Op basis van voorgenoemde punten kan gesteld worden dat het onderhavig plan ruimtelijk gezien aanvaardbaar is en dat gezorgd wordt voor een veilige en gezonde leefomgeving.

5. MILIEUASPECTEN

5.1. Bodemkwaliteit

Door Van Oort Bodemonderzoek uit Heesch is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd: rapport “Verkennd bodemonderzoek – Nieuwe Erven 25 te Heesch” (18-03-2020, NEN.309220). De relevante delen van de samenvatting uit het rapport zijn hieronder weergegeven.

“Op de locatie aan de Nieuwe Erven 25 te Heesch is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in verband met een bestemmingswijziging en latere nieuwbouw. Kadastraal staat de locatie bekend als gemeente Heesch, sectie F, nummer 491. De oppervlakte van de locatie bedraagt circa 2,4 hectare.

Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de kwaliteit van grond en grondwater en te beoordelen of er milieutechnische bezwaren zijn tegen het wijzigen van de bestemming en het verlenen van een omgevingsvergunning.

Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5725 en NEN 5740. De strategie van het onderzoek is afgestemd op het vooronderzoek (historie). Gebruik is gemaakt van de onderzoeksopzet voor een grootschalige niet lijnvormige onverdachte locatie (ONV-GR-NL). Het veldwerk is uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000. De analyses (AS3000) zijn uitgevoerd door Synlab Analytics & Services BV uit Rotterdam.

Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen, bijmengingen of andere bijzonderheden waargenomen. Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat de boven- en ondergrond niet verontreinigd zijn (<Aw). Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium, zink, koper, naftaleen en xylenen (>Sw). De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding tot een vervolgonderzoek.

Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens behoeft de bodemkwaliteit naar ons inziens geen belemmering te vormen voor een bestemmingswijziging en het verlenen van een omgevingsvergunning voor een latere nieuwbouw.

Geadviseerd wordt de resultaten van het bodemonderzoek voor te leggen aan de gemeente Bernheze. Als onderzoeksbureau hebben we een adviserende taak. Het bevoegd gezag bepaald of het onderzoek volstaat en/of aanvullende onderzoek noodzakelijk is.”

Conclusie

De bodemkundige situatie is voldoende in beeld gebracht om te concluderen dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt.

5.2. Wet geluidhinder

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. Deze wet biedt geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Deze bescherming vindt plaats door middel van zonering. Er gelden grenswaarden op basis waarvan de bouw van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone wordt beperkt. Op grond van de Wet geluidhinder dient bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek ingesteld te worden naar geluidbelastingen op

de gevels van woningen afkomstig van wegverkeerslawaaï. Uit dit onderzoek moet naar voren komen wat de te verwachten geluidbelasting voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen is en welke maatregelen worden getroffen om de maximaal toelaatbare grenswaarden niet te overschrijden.

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) hebben alle wegen in het buitengebied een geluidszone van 250 meter aan weerszijden van de weg, berekend vanaf de wegkant. Wegen van vier rijstroken hebben een geluidszone van 400 meter. Verder komen volgens de Wgh alleen wegen in aanmerking waar harder dan 30km/uur gereden mag worden.

Onderhavig plan is gelegen binnen de geluidszone van de wegen Nieuwe Erven en Nieuwstraat. De weg Kruishoekstraat is gelegen in een 30km/uur zone waarvoor geen toets is vereist. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de omliggende wegen inzichtelijk gemaakt te worden. Aan de hand van de hoogte van de geluidbelasting ten gevolge van de omliggende wegen kan bepaald worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Door Ingenieursburo Ulehake uit Oss is een akoestisch onderzoek uitgevoerd: rapport "Akoestisch onderzoek - Geluidbelasting Nieuwe Erven 25 Heesch" (03 maart 2020, 16211-01 Rap-01). De relevante onderdelen uit de samenvatting zijn hieronder weergegeven.

"Het bouwplan voor de realisatie van diverse woonlocaties op het perceel gelegen aan de Nieuwe Erven 25 te Heesch is gelegen binnen de geluidzone van de Nieuwstraat en de Nieuwe Erven. Tevens zijn de woonbestemmingen gelegen op een korte afstand van Kruishoekstraat, waar een 30 km/uur regime geldt.

De optredende geluidbelasting ten gevolge van zowel de Nieuwe Erven, Nieuwstraat en de Kruishoekstraat (weg met 30km/uur regime) is bepaald.

De geluidbelasting van de gevel, gelegen binnen de geluidzone van een weg, mag volgens de Wet geluidhinder, ten hoogste de voorkeursgrenswaarde bedragen. Is de geluidbelasting hoger dan de

voorkeursgrenswaarde maar niet hoger dan de maximale grenswaarde kan door het bevoegd gezag een hogere waarde worden vastgesteld. In deze situatie bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB en de maximale grenswaarde 53 dB.

Wegen waar een 30-km-regime geldt hoeven niet te worden beoordeeld in het kader van de Wet Geluidhinder.

De geluidbelasting van de gevel ten gevolge van wegverkeerslawaaï is berekend met behulp van standaardrekenmethode II. Bij de berekeningen is uitgegaan van de situatie volgens bijlage I en de verkeersintensiteiten volgens opgave van de gemeente Bernheze.

Nieuwe Erven

Uit de resultaten blijkt dat de hoogst berekende geluidbelasting ten gevolge van de Nieuwe Erven 39 dB bedraagt en optreedt ter plaatse van de bestaande woning. Ter plaatse van een nieuwe geluidgevoelige bestemming bedraagt de hoogst berekende geluidbelasting 36 dB inclusief aftrek volgens artikel 110g Wgh. Voor wegverkeerslawaaï wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden.

Nieuwstraat

Uit de resultaten blijkt dat de hoogst berekende geluidbelasting ten gevolge van de Nieuwstraat 44 dB inclusief aftrek volgens artikel 110g Wgh en optreedt ter plaatse van de nieuwe woning. Voor wegverkeerslawaaï wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden.

Het is niet noodzakelijk om voor het bouwplan een hogere waarde aan te vragen.

Kruishoekstraat

Uit de resultaten blijkt dat de hoogst berekende geluidbelasting ten gevolge van de Kruishoekstraat 41 dB inclusief aftrek volgens artikel 110g Wgh en optreedt ter plaatse van de bestaande woning en een nieuwe dubbele wooneenheid.

In deze situatie betekent dat de hoogst berekende “gecumuleerde” geluidbelasting voor het bepalen van de geluidwering van de gevel 50 dB ten gevolge van wegverkeerslawaaï bedraagt, een berekend van de geluidwering van de gevel om aan te tonen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is niet noodzakelijk.

De definitieve beoordeling van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is aan het bevoegd gezag.”

Conclusie

Het aspect geluidhinder vormt voor nu geen planologische belemmering voor onderhavig plan.

5.3. Waterparagraaf

In een ruimtelijke onderbouwing resulteert een watertoets in een waterparagraaf. In deze waterparagraaf wordt aangegeven op welke wijze rekening wordt gehouden met het advies van de waterbeheerder.

Beleid en regelgeving

Waterschap Aa en Maas

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Het waterschap heeft een waterbeheerplan 'Werken met water. Voor nu en later.', waarin de doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven. Deze worden ingedeeld in de volgende thema's:

- Veilig en bewoonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Gezond en natuurlijk water;
- Schoon water;
- Leveren van een maatschappelijke meerwaarde.
 - water in bebouwd gebied;
 - kennisontwikkeling en innovatie;
 - energiegebruik en grondstofvoorziening;
 - internationale samenwerking;
 - water en ruimte.

Het waterschap geeft in het waterbeheerplan zich continu te laten leiden door zijn missie: *"Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten"*.

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterkeringengebied, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. In aansluiting op het landelijke gebied hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer' doorlopen, waarbij het Waterschap bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst op hydrologische effecten. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Dit betekent dat de ontwikkeling geen verandering mag aanbrengen in de waterhuishoudkundige situatie op de locatie en in de directe omgeving. Verder is het streven om het schone en verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Het waterschap heeft algemene regels en beleidsregels wanneer er specifieke werkzaamheden of activiteiten uitgevoerd worden in een attentiegebied volgens de Keur. Vanuit de keur wordt bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlakte onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst

wordt zijn; minder dan 2.000 m², tussen de 2.000 en 10.000m² en meer dan 10.000m². Met een verhardingstoename van minder dan 2.000m² is er vanuit de Keur een algemene regel waarbij het een verplichting is tot aanleg van een retentievoorziening voor de toename in verhard oppervlakte. Voor een dergelijke verhardingstoename is de rekenregel uit de Algemene Regel van toepassing. In formulevorm luidt deze regel: benodigde retentiecapaciteit (m³) = toename verhard oppervlakte (m²) * gevoeligheidsfactor * 0,06 (m¹).

Gemeente Bernheze

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.

Locatiestudie Nieuwstraat (Ruimte-voor-Ruimte woning)

In onderhavig plan wordt een vrijstaande woning toegevoegd. We gaan uit van een verhard oppervlak van 150 m² dakoppervlakte en 150 m² terreinverharding. Kortom neemt het verhard oppervlak in totaal toe met 300 m². Bij de nieuwe woning komt er geen aansluiting op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Het hemelwater wordt op eigen terrein geborgen. Daarnaast heeft de initiatiefnemer ervoor gekozen om het hemelwater op natuurlijke wijze te zuiveren en op eigen terrein te infiltreren. Bijvoorbeeld door gebruik te maken van een helofytenfilter.

Locatiespecifiek onderzoek

Uit locatiespecifiek onderzoek (bodemonderzoek, zie paragraaf 5.1) blijkt de volgende bodemopbouw aanwezig te zijn;

Globale diepte (m-mv)	Geohydrologische eenheid	Lithostratigrafische eenheid	Lithologie
0-10	Deklaag	Nuenengroep en Holocene	Fijne en grove zanden (plaatselijk veen- en leemlagen)
10-45	1 ^e watervoerende pakket	Formaties van Veghel en Kreftenheye	Fijne en grove grindrijke zanden
45-75	Scheidende laag	Formaties van Kedichem en Tegelen	Fijne slibhoudende zanden en kleilagen
75-200	2 ^e watervoerende pakket	Formaties van Tegelen en afzettingen van Icenien	Fijne en grove zanden

De grondwaterstand is geschat op een diepte van 0,8 tot 1,4 m-mv. Het maaiveld bevindt zich volgens het Actueel Hoogtebestand van Nederland (www.ahn.nl) op een hoogte van circa 7,3 m +NAP.

Wateropgave

Bij de watertoets gaat het om het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten. De waterbeheerder 'toetst' het ontwerpplan aan de afgesproken criteria. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Door het waterschap zijn een aantal principes opgesteld waar ruimtelijke ontwikkelingen aan worden 'getoetst', te weten:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon regenwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer";
- hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- rekening houden met waterschapsbelangen.

1. Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden gezocht naar een plek 'die hoog en droog genoeg' is. De planlocatie is 'hoog en droog genoeg' om aan het Nationaal Bestuursakkoord Water te voldoen.

2. Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Voor de nieuwe woning zal het vuile en schone water gescheiden worden van elkaar. Zowel het schone als het vuile water blijft binnen het plangebied.

3. Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik - infiltratie - buffering -afvoer"

Hergebruik en/of infiltratie

Bij de tweede stap is gekozen om zowel het schone als het vuile water af te koppelen en zal er een keuze gemaakt worden in infiltratie of berging in het plangebied.

Het verhard oppervlak voor de ruimte-voor-ruimte woning is toegenomen met 300 m². Conform de gevoeligheidskaart van Waterschap Aa en Maas moet gerekend worden met 60mm berging per m² verharding, wat neerkomt op een totale voorziening met een

minimale capaciteit van 18 m³. Binnen onderhavig plangebied is voldoende ruimte om deze waterbergingsopgave te kunnen bergen.

Infiltratie hemelwater

Voor de ruimte-voor-ruimte woning kan de initiatiefnemer kiezen voor verschillende manieren van opvang en/of infiltratie van het hemelwaterafvoer:

- infiltreren door middel van een vijver of wadi;
- vasthouden/infiltreren door middel van grindbed/grindkoffer;
- infiltreren door middel van een zaksloot;
- opvangen en gebruiken voor bewateren van de tuin;
- opvangen en gebruiken voor hergebruik in woningen.

Indien gekozen wordt voor een infiltratievoorziening moet deze zodanig berekend worden dat deze ruim voldoende is om de regenbuien op te kunnen vangen en te infiltreren. Een infiltratievoorziening als een vijver of zaksloot bevindt zich boven de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand.

In onderhavig plan is gekozen voor infiltratie via een bovengrondse infiltratievoorziening, namelijk door middel van een vijver, of door het opvangen en gebruiken voor bewateren van de tuin/het landschap. Deze voorziening kan circa 10% groter gedimensioneerd worden om te voorkomen dat de voorziening overstroomt en overlast kan veroorzaken. Op het terrein is voldoende ruimte aanwezig om deze waterbergingsopgave te kunnen bergen.

De definitieve keuze van de waterberging wordt bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning gemaakt.

Infiltratie vuilwater

Voor de ruimte-voor-ruimte woning kan de initiatiefnemer kiezen voor verschillende manieren van opvang en/of infiltratie van het vuilwater. Gekozen is om het afvalwater te zuiveren op een natuurlijke wijze met het gebruik van een helofytenfilter. Het huishoudelijk afvalwater wordt via een voorbezinktank naar het helofytenfilter geleid. Grijs water kan desgewenst via een vetvang direct op het helofytenfilter afwateren. Na passage door het filter wordt het effluent naar de bodem afgevoerd. Het filter kan, zo nodig, zo worden geconstrueerd dat wordt voldaan aan de lokaal specifieke lozingsnormen.

Tijdens de beheersfase zal de voorbezinktank/vetvang regelmatig moeten worden geledigd en het helofytenfilter moet jaarlijks worden gemaaid.

De definitieve keuze van de afvalwaterzuivering wordt bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning gemaakt.

Buffering naar watergang waterschap

Indien een watergang aanwezig is in onderhavig plangebied komt deze als derde stap in aanmerking, echter is deze niet aanwezig.

Afvoer via gescheiden rioolstelsel

Mocht infiltratie niet (geheel) mogelijk of anderszins onwenselijk zijn, dan wordt op de locatie een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Tot de gemeente overgaat op gescheiden inzamelen, kan op het bestaande gemengde stelsel worden geloosd. Deze werkwijze voorkomt extra kosten en biedt in ieder geval de mogelijkheid van een toekomstige afkoppeling.

4. Hydrologisch neutraal ontwikkelen

In het beleid van het waterschap is opgenomen dat moet worden nagestreefd naar een hydrologisch neutrale situatie. Hiermee wordt bedoeld dat het regenwater het gebied niet sneller mag verlaten dan dat het geval is vóór aanvang van de in dit plan opgenomen ontwikkelingen. In onderhavig plan blijft in de nieuwe situatie het hemelwater op eigen terrein en/of zal worden hergebruikt, daarmee is er sprake van een verbetering van de hydrologische situatie.

5. Water als kans

Het aspect 'water' kan een meerwaarde geven aan een plangebied, bijvoorbeeld in de vorm van oppervlaktewater. In onderhavig plan wordt een dergelijke voorziening aan gelegd.

6. Meervoudig ruimtegebruik

Bij de inrichting van een plangebied moet er ruimte gecreëerd worden voor water. In onderhavig plangebied is voldoende ruimte aanwezig en zal dit meegenomen worden bij de terreininrichting. Hierdoor is sprake van meervoudig ruimtegebruik.

7. Voorkomen van vervuiling

Voor dit onderdeel zijn geen bijzondere maatregelen getroffen. Overeenkomstig de eis van het waterschap worden in principe geen uitlopende materialen toegepast.

8. Waterschapsbelangen

Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. In onderhavig plan zijn geen belemmeringen aanwezig voor de 'waterschapsbelangen'

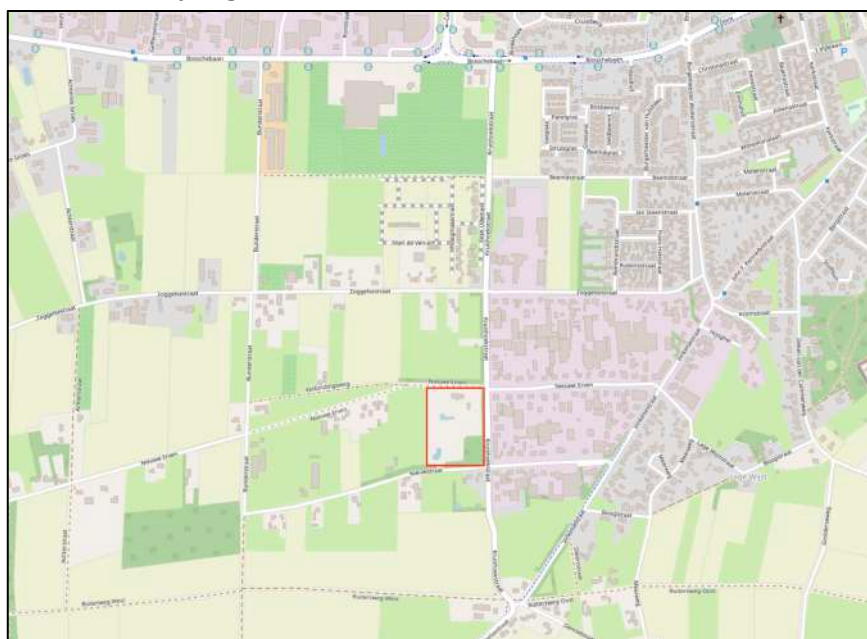
Conclusie

Onderhavig plan voldoet aan alle voorwaarden uit het watercontract tussen de gemeente Bernheze en Waterschap Aa en Maas. Zowel het vuile water als het schone water wordt ter plaatse hergebruikt en/of geïnfiltreerd. Kortom het plan wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld.

5.4. Luchtkwaliteit

Conform de Wet Milieubeheer, titel 15.2 Luchtkwaliteitseisen wordt aangegeven dat alleen indien een voorgenomen plan substantiële invloed heeft, is het overleggen van een berekening noodzakelijk. Onderhavig plan voorziet in het toevoegen van een Ruimte-voor-Ruimte woning. Gezien de beperkte omvang hiervan is geen onderzoek nodig. Verder valt

het plan binnen de kwalitatieve grenzen van het Besluit NIBM. Per ontsluitingsweg zullen minder dan 1.500 woningen en 100.000 m² kantoren worden gerealiseerd. Het project draagt daarom niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op basis van de NSL-monitoringstool blijkt dat de achtergrondconcentraties fijn stof (PM_{2.5}/PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse lager zijn dan de wettelijke norm, namelijk <40 µg/m³ voor NO₂ en PM₁₀ en <25 µg/m³ voor PM_{2.5}. In de omgeving van het plangebied zijn geen relevante bronnen aanwezig die tot een dreigende normoverschrijding zullen leiden.



*Fragment NSL-monitoringstool (rode vak is planlocatie),
bij blauwe punten is achtergrondbelasting NO₂ < 35 µg/m³,
PM_{2.5} < 20 µg/m³ en PM₁₀ < 35 µg/m³*

Conclusie

Het plan is niet in strijd met de Wet luchtkwaliteitseisen.

5.5. Externe Veiligheid

Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Voorts dient in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst te worden aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de Circulaire effectafstanden LPG-tankstations.

De gemeente Bernheze beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (2008). Hierin wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke omgang met externe veiligheid. Onderhavig initiatief past in de kaders die hierin zijn gesteld.

Het BEVI verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De te realiseren (zorg)woningen zijn kwetsbaar objecten.

Plaatsgebonden risico (PR)

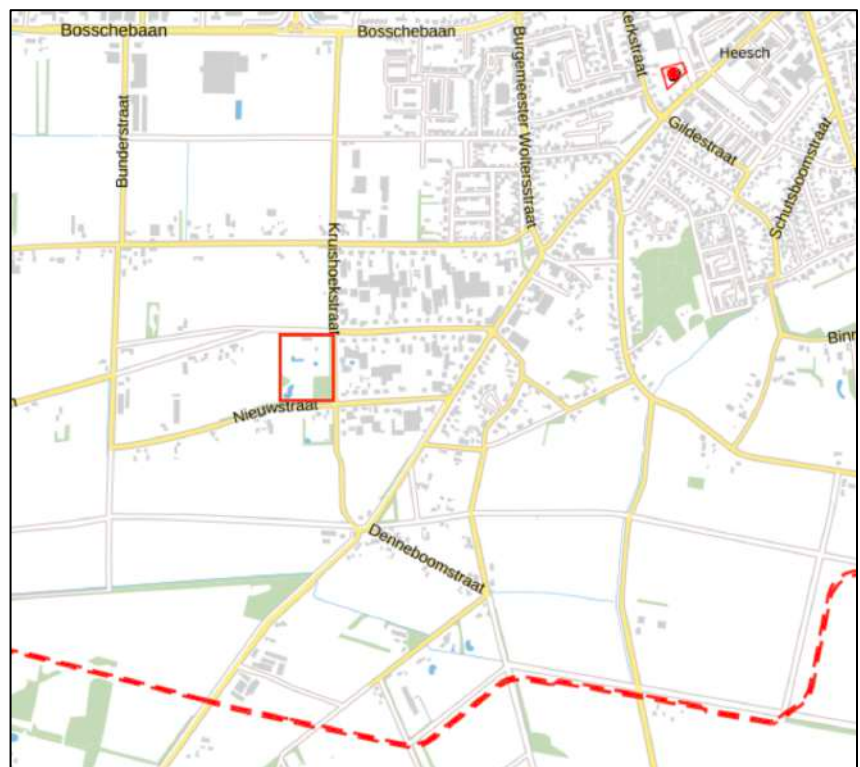
In het BEVI zijn normen opgenomen voor de kans dat één persoon buiten het inrichtingsterrein overlijdt als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (plaatsgebonden risico).

Groepsrisico (GR)

In het Bevi zijn normen opgenomen voor de kans dat meerdere personen buiten het inrichtingsterrein overlijden als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (groepsrisico). Voor het groepsrisico wordt een oriëntatiewaarde gegeven en geldt voor nieuwe situaties een verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag.

Beschouwing risicobronnen

Geraadpleegd is de risicokaart van Nederland. Een fragment van deze kaart is in onderstaande afbeelding weergegeven. Uit de afbeelding blijkt dat het dichtstbijzijnde risico een tweetal hoge druk aardgastransportleidingen zijn. De afstand tot het plangebied bedraagt echter meer dan 750 meter, waardoor er geen overlap aanwezig is met de invloedsgebieden van deze leidingen.



Fragment risicokaart Nederland (rode vak is planlocatie)

Conclusie

In de nabije omgeving van het plangebied zijn, zoals te zien op de risicokaart, geen risicobronnen gelegen waarvan de plaatsgebonden risicocontouren een overlap hebben met het plangebied. Er zijn geen planologische belemmeringen aanwezig voor het plan.

5.6. Brochure Bedrijven en Milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruikt gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en milieuzonering".

In deze handreiking wordt aangegeven hoe door middel van milieuzonering de afstand tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies voldoende blijft. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven op een passende afstand ten opzichte van woningen worden gesitueerd en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bestaande bedrijven worden gepland. Niet ieder bedrijf heeft evenveel invloed op de omgeving. In de handreiking worden bedrijfsactiviteiten daarom ingedeeld in zes categorieën. Per milieucategorie zijn richtafstanden opgenomen die aangehouden kunnen worden om hinder te voorkomen. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt in afstanden tot een rustige woonwijk en tot een gebied met een menging van functies. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden weergegeven. Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van geluid, stof, gevaar en geur. De bedrijvigheid kan volgens de handreiking van de VNG ingedeeld worden in categorieën die lopen van 1 tot en met 6. Hierbij lopen de richtafstanden uiteen van 0 meter tot 1.500 meter. Tevens wordt hierbij rekening gehouden met bebouwing die reeds aanwezig is.

Milieucategorie	Richtafstanden 'rustige woonwijk'	Richtafstanden 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4	200-300 meter	100-200 meter
5	500-1.000 meter	300-700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

De VNG-publicatie blijft een richtlijn, waarin in algemene zin richtafstanden zijn bepaald op basis van gemiddelde productieprocessen. Het kan daarom zinvol zijn om in specifieke situaties de bewuste bedrijven nader te beschouwen op hun bedrijfsactiviteiten. Het kan immers zo zijn dat een specifiek bedrijf er een andere bedrijfsvoering op nahoudt, waardoor de hinder minder is dan wat op grond van de VNG-publicatie wordt ingeschat.

Er dient gekeken te worden naar de afstand van bestaande bedrijven tot de nieuwe woningen van onderhavig initiatief. De richtafstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangegeven deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van de nieuwe of bestaande woningen. De directe omgeving van het initiatief kan getypeerd worden als 'gemengd gebied', dit gezien de aanwezigheid in de nabije omgeving van de diverse functies (bedrijven/wonen/agrarisch). Hierdoor kan de afstandsrap uit de VNG-publicatie met één stap worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich enkele bedrijven, zie onderstaande tabel.

Type bedrijf	Milieucat.	Richtafstand	Werkelijke afstand
Bedrijf – Nieuwstraat 19	2	10	27
Bedrijventerrein 'De Beemd'	3.1	30	90
Bedrijventerrein 'De Beemd'	3.2	50	118

De bedrijvigheid is op een verantwoorde afstand aanwezig ten opzichte van de nieuwe woning, waardoor er geen belemmering is. Daarnaast is er ten opzichte van het dichtstbijzijnde bedrijf (Nieuwstraat 19) dichterbij al een bestaande woning gelegen, waardoor het bedrijf beperkt is in zijn mogelijkheden. Zodoende vormt het plangebied geen belemmering voor de bedrijfsvoering van bedrijven in de omgeving van het plangebied.

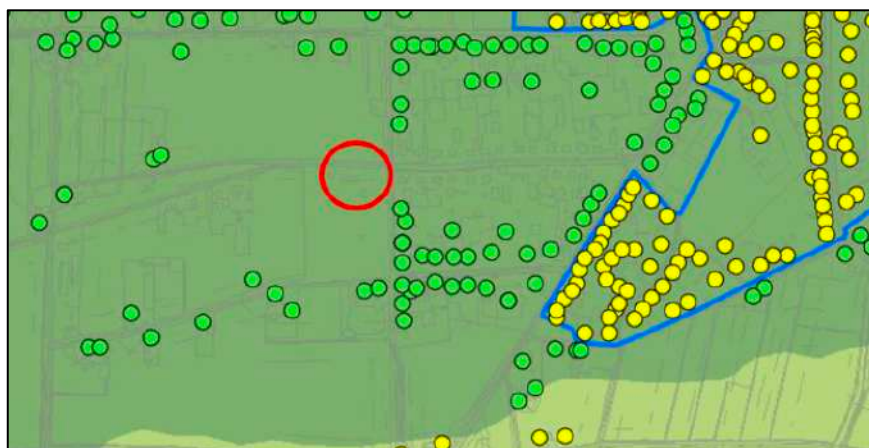
Conclusie

Voor onderhavig plangebied is een toets gedaan aan de te hanteren afstanden tot bedrijfsbestemmingen in de omgeving. Er zijn geen belemmeringen voor het project aanwezig.

5.7. Wet geurhinder en veehouderij

De milieubelasting van agrarische bedrijven die rondom een milieugevoelig object (zoals een woning) zijn gesitueerd, mag een goed leefklimaat niet onevenredig negatief belemmeren. Tegelijkertijd kan het realiseren van milieuhindergevoelige objecten (zoals een woning) binnen een hinderzone van een agrarisch bedrijf de bedrijfsvoering van het bedrijf belemmeren.

Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen wordt, als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat', onderstaande Geurkaart aangehouden uit 2019. In de nabijheid van onderhavig plangebied zijn geen agrarische bedrijven aanwezig. Zoals op onderstaande afbeelding is te zien kan de achtergrondbelasting geclassificeerd worden als 'zeer goed'.



Uitsnede Geurkaart Gemeente Bernheze 2019 (planlocatie is rood omcirkeld)

Conclusie

Onderhavig plangebied vormt geen belemmering voor agrarische bedrijven in de omgeving en er heerst een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er zijn dus geen belemmeringen voor het project aanwezig.

5.8. Verkeer

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd project op de verkeersstructuur. In onderhavig plangebied zal de ontsluiting niet veranderen doordat de ruimte-voor-ruimte woning gebruik zal maken van een bestaande inrit. Wel zal door het toevoegen van de Ruimte-voor-Ruimte woning het aantal verkeersbewegingen licht toenemen. De verkeersgeneratie per vrijstaande woning in het buitengebied in de publicatie van het CROW is gemiddeld 8,2 beweging per etmaal. Deze lichte toename zal niet veel invloed hebben op de huidige belasting van de verkeersstructuur aan de Nieuwstraat.

Conclusie

Onderhavig project zal niet in betekende mate bijdrage aan de belasting voor de verkeersstructuur. Er zijn dus geen belemmeringen voor het project aanwezig.

5.9. Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen

Besmetting kan optreden door inademing van besmet stof van stallen, weilanden, ruwe wol en dierenhuiden, door direct contact met besmette dieren en door het nuttigen van besmette rauwe melk of onvoldoende verhit besmet vlees. Met name het verwaaien van ingedroogde en op weilanden uitgereden mest zou zorgen voor verspreiding van bacteriën naar de mens.

Het ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid heeft, vooruitlopend op een landelijk toetsingskader, de notitie 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' opgesteld. Aan de hand van het stappenplan 2.0 uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 is beoordeeld of nadere advisering van de GGD wenselijk is.

1. Endotoxine 'richtafstand' tussen veehouderij en plangebied

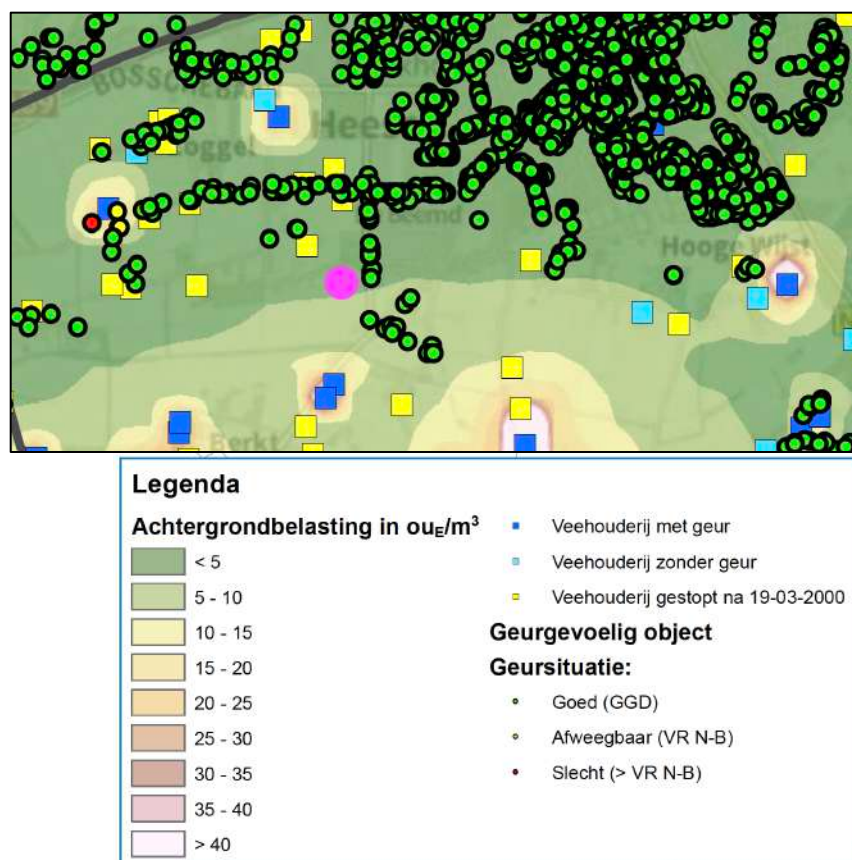
Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen (200 meter) en pluimveehouderijen (500 meter). Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

2. Toename emissie voor geur, fijnstof of ammoniak

Gezien de vele woningen in de omgeving en de normen in de gemeentelijke geurverordening 2013 zullen er geen geur belastende objecten in de omgeving bij komen en zal de geurbelasting ter plaatse in de toekomst alleen maar kunnen afnemen.

3. Wijze waarop met overbelasting geur wordt omgegaan

In onderstaande afbeelding is de meest recente regionale geurkaart ODBN-regio 2019.2 weergegeven van 09 december 2019. De geurbelasting binnen onderhavig plangebied voldoet aan de gemeentelijke norm en aan de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 ten aanzien van geurhinder. Het woon- en leefklimaat in onderhavig plangebied kan als 'goed' worden geschouwd.



Fragment regionale geurkaart ODBN-regio 2019.2 (planlocatie is parse stip)

4. Aanwezige diersoorten binnen een veehouderij

In de directe omgeving zijn geen veehouderijen gelegen waarbij sprake is van het gecombineerd houden van varkens en pluimvee, of rundvee en kleine herkauwers of kleine herkauwers onderling. Tevens is er in de directe omgeving geen pluimveebedrijf gelegen.

5. Geitenhouderijen/pluimveebedrijven

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven en een straal van circa 1 km rond pluimveebedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen een straal van 2 km bevinden zich geen geitenhouderijen. Ten noordwesten van het plangebied bevindt zich op circa 700 meter een pluimveebedrijf. Hierdoor is sprake van een geringe overschrijding van de richtafstand. Voor een nadere beoordeling dient gekeken te worden naar de bronsterkte c.q. omvang van het bedrijf en emissies uit de dierverblijven. Op 20 februari 2017 is een verklaring van geen bedenkingen afgegeven in verband met uitbreidingsplannen/ veranderingsplannen van het pluimveebedrijf. De aanvraag resulteert in het wijzigen van het aantal te houden dieren van 55.800 naar 27.084 legkippen. Dit betekent een afname in het totaal aan fijnstofemissie, dit wordt namelijk 3.027 kg/jaar. Dit resulteert in een endotoxine afstand van 177 meter. Onderhavig plangebied is gelegen op ruime afstand van deze endotoxine-zone van het pluimveebedrijf.

6. Mestbe- of verwerking

Er is in de omgeving van het plangebied geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.

7. Ongerustheid bij omwonende

Uit de gevoerde dialoog met omwonende of uit de klachtenregistratie van de gemeente is geen ongerustheid aanwezig/bekend.

Conclusie

Nabij het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen waarvan sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico, zodoende is nadere advisering van de GGD niet noodzakelijk. Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

5.10. Hoogspanningslijnen

Het aspect hoogspanningslijnen dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening meegenomen worden. Er dient rekening gehouden te worden met de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen. Het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen is gebaseerd op het voorzorgprincipe. Bij het opstellen van een bestemmingsplan kan het daarom noodzakelijk zijn een bepaalde afstand vrij te houden tussen gevoelige bestemmingen en bovengrondse hoogspanningslijnen. De internationale norm is dat voorkomen moet worden dat burgers worden bloot gesteld aan magneetvelden van meer

dan 100 μ Tesla. Deze norm wordt in Nederland op maaiveldniveau nergens overschreden.

Aanvullend hierop adviseert het rijk, vanuit het voorzorgprincipe, om zoveel als mogelijk te voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen (tot 15 jaar) langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen van meer dan 0,4 μ Tesla.

In de directe nabijheid van het plan zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig of gepland. Kortom vormt de hoogspanningslijn geen belemmering voor onderhavig project.

5.11. Spuitzones gewasbescherming

Het aspect spuitzones gewasbescherming dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening meegenomen te worden. Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen ten aanzien van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen wordt een afstand van 50 meter aangehouden tussen een gevoelige functie en agrarische bedrijvigheid, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Binnen 50 meter afstand zijn geen fruitboomgaarden of andere bijzondere teelten die vragen om bijzondere besproeiing met gewasbeschermingsmiddelen, maar alleen akkerbouw. Bij akkerbouw gaat het om lage teeltgewassen en dus een lage bespuiting met een beperkte verspreiding. Hierdoor kan men spreken over een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen onderhavig plangebied.

5.12. M.e.r.-beoordeling

Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt

overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of tóch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.- beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. In de nota van toelichting op het Besluit milieueffectrapportage wordt het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' ook geduid. Hier wordt het volgende aangegeven: "Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan".

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- a. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- b. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- c. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het plan voorziet in het toevoegen van één ruimte-voor-ruimte woning. Het plangebied heeft een grootte van circa 0,3 hectare. De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van 2.000 woningen en/of 100 hectare zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r..

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde

openbare en particuliere projecten'. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

Gezien de kenmerken van het project (waaronder de geringe omvang), de plaats van het project (waaronder het bestaande grondgebruik en de afstand tot Natura 2000-gebieden zoals in de toelichting omschreven) en de kenmerken van het potentiële effect (de omgevingsaspecten zoals hiervoor omschreven) is uitgesloten dat significant negatieve effecten op instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden ontstaan. Ook overigens is niet gebleken van feiten en omstandigheden die maken dat uitvoering van onderhavig plan kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen die het verrichten van nader milieuonderzoek noodzakelijk maken.

Conclusie

In het kader van het bestemmingsplan is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de ontwikkelingen. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

6. WAARDEN

6.1. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op 30 september 2010 is de Nota Archeologiebeleid gemeente Bernheze opgesteld, naar een implementatie van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in het gemeentelijke beleid. In deze Nota wordt de 'waarde archeologie' voor op de beleidskaart weergegeven in categorieën. Hieronder zijn de belangrijkste bepalende weergegeven:

1. wettelijk beschermde archeologische monumenten;
2. gebieden van (hoge, vastgesteld) archeologische waarde, te weten: historische hoeven, kasteel- en kerk- en kloosterterreinen, schansen, (water)molenlocaties en AMK-terreinen van zeer hoge waarde;
3. gebieden van archeologische waarde, waaronder AMK-terreinen van (hoge) archeologische waarde en de historische kernen van dorpen en gehuchten;
4. gebieden met een hoge archeologische verwachting;
5. gebieden met een middelhoge archeologische verwachting;
6. gebieden met een lage archeologische verwachting;
7. gebieden zonder een archeologische verwachting (verstoord, opgegraven, dan wel op andere wijze vrij van archeologie).

Het plangebied ligt volgens het vigerend bestemmingsplan in een zone met een middelhoge verwachting. Volgens tabel 1 van de Nota Archeologiebeleid geldt voor onderhavig plan een onderzoeksplicht, wanneer de verstoringsdiepte meer bedraagt dan 40 cm én het te verstoren oppervlak meer dan 2.500 m² is. De voorgenomen ontwikkeling heeft een bebouwd oppervlakte van kleiner dan 2.500 m², waardoor er geen onderzoeksplicht geldt. Ten allen tijde geldt wel een meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische toevalsvondsten op basis van art. 5.10 van de Erfgoedwet.

Cultuurhistorie

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied archeologische en cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.



*Uitsnede van cultuurhistorische waardenkaart Gemeente Bernheze 20-01-2014
(rood kader = planlocatie)*

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart 20-01-2014 van de gemeente Bernheze zijn de volgende waarden aangegeven; oude wegtracé – redelijke hoge waarde (Nieuwe Erven, Kruishoekstraat en Nieuwstraat) en wal (Kruishoekstraat en Nieuwstraat). De wegen rondom het plangebied en de wal aan twee zijden van het plangebied blijven behouden of worden zelfs versterkt. Hierdoor zal het toevoegen van het aantal (zorg)woningen niet tot een noemenswaardige aantasting leidt van deze cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Voor onderhavig plan is geen onderzoeksplicht aanwezig voor de archeologische waarden. De aanwezige cultuurhistorische waarden worden niet noemenswaardig aangetast en blijven behouden. De onderzoeksplicht blijft wel aanwezig middels de geldende dubbelbestemming, waardoor de archeologische en cultuurhistorische waarden voldoende geborgd blijven. Zodoende zijn er geen belemmeringen aanwezig.

Bestemmingsplan categorieën		GEMEENTE BERNHEZE		
Waarde Archeologie (WR-A)		bestel tabel onderzoeksplicht bij bestemmingsplanwijziging, aanleg-, sloop- en bouwvergunning		
Cat.	omschrijving categorieën archeologische gebieden	verstoringdiepte?	verstoringsooppervlak?	wel of geen onderzoeksplicht?
1	- Werfelijk beschermde monumenten (WR-AW) - Gemeentelijke archeologische monumenten	nvt -	nvt -	vergunningaanvraag bij Rijk conform monumentenwet. Bij gemeentelijke monumenten vergunningaanvraag bij gemeente.
2	gebieden van (zeer hoge) archeologische waarde (WR-AW): - AMK-barreinen van zeer hoge archeologische waarde - hoeven, kastael-, kerk-, kloosterbarreinen, schansen, - (water-)molenlocaties en dergelijke	> 40 cm nee ja ja	> 100 m2 - nee ja	Algemeen: bij voorkeur plaatsen op gemeentelijke Monumentenlijst (zie cat. 1) geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
3	gebieden van archeologische waarde (WR-AW) - Historische kern en overig (dorpen en gehuchten) - AMK-barreinen van (hoge) archeologische waarde	> 40 cm nee ja ja	> 250 m2 - nee ja	geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
4	gebieden met verwachtingswaarde hoog (WR-Ah)	> 40 cm nee ja ja	> 250 m2 - nee ja	geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
5	gebieden met verwachtingswaarde middelhoog (WR-Amh)	> 40 cm nee ja ja	> 2500 m2 - nee ja	geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
6	gebieden met verwachtingswaarde laag	geen	geen	geen onderzoeksplicht, tenzij MER-plichtig of project vallend onder Wet Milieubeheer of Tracéwet.
7	gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven gebieden	geen	geen	geen onderzoeksplicht, tenzij MER-plichtig of project vallend onder Wet Milieubeheer of Tracéwet.

6.2. Flora en Faunawet en ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en het bosopstanden in Nederland.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

Teveel stikstof is slecht voor de natuur. Bij landbouw wordt stikstof uitgestoten in de vorm van ammoniak (een kleurloos gas). Dit gas komt vrij bij dierlijke mest en kunstmest. Stikstof komt ook voor als stikstofdioxide. Een stof die bijvoorbeeld auto's, schepen en industrieën uitstoten. Volgens de Wet natuurbescherming is een vergunning nodig voor activiteiten die kunnen leiden tot schade aan Natura 2000-gebieden, bijvoorbeeld als gevolg van stikstofdepositie (uitstoot en neerslag van stikstof). Tot 29 mei 2019 was toestemming hierop gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof (PAS), echter is deze ongeldig verklaard door de Raad van State. De overheid werkt momenteel aan een nieuwe aanpak stikstof. In dit nieuwe beoordelingskader wordt gewerkt met de volgende kaders; intern salderen, extern salderen, ecologische onderbouwing en ADC-toets.

- *Intern salderen*; betekent dat het voorgenomen project zo wordt aangepast, dat de stikstofuitstoot vermindert of gelijk blijft;
- *Extern salderen*; betekent dat de stikstofdepositie in een bepaald gebied gelijk blijft of afneemt. Dit doordat de toename van een activiteit wordt weggenomen doordat een andere activiteit stopt;
- *Ecologische onderbouwing*; middels een ecologische onderbouwing (voortoets) dat de extra stikstofdepositie die het project veroorzaakt de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet aantast;
- *ADC-toets*; indien met de getroffen maatregelen niet kan worden uitgesloten dat het Natura 2000-gebied wordt aangetast dient een ADC-toets te worden gebruikt. Hierin moet aangetoond worden dat (A) er geen alternatieven met minder schadelijke effecten in Natura 2000-gebied zijn, (B) de activiteit een dwingende reden dient van groot openbaar belang en (C) de schade aan de natuur gecompenseerd wordt.

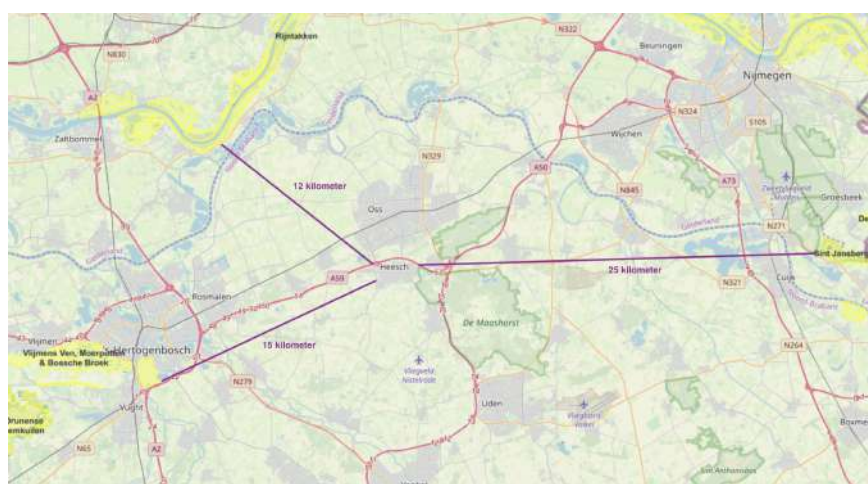
Tot dat dit nieuw beoordelingskader definitief kan worden gebruikt betekent dat er bij activiteiten die tot een toename van stikstofdepositie leiden een natuurvergunning moet worden aangevraagd. Bij nieuwe bestemmingsplannen dient middels een voortoets te worden beoordeeld dat er door de activiteit geen relevante stikstofdeposities kunnen optreden in een Natura 2000-gebied. Onder omstandigheden moet ook een passende beoordeling en milieueffectrapportage worden gemaakt.

Voortoets / ecologisch onderzoek

In een voortoets moet de vraag beantwoord worden of op grond van objectieve gegevens op voorhand kan worden uitgesloten dat een plan of project op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten significant negatieve effecten kan hebben op gevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. De voortoets bevat onder andere een beschrijving van het plan, de te verwachten effecten op alle relevante Natura 2000-gebieden en een analyse of daarbij mogelijk sprake is van significant negatieve effecten. Blijkt uit de voortoets dat het optreden van significant negatieve effecten ter plaatse van stikstofgevoelige habitatype in een Natura 2000-gebied niet kan worden uitgesloten, dan volgt een vervolgonderzoek in de vorm van een 'passende beoordeling'.

Afstand tot Natura 2000-gebieden

De eerste stap is de afstand van het bouwproject tot in de omgeving gelegen Natura 2000-gebieden die stikstofgevoelige habitattypes bevatten te bepalen. Is de afstand groter dan 10 kilometer, dan zal voor verreweg de meeste projecten kunnen worden geconcludeerd dat op voorhand significante effecten op stikstofgevoelige habitattypes in Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten. Voor kleinere projecten zal reeds bij een geringere afstand kunnen worden uitgesloten dat significante effecten optreden bij voor stikstof gevoelige habitattypes.



*Uitsnede kaart 'Natura 2000-gebieden' (bron: www.synbiosys.alterra.nl)
(afstanden tot Natura 2000-gebieden zijn in het paars aangegeven)*

Zoals op bovenstaande kaart valt af te lezen is de afstand tot alle Natura 2000-gebieden in de omgeving van Heesch groter dan 10 kilometer.

Beleid gemeente

Onderhavig plan bevat het toevoegen van één ruimte-voor-ruimte woning. De woning worden gasloos uitgevoerd. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft in de vergadering van 17-03-2020 besloten dat bij wijzigings- en bestemmingsplannen voor woningbouwinitiatieven onder de 50 woningen geen stikstofdepositie berekening meer wordt verlangd. Dit gezien er geen significante gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie worden verwacht. Naast de voorgenomen ontwikkeling voor het toevoegen van de bestemming 'wonen' wordt er geen andere bestemming (opnieuw) vastgelegd. Een verdere beoordeling voor de aanlegfase is niet nodig.

Soortenbescherming

Door Ecologisch Adviesbureau Eceau is een ecologisch onderzoek uitgevoerd: rapport "Ecologisch onderzoek aan Nieuwe Erven 25 te Heesch" (20-03-2020, TRA-1QS200205). De relevante delen van de samenvatting uit het rapport zijn hieronder weergegeven.

"Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling aan de Nieuwe Erven 25 te Heesch is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De bestemmingsplanwijziging en alle bijbehorende werkzaamheden voor de ontwikkeling van een zorglandschap leiden, behoudens algemene broedvogels en vrijgestelde soorten, niet tot aantasting van functionele leefomgevingen, vast rust- en/of verblijflocaties, natuurgebieden of andere krachtens de Wet natuurbescherming beschermde zaken.

- *Ten aanzien van grondgebonden zoogdieren is enkel de Algemene Zorgplicht van toepassing;*
- *Vleermuizen maken aannemelijk gebruik van de locatie als foerageergebied. Mogelijk worden aanwezige individuen door (foutief toegepaste) bouwverlichting tijdelijk verstoord.;*
- *Ten aanzien van vogels met jaarrond beschermde nestlocaties en/of leefgebieden zijn geen verdere maatregelen of vervolgstappen benodigd;*
- *Ten aanzien van algemene vogels kunnen broedsels en nesten verstoord worden gedurende het broedseizoen;*
- *Ten aanzien van amfibieën wordt alleen de aanwezigheid van vrijgestelde soorten verwacht, derhalve dient de Algemene Zorgplicht in acht genomen te worden;*
- *Voor vlinders, libellen, ongewervelde, reptielen en vissen met een beschermde status krachtens de Wet natuurbescherming is geen geschikt leefgebied aanwezig;*
- *Standplaatsen en geschikte omstandigheden ten aanzien van beschermde vaatplanten zijn niet aanwezig;*

- *Houtopstanden op particuliere terreinen vallen niet onder bescherming van de Wet natuurbescherming, enkel dient in de aanvraag omgevingsvergunning gehandeld te worden naar de maatstaven van de APV van de gemeente;*
- *Gelet op de afstand tot beschermde gebieden en de aard van de werkzaamheden worden geen (negatieve) effecten verwacht.*

Er zijn geen aanleidingen aangetroffen die het noodzakelijk maken dat vervolgstappen of aanvullend onderzoek uitgevoerd moet worden. Voor een aantal soorten is het voldoende als er tijdens de uitvoering rekening wordt gehouden met de eventuele aanwezigheid.

Maatregelen bij uitvoering:

- *Voor vleermuizen dient rekening gehouden te worden met mogelijk foeragerende of passerende vleermuizen middels het juist toepassen van bouwverlichting of door te werken buiten de schemerende en donkere dagdelen. Voorbeelden van juiste verlichting: amber-/roodkleurige verlichting, beperkte hoogte van lichtmasten en verlichting naar beneden gericht en convergeren.*
- *In verband met de potentie voor algemene vogelsoorten zoals duiven en kleine zangvogels werken buiten het broedseizoen, medio maart t/m medio augustus. Indien de werkzaamheden opgestart en uitgevoerd worden binnen het broedseizoen dient de locatie ongeschikt gemaakt te worden alvorens de aanvang van het broedseizoen. Indien nodig kan ook binnen het broedseizoen gewerkt worden door van tevoren de planlocatie te laten controleren op de aanwezigheid van in gebruik zijnde nesten.*
- *Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (puin, takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om dieren die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, zich te laten verplaatsen naar een schuilplaats buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.*
- *In het kader van de Algemene Zorgplicht dient voorzichtig gehandeld te worden met alle aanwezige flora en fauna. De werkzaamheden aan de zuidwestelijke vijver dienen buiten de voorplantingsperiode van algemene amfibieën (begin maart t/m eind april) uitgevoerd te worden"*

Naar aanleidingen van enkele opmerkingen van de ODBN is door Ecologisch Adviesbureau Eceau een aanvulling geschreven voor het Ecologisch onderzoek aan de Nieuwe Erven 25 te Heesch op 29 september 2020. Deze aanvulling is hieronder beschreven:

Kleine marterachtigen, afwezigheid verblijfplaatsen:

- De aanwezigheid van verblijven van kleine marterachtigen is minder aannemelijk door de afwezigheid van alle vormen van sporen van zowel de bunzing, hermelijn en wezel.

- De hermelijn heeft een sterke voorkeur voor waterrijke gebieden. In de omgeving van het plangebied zijn (behoudens één kleine poel op de locatie) geen watergangen, poelen of andere oppervlaktewateren aanwezig. Derhalve wordt de hermelijn niet of slechts sporadisch verwacht. De directe omgeving is voornamelijk verhard of in gebruik als intensief agrarisch terrein.
- Er zijn geen holen van konijn, vos, das of andere grondgebonden zoogdieren aangetroffen. Mogelijk zijn er holen van muizen aanwezig, welke ongeschikt (te klein) zijn voor bunzing en hermelijn.
- In de literatuur (handreiking kleine marterachtigen): "Ze maken gebruik van lijnvormige structuren en andere landschapselementen als verbinding tussen foerageergebieden en verblijfplaatsen. Dergelijke structuren zijn pas geschikt wanneer ze voldoende dekking bieden en in verbinding staan met ander geschikt leefgebied." Het plangebied staat niet in verbinding met ander geschikt leefgebied en kan derhalve niet als geschikt aangemerkt worden.
- Kortom, het leefgebied is niet essentieel als onderdeel van het leefgebied van de drie kleine marterachtigen, sporen ontbreken en potentiële verblijven buiten bebouwing zijn voor bunzing en hermelijn uitgesloten en voor wezel onaannemelijk. Bovendien blijft de locatie ruimtelijk gezien in een vergelijkbare staat en zal het leefgebied geschikter worden voor de kleine marterachtigen door een toename in wateroppervlakte, vitalisatie van het dennenbos, etc.

Afwezigheid verblijven van vogels met jaarrond beschermde nesten (steenuil/kerkuil):

- Binnen het plangebied zijn een woning en diverse bijgebouwen aanwezig. Behoudens een groter bijgebouw met pannendak in de noordoostelijke hoek zijn slechts kleine bijgebouwen aanwezig. Géén van deze schuurtjes bieden voldoende dekking of zijn ontoegankelijk voor uilen.
- De woning en het grotere bijgebouw beschikken over een pannendak zonder openingen van voldoende grootte voor steenuilen en/of kerkuilen. Bovendien zijn er geen werkzaamheden voorzien aan de bestaande bebouwing.

Afwezigheid leefgebied steenuil:

- Er zijn geen sporen van steenuilen aangetroffen. Op het terrein, rond de schuurtjes en in/nabij de steenuilenkast zijn geen braakballen, veren of krijtsporen aangetroffen.
- Door afwezigheid van nesten kan verstoring daarvan uitgesloten worden.
- Binnen het plangebied is potentieel geschikt foerageergebied voor steenuilen aanwezig. De toekomstige situatie is vergelijkbaar ten opzichte van de huidige situatie in het kader van ruimtelijke inrichting. De weides blijven behouden, de bosschages blijven

behouden en oppervlaktewater neemt toe. Door de afwezigheid van steenuilnesten binnen het plangebied, alsmede het al jaren niet in gebruik zijn van de steenuilenkast, is het aannemelijk dat de locatie nauwelijks of niet in gebruik genomen wordt door steenuilen. Bovendien blijft de locatie geschikt als potentieel foerageergebied, al dan niet geschikter in de toekomstige situatie.

- De ontwikkeling leidt derhalve niet tot significant negatieve effecten op het leefgebied van steenuilen en/of nesten van de soort.

Conclusie

Een uitgebreid onderzoek of ontheffing van de Wet natuurbescherming is niet nodig. Verder is de stikstofdepositie niet groter dan 0,00 mol/ha/ja. Kortom het aspect Flora en Fauna vormt geen planologische belemmering voor het realiseren van het project.

7. BELEMMERINGEN

Voor aanvang van eventuele veldwerkzaamheden moet een onderzoek worden ingesteld naar de ligging van eventuele kabels en leidingen.

Andere belemmeringen zijn niet aanwezig.

8. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGSREGELING

8.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop het bouwplan ruimtelijk en functioneel in het bestemmingsplan is vertaald. Van belang is dat het bestemmingsplan zowel het ontwikkelingskader geeft voor het plangebied, als het kader voor beheer en handhaving van het plangebied.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en bestemmingsplanregels, die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de bestemmingsplanregels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de bestemmingsplanregels.

8.2. Verbeelding

Uit de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening blijkt dat een bestemmingsplan uit één verbeelding bestaat. Met ingang van 1 juli 2008 bestaat een verbeelding uit een digitale en een analoge versie. Het bestemmingsplan omvat naast een digitale verbeelding ook een analoge verbeelding, die op haar beurt uit één kaartblad bestaat. Als ondergrond voor de verbeelding is een kadastrale kaart gebruikt. De bestemmingen op de verbeelding zijn door kleuren en coderingen aangegeven.

8.3. Bestemmingsplanregels

De bestemmingsplanregels en de verbeelding bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de bebouwing. De bestemmingsplanregels zijn onderverdeeld in hoofdstukken, die hierna kort worden toegelicht.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

1. begrippen;
2. wijze van meten;

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk heeft betrekking op de bestemmingen, die in het plangebied voorkomen. Het stramien voor de bestemmingsregels is als volgt:

- bestemmingsomschrijving: een beschrijving van de functie(s) van de bestemming en de bestemming zelf;
- bouwregels: regels voor het oprichten van gebouwen en bouwwerken;
- specifieke bouwregels: indien noodzakelijk worden hier aanvullende regels gegeven voor het gebruik van de gronden binnen de betreffende bestemming;

- ontheffing van de gebruiksregels: de gevallen waarin ontheffing van de gebruiksregels kan worden verleend;
- omgevingsvergunning: voor zover een bescherming van de bestemming door een omgevingsvergunning nodig is, zijn de vergunningplichtige werken en werkzaamheden hier aangegeven.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat de artikelen inzake:

- anti-dubbeltelregel;
- algemene aanduidingsregels;
- algemene afwijkingsregels;
- algemene wijzigingsregels;
- overige regels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit laatste hoofdstuk omvat de artikelen inzake:

- overgangsrecht;
- slotregel.

9. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Naast de kosten voor de realisatie van onderhavige ontwikkeling draagt de initiatiefnemer ook zorg voor de kosten die gepaard gaan met het opstellen van dit bestemmingsplan inclusief onderzoeken et cetera. Verder is de initiatiefnemer onder andere verantwoordelijk voor de kosten die de gemeente maakt voor het toetsen en in procedure brengen van dit bestemmingsplan. Bij onderhavig plan vinden er geen aanpassingen plaats aan het openbaar gebied, aangezien gebruik wordt gemaakt van een bestaande inrit en er geen aansluiting wordt gemaakt op het gemeentelijk rioolstelsel. De kosten worden door de gemeente op de initiatiefnemer verhaald via de legesverordening.

Bij realisatie van het initiatief bestaat de kans dat door wijziging van het bestemmingsplan planschade ontstaat. Er is een planschaderisico-analyse benodigd en er dient een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten te worden waarin is geregeld dat een mogelijke schadevergoeding voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Derhalve zijn er geen financiële consequenties voor de gemeente en is het plan economisch uitvoerbaar.

10. BIJLAGEN

Bij de toelichting van het bestemmingsplan is de volgende bijlage toegevoegd:

- Landschappelijke inpassing Nieuwe Erven 25 te Heesch door Langenhuizen Hoveniers, d.d. 06-08-2021, kenmerk BP.1141-07;
- Verkennend bodemonderzoek Nieuwe Erven 25 te Heesch door Van Oort Bodemonderzoek, d.d. 18 maart 2020, projectnummer NEN.309220;
- Akoestisch onderzoek geluidsbelasting Nieuwe Erven 25 te Heesch, d.d. 03 maart 2020, kenmerk 16211-01;
- Ecologisch onderzoek aan de Nieuwe Erven 25 te Heesch door Eceau Ecologisch adviesbureau, d.d. 20 maart 2020, kenmerk TRA-1QS200205.



van schets tot oplevering **geregeld tot achter de komma**  **traject**

'traject heesch b.v.

A 't Dorp 13, 5384 MA Heesch T 0412 45 56 67 E info@trajectheesch.nl W www.trajectheesch.nl

Bank: Rabobank Oss Bernheze IBAN: NL 02 RABO 0120 0704 99

Ingeschreven bij KvK te 's-Hertogenbosch nummer 55072321 BTW-nummer: 851555068 B 01