

# BESTEMMINGSPLAN

**‘Vinkelsestraat ong (tegenover 34) Heesch’**

## TOELICHTING

30 juli 2024

STATUS: Definitief

**RED**  
ARCHITECTS  
URBANISTS **B**

*Gemeente Bernheze*

## **Bestemmingsplan**

### ***‘Vinkelsestraat ong (tegenover 34) Heesch’***

#### **Gegevens adviesbureau**

|                 |                                                              |
|-----------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Naam</b>     | : Rose en de Bie                                             |
| <b>Adres</b>    | : Torenstraat 34                                             |
| <b>Postcode</b> | : 5473 EL                                                    |
| <b>Plaats</b>   | : Heeswijk-Dinther                                           |
| <b>Telefoon</b> | : 0413 291 218                                               |
| <b>Internet</b> | : <a href="http://www.roseendebie.nl">www.roseendebie.nl</a> |



## Inhoudsopgave

|      |                                          |    |
|------|------------------------------------------|----|
| 1.   | Inleiding .....                          | 5  |
| 1.1  | Aanleiding .....                         | 5  |
| 1.2  | Ligging en begrenzing .....              | 6  |
| 1.3  | Vigerend bestemmingsplan .....           | 7  |
| 2.   | Planbeschrijving .....                   | 9  |
| 2.1  | Toekomstige situatie .....               | 10 |
| 2.2  | Stedenbouw .....                         | 10 |
| 2.3  | Verkeer en parkeren .....                | 13 |
| 3.   | Beleidskader .....                       | 13 |
| 3.1  | Rijksbeleid .....                        | 14 |
| 3.2  | Provinciaal beleid .....                 | 16 |
| 3.3  | Gemeentelijk beleid .....                | 19 |
| 4.   | Milieuhygiënische aspecten .....         | 34 |
| 4.1  | Algemeen .....                           | 34 |
| 4.2  | Akoestiek .....                          | 34 |
| 4.3  | Archeologie en cultuurhistorie .....     | 35 |
| 4.4  | Bedrijven en milieuzonering .....        | 40 |
| 4.5  | Bodem .....                              | 41 |
| 4.6  | Externe Veiligheid .....                 | 43 |
| 4.7  | Natuur .....                             | 47 |
| 4.8  | Kabels en leidingen .....                | 49 |
| 4.9  | Luchtkwaliteit .....                     | 50 |
| 4.10 | Water .....                              | 52 |
| 4.11 | Geur .....                               | 55 |
| 4.12 | Milieueffectrapportage (M.e.r.) .....    | 57 |
| 4.13 | Volksgezondheid .....                    | 58 |
| 4.14 | Straling .....                           | 60 |
| 5.   | Toelichting, verbeelding en regels ..... | 60 |
| 5.1  | Algemeen .....                           | 61 |
| 5.2  | Toelichting op de regels .....           | 61 |
| 6.   | Uitvoeringsaspecten .....                | 63 |
| 6.1  | Economische haalbaarheid .....           | 63 |

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| 6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid ..... | 63 |
| 7. Bijlagen .....                                  | 63 |

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Op 10 februari 2020 heeft het college van B&W onder voorwaarden ingestemd met het principeverzoek van de initiatiefnemer voor het oprichten een ruimte voor ruimte woning aan de Vinkelsestraat tegenover nummer 34 in Heesch. Later heeft de initiatiefnemer het college van B&W verzocht om in hetzelfde volume niet één maar twee woningen te mogen realiseren (tweekapper). Het college van B&W heeft hierop positief gereageerd. Voor het initiatief gelden daarbij de navolgende voorwaarden:

- Er zijn maximaal twee woningen toegestaan;
- De bebouwing dient aan de Vinkelsestraat te worden georiënteerd;
- Het nieuwe volume dient op minimaal 6 meter uit de voorste perceelgrens te liggen;
- Voor de massa geldt een maximale goothoogte van 3 meter en een maximaal nokhoogte van 8 meter; Het totale woonperceel mag maximaal 25 meter breed zijn zodat er genoeg ruimte beschikbaar blijft voor landschappelijk inpassing;
- Het noordelijk deel van het perceel wat niet tot het toekomstige woonperceel behoort mag niet worden bebouwd met bijgebouwen.
- Alle bebouwing dient op minimaal 5 meter afstand tot de nieuw aan te leggen landschappelijke inpassing aan de Ruitersweg – Oost te liggen;
- Aan de zijde van de Ruitersweg-Oost dient een strook van minimaal 10 meter gereserveerd te worden voor een landschappelijke inpassing die bijdraagt aan het versterken van de bestaande groenstructuur;
- Op de oostelijke perceelsgrens dient de landschappelijke inpassing bij te dragen aan de afronding van het bebouwingscluster met hoofdzakelijk een afschermde werking;
- De laanbomen aan de Vinkelsestraat dienen behouden te blijven, inrit moet hierop worden aangepast;
- Per wooneenheid dient voorzien te worden in twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, dient het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' voor onderhavige locatie te worden herzien.

Het plangebied aan de Vinkelsestraat in Heesch is circa 2370 m<sup>2</sup> groot. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Heesch, sectie D, nummer 2827. Het plangebied is in gebruik als weide en is niet bebouwd. Met name aan de Vinkelsestraat is de rand voorzien van beplanting. De afbeelding hieronder geeft op de topografische kaart de locatie van het weer.



De afbeelding hieronder geeft de kadastrale situatie weer. Zie het rode pijltje voor de locatie van het plangebied.



De afbeelding hieronder geeft de huidige situatie ter plaatse weer.



### *Plangebied*

Het plangebied bestaat uit het volledige perceel kadastraal bekend sectie D, nummer 2827. Het plangebied heeft een driehoekige vorm en is gelegen aan de Vinkelsestraat in het westen, de Ruitersweg-Oost in het zuiden en wordt aan het oosten begrensd door een andere weide. Die weide grenst aan de oostkant aan de Dwarsstraat. Hieronder is het plangebied op de luchtfoto met kadastrale ondergrond zichtbaar. Zie het rode pijltje voor de ligging van de planlocatie.



## **1.2 Ligging en begrenzing**

### **Heesch**

Heesch is ontstaan als lintdorp langs de doorgaande weg tussen Grave en Den Bosch. In 1899 is er slechts in beperkte mate bebouwing aanwezig langs het lint. Er is nog geen sprake van een kern. In het noorden en oosten is het bos- en heiderijke Peelhorstgebied zichtbaar. In het zuiden en westen zijn duidelijk de rationele natte ontginningen herkenbaar. Het gebied rond de Hooge Wijst bestaat uit oude bouwlanden met kenmerkende onregelmatige blokverkaveling, gebogen straten en kleinschalige landschapselementen. In 1957 is de lintbebouwing toegenomen en is er iets van een dorpskern ontstaan. De typerende landschapsstructuur en het contrast tussen de hoge delen (akkerland) en de lage delen (rationeel ontgonnen grasland) is nog steeds goed herkenbaar ondanks de opvallende aanwezigheid van de wegen.

In de huidige situatie is Heesch uitgegroeid tot een dorp met 12.000 inwoners. De zuidgrens van het dorp wordt gevormd door de Wijststraat die de grens tussen dekzandrug en dekzandvlakte markeert. Ten opzichte van vroeger zijn de landschappelijke onderlaag en de daarop gebaseerde dorpsontwikkeling nog maar beperkt herkenbaar. De lange smalle rationeel ontgonnen natte gronden zijn door ingrepen in de waterhuishouding en herverkaveling veranderd in grote blokverkavelingen. De kenmerkende houtwallen en boomsingels zijn verdwenen. Ten zuiden van het oude dorpslint zijn diverse uitbreidingswijken gerealiseerd die eveneens geen binding meer hebben met de onderliggende landschapsstructuur.

Onderhavige locatie is gelegen ten zuiden van het dorp Heesch. De locatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie aan de rand van het dorp. Het betreft een overgangsgebied tussen het dorp en het échte buitengebied.

## **1.3 Vigerend bestemmingsplan**

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze d.d. 26 juni 2012.

De huidige enkelbestemming van het gehele plangebied is 'Agrarisch'. Gronden met die bestemming op onderhavige locatie zijn bestemd voor:

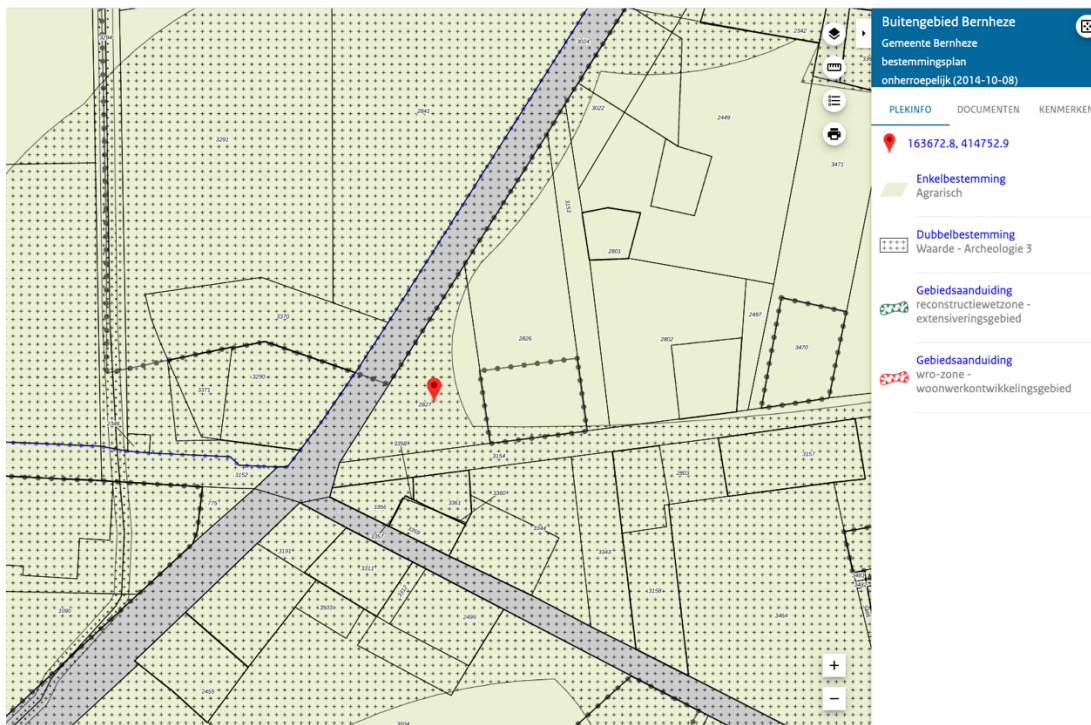
- agrarisch grondgebruik;
- water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- groenvoorzieningen;
- behoud van landschapselementen;
- extensieve dagrecreatie;
- doeleinden van openbaar nut;
- bijbehorende voorzieningen, zoals perceelontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden en sloten.

Ter plaatse is ook sprake van de gebiedsaanduiding 'wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied'. Omdat geen sprake is van een bouwvlak biedt deze aanduiding in onderhavig plangebied geen mogelijkheden of belemmeringen.



Ook is op vrijwel het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 3' van toepassing. Dit betekent dat bij het roeren van de grond met een oppervlakte groter dan 2.500 vierkante meter en dieper dan 40 centimeter, een rapport overlegd moet worden waarin de archeologische waarden van de te roeren gronden in voldoende mate zijn vastgesteld.

Hieronder is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter hoogte van het plangebied weergegeven. Zie het rode pijltje voor de desbetreffende locatie.



#### 1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bevat 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 de toekomstige situatie meer gedetailleerd uiteengezet worden. In de hoofdstukken 3 en 4 komen het beleid en de randvoorwaarden die in acht moeten worden genomen aan bod. Hoofdstuk 5 gaat in op de systematiek van het bestemmingsplan, hoofdstuk 6 bevat de uitvoeringsaspecten (haalbaarheid).

## 2. Planbeschrijving

### 2.1 Toekomstige situatie

Ter plaatse van het plangebied is het de bedoeling dat er twee nieuwe ruimte-voor-ruimte-woningen worden geprojecteerd. Het gaat om twee woningen van samen maximaal 1000 m<sup>3</sup> inclusief aan- en uitbouwen. De maximale goothoogte is 3 meter en de bouwhoogte is 8 meter. Daarbij geldt dat - conform de stedenbouwkundige randvoorwaarden zoals genoemd in hoofdstuk 1 - ook bijgebouwen bij de woningen zullen worden gerealiseerd. Hiervoor geldt de standaardhoeveelheid qua oppervlakte en goot- en bouwhoogte.

Hieronder is de situatieschets van de toekomstige situatie ter hoogte van het plangebied opgenomen.



De stedenbouwkundige invulling voldoet aan de stedenbouwkundige voorwaarden die bij het principebesluit zijn meegegeven.

### 2.2 Stedenbouw

Positionering en bouwmassa

De invulling van onderhavige locatie zal bestaan uit één hoofdbouwmassa van 1 bouwlaag met kap, refererend aan de voor dit landschap typerende lage bebouwing. De goothoogte is daarbij 3 meter en de nokhoogte 8 meter. Het hoofdvolume dient voorzien te zijn van een kap die evenwijdig aan de Vinkelsestraat is gesitueerd. In het kader van ruimte-voor-ruimte mag er een bouwvolume van 1000 m<sup>3</sup> inclusief aan- en uitbouwen worden gerealiseerd. Daarbij zijn – conform de stedenbouwkundige randvoorwaarden zoals geformuleerd in hoofdstuk 1 - ook bijgebouwen bij de woning toegestaan, echter dienen deze binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden om te



voorkomen dat er verrommeling ontstaat. V.w.b. het aantal vierkante meters aan bijgebouwen wordt in dit bestemmingsplan – zoals ook in de rest van het buitengebied van Bernheze – 100 vierkante meter aan bijgebouwen toegestaan.

Ten behoeve van een goede ruimtelijke inpassing dient de nieuwbouw qua maat en schaal passend te zijn in het bebouwingscluster. Het bouwvlak is om die reden dan ook gemaximeerd op 25 m. breedte.

Uiteraard zal er rekening gehouden moeten worden met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens. In onderhavige situatie gelden daarvoor specifieke eisen welke bij het principebesluit zijn meegegeven. Het gaat om 5 meter vanaf de achterste perceelsgrens om 15 meter vanaf de perceelsgrens met de Ruitersweg Oost. Totaan de voorste perceelsgrens (aan de Vinkelsestraat) geldt een afstand van minimaal 6 meter.

#### Beeldkwaliteit

De gemeente Bernheze heeft een beeldkwaliteitsplan voor ruimte-voor-ruimte woningen opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan dient ter inspiratie voor de locaties waar ruimte-voor-ruimte woningen worden gebouwd en is voor de welstandscommissie het toetsingskader bij het beoordelen van de uitstraling e.d. van nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen.

Ruimte-voor-ruimte woningen betreffen vaak geen projectmatige maar individuele bouwplannen. Het buitengebied is het landschappelijk raamwerk waarbinnen de nieuwe woningen moeten passen. In de gemeente Bernheze is het landschapsbeeld rijk en gevarieerd. Er zijn ook verschillen in landschapstypen te vinden. De dynamiek die dit oplevert is het kenmerk van het buitengebied in de gemeente Bernheze. De verschillende ruimtelijke eenheden en functies zijn opgehangen aan het wegenpatroon. Dit wegenpatroon loopt soms slingerend met vele vertakkingen door het landschap.

De gemeente Bernheze heeft voor de bebouwingsconcentraties een karakterschets opgesteld waaruit het volgende blijkt:

- a. er is een mix van functies aanwezig;
- b. de verschillende functies zijn ‘opgehangen’ aan de wegenstructuur;
- c. de functies hebben groene randen waardoor groene kamers ontstaan;
- d. er zijn doorzichten op onbebouwde plekken in clusters en kernranden;
- e. de groene randen in kernranden verzachten de overgang naar het dorp;
- f. de bebouwingsclusters gaan op in het landschap;
- g. de woningen hebben een lage goot en grote kap;
- h. de woningen hebben een landelijke uitstraling met vaak een agrarische achtergrond;
- i. woningen zijn gebouwd met natuurlijke materialen als baksteen, hout, pannen en riet.

De inpassing van de beoogde ruimte-voor-ruimte woningen is binnen de kwaliteiten van het landschap mogelijk. Er dienen hier enkele ontwerpuitsgangspunten gehanteerd te worden. De woningen bestaan uit een lage onderbouw met grote kap. De perceelgrenzen moeten groen worden ingepast. Ondanks de verschillende landschapstypen zijn woningen altijd groen ingepakt. Dit levert de groene bebouwingsclusters en kernranden op. De woningen spelen zo een rol in het groen

afbakenen van de groene kamers. De bebouwingsconcentratie Vinkelsestraat/ Lage Wijst bestaat uit voornamelijk (voormalige) agrarische (bedrijfs)woningen en kent daarmee een agrarisch karakter. De beoogde ruimte-voor-ruimtewoningen dienen te passen binnen de reeds bestaande bebouwing.

In bijlage 2 en 3 bij de Regels van het bestemmingsplan “Vinkelsestraat ong. (tegenover 34) Heesch”, zijn het algemene beeldkwaliteitsplan RvR woningen en een specifieke aanvulling voor onderhavige locatie opgenomen. Deze specifieke aanvulling stelt de navolgende voorwaarden aan de voorgenomen bebouwing:

De maat, schaal en korrel van een nieuwe woning moet passen bij de overige bebouwing van de Vinkelsestraat. Alle woningen in deze omgeving aan de Vinkelsestraat bestaan uit vrijstaande woningen. Daarnaast is het gebruikelijk om in het buitengebied geen ‘dorpse’ woningen te bouwen, maar woningen met een landelijke uitstraling. Daarom moet het uiterlijk van deze dubbele woning een zodanig uitstraling hebben dat er niet een ‘standaard’ twee-onder-één-kapwoning wordt ontwikkeld. In dit geval is die woning met landelijke uitstraling gedeeld in twee woningen. Dit geeft dat er qua beeldtaal een aantal voorwaarden gesteld worden:

- Een landelijke uitstraling, zoals dat in het beeldkwaliteitsplan wordt aangegeven (type boerderij of type landhuis);
- Er mag geen symmetrisch woongebouw gerealiseerd worden waarin de ene helft gespiegeld gelijk is aan de andere helft (zoals bij twee-onder-één-kapwoningen in een dorpse setting gebruikelijk is);
- Uitgegaan wordt van een langgerekt rechthoekig grondvlak, die aan de buitenkant twee verschillende gevelindelingen heeft;
- Het beeld van een langgevelboerderij zou als inspiratie kunnen dienen, zonder dat het daarop hoeft te lijken (in dat geval is er ook sprake van een hiërarchie: de ene helft is geïnspireerd op het woonhuisgedeelte, het andere op het schuurgedeelte);
- Die asymmetrische uitstraling geldt ook voor de bijgebouwen. Zorg ervoor dat de bijgebouwen door middel van positie, oriëntering en vormgeving van elkaar verschillen;
- Dat laatste geldt ook voor de opritten of oprijlanen.

De asymmetrie kan tot uiting komen in een gedifferentieerde raamindeling; voordeuren voor beide woningen aan verschillende zijden van het gebouw; of dat één van de voordeuren een prominentere uitstraling krijgt. Een eenvoudig voorbeeld staat aan de Vinkelsestraat 99 en 99a, uiteraard met een niet relevante beeldtaal van 1995, omdat het bij de nieuwe woningen zal gaan om een beeldtaal die hoort bij woningen van 2023.

## 2.3 Verkeer en parkeren

### *Verkeer*

Het plangebied is direct gelegen aan een bestaande weg, namelijk de Vinkelsestraat. Geen nieuwe wegen hoeven aangelegd te worden om de nieuwe woningen te kunnen ontsluiten. Slechts dienen nieuwe inritten aangelegd te worden. De huidige ontsluiting van het plangebied is goed te noemen. Vanaf meerdere zijden is het plangebied bereikbaar, wat als voordelig wordt beschouwd in geval van calamiteiten.

De beoogde planontwikkeling in onderhavig plangebied heeft vrijwel geen effect op de verkeersbewegingen. Er is sprake van een lichte toename. Het gaat in de nieuwe situatie om een toename van 16 verkeersbewegingen per dag, wat als nihil beschouwd kan worden. De reeds aanwezige infrastructuur kan dit prima afwikkelen. Het wegprofiel van de Vinkelsestraat is afdoende.

### *Parkeren*

Op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid (9 juli 2015) en de daarbij behorende parkeernormen geldt voor onderhavige ontwikkeling (meerpersoonswoning > 60m<sup>2</sup>) dat twee parkeerplaatsen voor auto's gerealiseerd moeten worden per woning. Voor de ontwikkeling dienen er in totaal dus vier parkeerplaatsen op eigen terrein te worden aangelegd. Hiervoor is op eigen terrein meer dan afdoende ruimte beschikbaar. Bij de woning worden dan ook per woning minimaal 2 parkeerplaatsen voor auto's gerealiseerd. De parkeerplaatsen krijgen een afmeting van minimaal 2,5 x 5 meter (conform CROW). Dit is als voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan geborgd. Omdat er sprake is van 2 woningen, zullen er ook twee inritten worden gerealiseerd, die van elkaar moeten verschillen. Dit om te voorkomen dat er een beeld ontstaat als dat van een tweekapper.

Voor fietsparkeren bij woningen geldt een specifieke norm van 1 fietsparkeerplaats per kamer. Bij de nieuwe woningen zal sprake zijn van een bijgebouw + oprit waar conform het beleid ruimte is voor meer dan voldoende fietsen.

Voldaan wordt aan het gemeentelijke parkeerbeleid

### 3. Beleidskader

#### 3.1 Rijksbeleid

##### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk.

##### *Nationale belangen*

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd.

De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten:

1. ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel bevorderen;
3. zorgen voor sterke en gezonde steden en regio's;
4. stimuleren van een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

##### *Omgevingsinclusieve benadering*

Centraal in de te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Hierbij wordt aangesloten bij de integrale opvatting uit de Omgevingswet van het begrip fysieke leefomgeving en wordt de noodzakelijke integraliteit van afwegingen benadrukt. Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen.

Het doel van de toekomstige Omgevingswet (deze wet treedt naar verluid in werking per 1 januari 2023) is namelijk het bereiken van een balans tussen: '(a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'.

Deze dubbele doelstelling uit de Omgevingswet is vertaald in de omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving. Hiermee moet dus rekening worden gehouden bij het

maken van beleidskeuzes. Een omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving houdt in dat ontwikkeling van de leefomgeving samen gaat met versterking van te beschermen waarden als gezondheid, landschap, waterveiligheid, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. Veiligheid, gezondheid en duurzaamheid zijn basale randvoorwaarden voor alle maatschappelijke activiteiten zoals bedrijfsmatige activiteiten, de energietransitie en de woningbouw.

#### *Afwegingsprincipes*

*Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen.*

Om dit afwegingsproces en de omgevingsinclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken & identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Een opgave in de NOVI is om aansluitend op de woonbehoefte woningen toe te voegen aan de woningvoorraad. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om in het plangebied twee woningen te realiseren.

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. In paragraaf 3.1.3 wordt hier nader op ingegaan.

De NOVI krijgt verder doorwerking op lagere beleidsniveaus. De relevante beleidsstukken op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau zijn in de navolgende paragrafen getoetst.

Voor het plangebied geldt verder dat sprake is van een lokale ontwikkeling van geringe aard en omvang waarbij geen nationale belangen aangetast worden.

#### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vormen de juridische vertaling van de kaderstellende uitspraken die in de SVIR zijn geformuleerd. Het Besluit en de Regeling bevatten regels ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

Ten aanzien van onderhavige plangebied geldt dat de ontwikkeling geen specifieke betrekking heeft op de nationale belangen die in het Barro of Rarro worden genoemd.

#### 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken moeten worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, de laddertoets.

De laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden. Vervolgens moet de behoefte aan de ontwikkeling worden gemotiveerd.

In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt o.b.v. jurisprudentie dat vanaf 12 woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In onderhavige situatie gaat het om de toevoeging van twee nieuwe woningen, dit betekent dat het initiatief geen stedelijke ontwikkeling is zoals is bedoeld in het Bro. Om die reden hoeft de behoefte en invulling ervan – in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking - niet nader gemotiveerd te worden.

Met dit bestemmingsplan wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

### **3.2 Provinciaal beleid**

#### **3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant**

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord Brabant vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt na het inwerking treden van de Omgevingswet de provinciale structuurvisie. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit wil zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wilt daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verdere uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn: werken aan energietransitie, een klimaat proof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Deze vier hoofdpogave staan ten dienste van de basis opgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het



sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om beweging te stimuleren (o.a. door samen te werken bij gebiedsopgaven en bij het opstellen van uitvoeringsprogramma's) en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Onderhavig plan is niet in strijd met de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

De beleidsdoelstellingen vanuit de Omgevingsvisie Noord-Brabant worden nader uitgewerkt in een provinciale ruimtelijke verordening die instructieregels voor gemeenten bevat. Na 1 juli 2023 zal die verordening in werking treden. Tot die tijd geldt Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant waaraan gemeenten zich moeten houden. Hieronder wordt daarop nader ingegaan.

### 3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant voor het eerst vastgesteld en daarna meermaals herzien. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bevat alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. De verordening zorgt voor kaderstellende doorvertaling van de omgevingsvisie en het bestaande provinciale beleid.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant regelt diverse ruimtelijke onderwerpen, welke op perceelniveau per onderwerp zijn begrensd en visueel op een kaart met verschillende kaartlagen zijn weergegeven. Hierdoor is voor ieder gebied in Noord-Brabant duidelijk welke regels er wat betreft provinciaal ruimtelijk beleid gelden. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waaraan ze toe zijn.

Ter plaatse van het plangebied gelden conform de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de instructieregels voor gemeenten voor het 'Landelijk gebied'. Zie de uitsnede van de kaart van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter hoogte van het plangebied (rode pijltje) hieronder.



Het planvoornemen waar het hier om gaat betreft het realiseren van twee ruimte-voor-ruimte woningen. Op een dergelijke ontwikkeling is artikel 3.79 Ruimte-voor-ruimte kavel van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van toepassing. In dit artikel is geregeld dat een bestemmingsplan in Stedelijk gebied of Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, als deze ontwikkeling:

- a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;
- b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in artikel 3.78 maatwerk met als doel omgevingskwaliteit, derde lid;
- c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in artikel 3.77.

Aan sub a. van bovenstaande voorwaarden wordt voldaan doordat voor de ontwikkeling bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte een ruimte-voor-ruimte bouwtitel is aangekocht. Zie bijlage 5 bij deze toelichting voor de door de initiatiefnemer voor deze ontwikkeling aangeschafte bouwtitel. Het gaat hier om één bouwtitel voor twee woningen, omdat het bouwvolume inclusief aan- en bijgebouwen voor de twee woningen samen uit maximaal 1000 m<sup>3</sup> bestaat. Conform artikel 6 onder b van de beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit van de provincie Noord-Brabant is in dergelijke gevallen één bouwtitel voldoende.

Aangaande sub b. geldt dat een aanvaardbare locatie een locatie betreft die in een bebouwingsconcentratie is gelegen. Hierover wordt het volgende opgemerkt. De gemeente Bernheze heeft haar bebouwingsconcentraties gedefinieerd en vastgelegd in de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Bernheze. Onderhavige locatie is gelegen in bebouwingsconcentratie 'Lage Wijst' en is daarin aangewezen voor afronding van de dorpsrand. Op basis hiervan wordt ook voldaan aan de voorwaarde gesteld in sub c., dat de locatie moet passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

Verder is paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van toepassing. Het gaat in onderhavige situatie dan om de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit, de toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie. Met dit 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 (bebouwingsconcentraties -> voor veranderingen in de occupatielaag geschikt gebied). Hierdoor wordt de verstedelijkingsimpact lager. Onderdeel van het planvoornemen is landschappelijke inpassing. Hiervoor wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting. De landschappelijke inpassing bestaat uit:

- A. een robuuste houtwal aan de zuidzijde van het plangebied als buffer tussen de drukkere omgeving en het achterliggende landschap;
- B. een haagstructuur rondom het plangebied als onderdeel van de perceelscheiding (sortiment bestaande uit gemengd assortiment van gelderse roos, hazelaar, liguster, veldesdoorn en sleedoorn);
- C. hoogstamfruitbomen;
- D. laanbomen;
- E. Inritten die worden afgestemd op de aanwezige boomstructuur langs de Vinkelsestraat;

Op de afbeelding hieronder is e.e.a. aangegeven (letters corresponderen met de tekst hierboven). De bebouwing op de afbeelding is indicatief en vormt dus geen onderdeel van het landschappelijk inpassingsplan.



Verder wordt rekening gehouden met alle van toepassing zijnde milieuaspecten, waarop in het volgende hoofdstuk nader ingegaan wordt.

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

### 3.3 Gemeentelijk beleid

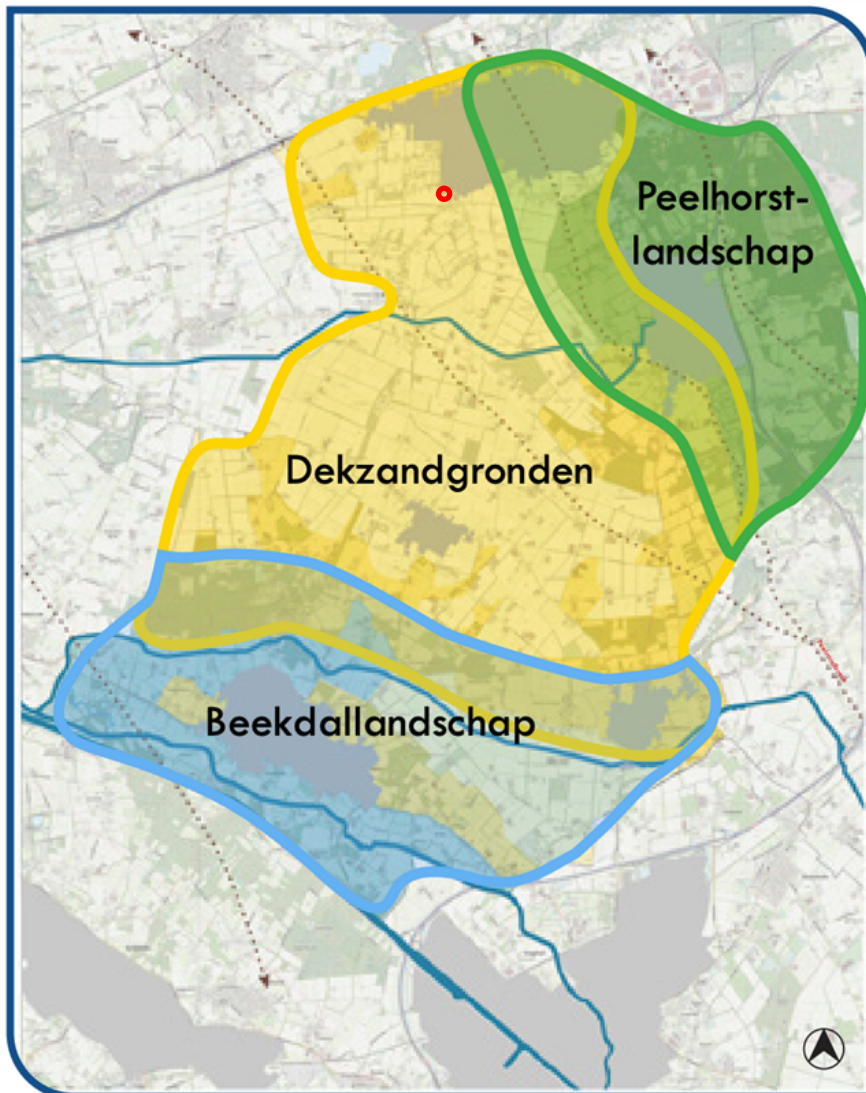
#### 3.3.1 Omgevingsvisie 2040

De "Omgevingsvisie Bernheze 2040" is een integraal document over de fysieke leefomgeving van de gemeente. De omgevingsvisie dient als leidraad voor nieuwe initiatieven en vervangt eerdere structuurvisies. Het is een dynamisch document dat zich aanpast aan nieuwe maatschappelijke uitdagingen en met die reden mogelijk in de toekomst wordt aangepast. In de visie worden drie deelgebieden met unieke kenmerken en ontwikkelpotentieel onderscheiden: de Peelhorst, de Dekzandgebieden en het Beekdallandschap van de Aa en de Leijgraaf. Daarnaast zijn in de visie vijf strategische thema's benoemd: een gezonde leefomgeving, leefbare kernen, klimaatadaptatie en herstel van biodiversiteit, een vitale en duurzame landbouw en economie, en het behoud en verbetering van de kwaliteit van landschap en erfgoed. Via deze thema's wordt naast de visie voor de verschillende deelgebieden richting gegeven aan de ontwikkeling van Bernheze naar de toekomst.



### De drie deelgebieden

Het plangebied is gelegen in het Dekzandgebied. Op de afbeelding hieronder is de ligging van het plangebied met een rode cirkel weergegeven.



De specifieke kernmerken en ontwikkelingsdoelen van deze gebieden zijn als volgt.

#### Peelhorst

Dit gebied wordt gekenmerkt door de Maashorst, een natuurgebied, en de Peelrandbreuk met wijstgronden. Voor initiatieven in dit gebied moet rekening gehouden te worden met:

- het behoud en versterken van de natuurlijke en landschappelijke waarden;
- landbouw extensiveert rond het natuurgebied, wat betekent dat landbouwactiviteiten moeten overwegen om te verminderen in intensiteit en schaal;
- er liggen mogelijkheden voor meer bos en andere natuurontwikkeling in de 'levendige schil' rond het natuurgebied.

#### Dekzandgebied

Dit gebied staat bekend om zijn intensieve veehouderijen en draagt bij aan grootschalige en innovatieve voedselproductie. Voor initiatieven in dit gebied is het belangrijk om:

- bij te dragen aan de ontwikkeling van nieuwe verdienmodellen die gericht zijn op bijvoorbeeld biobased grondstoffen, natuur- en landschapsbeheer, toerisme en recreatie, klimaatadaptatie, en lokale voedselproductie;
- de intensieve veehouderij te combineren met innovatieve en duurzame praktijken;
- aandacht te besteden aan klimaatadaptatie, zoals tijdelijke waterberging.

#### Beekdallandschap

Dit gebied wordt gekenmerkt door het beekdal van de Aa en het deel van de Leijgraaf ten westen van de Hommelse Brug bij Heeswijk-Dinther. Voor initiatieven in dit gebied is het belangrijk om:

- landbouw extensiveert rond het natuurgebied, wat betekent dat landbouwactiviteiten moeten overwegen om te verminderen in intensiteit en schaal;
- het behoud en versterken van de aanwezige cultuurhistorische waardevolle elementen en structuren;
- aandacht te besteden aan historische waterlopen en beken, meanderingen en overstromingsgebieden.

#### **2.1.1 Een gezonde leefomgeving**

Een gezonde leefomgeving bevordert de fysieke, sociale en mentale gezondheid van inwoners en nodigt uit tot activiteit voor jong en oud. Daarbij onderscheidt de gemeente de volgende richtinggevende ambities:

- Schoner

We verminderen externe gezondheidsrisico's door lucht, grond- en oppervlaktewater en bodem schoner te maken, minder geluids- en geuroverlast en de risico's op zoönose klein te maken. Dat doen we door de aanpak van de bron en door groene gezonde cirkels rondom onze dorpskernen aan te wijzen. Daar waar de bronnen buiten onze gemeente liggen, spreken we een gezamenlijke aanpak af met buurgemeenten, waterschap en provincie.

*Het plangebied ligt aan de rand van de kern Heesch. Voorliggende planontwikkeling betreft het oprichten van een tweetal woning in een langgevelboerderij met een maximale totale inhoud van 1000 m<sup>3</sup>. Door de voorgenomen ontwikkeling wordt zuinig en efficiënt met bestaande ruimte omgegaan.*

- Groene Gezonde Structuren (GGS)

We willen omstandigheden creëren zodat inwoners zelf actief hun gezondheid bevorderen. Dat doen we door het realiseren van Groene Gezonde Structuren (GGS). In deze groene gezonde structuren nodigen we mensen in een aantrekkelijke groen-blauwe omgeving uit om hun gezondheid te bevorderen door te bewegen, te sporten, te spelen, te ontspannen en/of te ontmoeten. Door slim mee te koppelen met klimaatadaptatieve maatregelen en het

bundelen met initiatieven voor gezond biologisch voedsel maken we de GGS robuust. Door de GGS aan te sluiten op het natuurnetwerk Brabant verwachten we dat de biodiversiteit in de GGS gaat toenemen.

*De voorliggende planontwikkeling is gelegen buiten de bebouwde kom van de kern Heesch. De beoogde woningen worden gesitueerd in een groene omgeving die uitnodigt om te ontspannen.*

- Actief worden, tot rust komen en elkaar ontmoeten

Niet alleen in de Groene gezonde structuren, ook daarbuiten stimuleren we activiteit in het groen. Om de gezondheid verder te bevorderen creëren we plekken om tot rust te komen. De mentale gezondheid bevorderen we door het ontmoeten en contact hebben met anderen te stimuleren bijvoorbeeld in pluktuinen of natuureducatie. Het zorgen voor elkaar past goed bij ons dorpse karakter. De gemeenschapshuizen, coöperaties om samen te wonen, energie op te wekken en voedsel te verbouwen leveren voordelen op voor de gezondheid.

*Het beoogde planvoornemen betreft het toevoegen van een tweetal woningen aan de woningvoorraad van Heesch. Een woningtype dat de diversiteit van bewoners versterkt in dit deel van Heeswijk-Dinther.*

- Inclusief

Inclusiviteit versterken we door de toegankelijkheid te vergroten, omdat we vinden dat onze openbare ruimte van en voor iedereen is.

*Voorliggende ontwikkeling betreft een particulier initiatief op eigen terrein.*

## Leefbare kernen

Om de dorpskernen leefbaar te houden wil de gemeente passende woningen, duurzame mobiliteit, veiligheid, voldoende voorzieningen en een levendige gemeenschap. Daarbij onderscheidt ze de volgende richtinggevende ambities:

Identiteit van de kernen versterken

Elke kern onderscheidt zich. De karakters van onze diverse kernen versterken we. Hoe we dit precies doen en een precieze beschrijving (van de karakters) van de kernen werken we in de komende jaren uit in een programma per dorpskern.

*Het project is gelegen aan de rand van Heesch en betreft het realiseren van 2 woningen in de vorm van een langgevelboerderij, passend binnen de karkteristiek van het buitengebied.*

- Innovatief, compact, betaalbaar wonen

We staan voor een enorme woningbouwopgave. Door innovatief in te breiden met een compact, betaalbaar en divers woningaanbod, zien we kansen om deze woningbouwopgave te combineren met de eerdergenoemde opgaven. We willen een grote variatie aan woningen, die aansluit bij de behoefte. Bijzonder aandacht geven we aan de toename aan ouderenwoningen, gezien de vergrijzing de komende 20 jaar. Omdat we tempo willen maken, zullen we ook in de kernranden gaan bouwen. Gezondheid, groen, klimaat, landschap en water zullen sturend zijn bij het bepalen van de locatie en de inrichting.

*Het project is gelegen in de kernrand van Heesch. Door 2 woningen op te richten in een langgevelboerderij met een maximale inhoud van 1000 m<sup>3</sup> staat efficiënt en duurzaam ruimtegebruik bij deze voorgenomen ontwikkeling voorop.*

- Groen, klimaatadaptief en circulair

Om de kernen goed op de toekomst voor te bereiden, werken we aan groene, klimaatadaptieve en natuurinclusieve kernen. Groen, omdat we inmiddels weten dat dat bijdraagt aan een positieve gezondheid. We gaan werken met een groennorm, om zeker te stellen dat ook onze kwetsbare medemens voldoende ruimte heeft om te spelen, te bewegen en te ontmoeten. De weersextremen van droogte en hitte tot wateroverlast komen steeds vaker voor en dat betekent dat we onze kernen klimaatadaptief maken. Vasthouden van water, afkoppelen van regenwater van rioolwater en minder tegels en andere verharding dragen bij aan infiltratie van regenwater in de bodem. Bij grote wateroverlast zullen we echter nabij de kernen op zoek gaan naar tijdelijke waterbergingsgebieden. Met natuurinclusieve kernen zorgen we dat de flora en fauna mee kan profiteren van onze gebouwde omgeving. Zowel in het groen als in en op de gebouwen. In de Peelhorst en het beekdallandschap zijn we terughoudend met bouwen en de aanleg van zonneparken.

*In het plangebied zullen groene tuinen worden gesitueerd, waar water op eigen terrein zal worden opgevangen.*

- Vitale dorpscentra

Met behoud van het dorpse karakter kiezen we voor compacte, aantrekkelijke en vitale dorpscentra.

*Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern Heesch. De voorgestane nieuwe bebouwing zal in maat, schaal en uitstraling aansluiten bij het landelijke karakter van het buitengebied.*

- Meer prioriteit aan langzaam verkeer en ontmoedigen doorgaand verkeer

Om de aantrekkelijkheid van onze hele gemeente te vergroten geven we meer prioriteit aan voetgangers en fietsers. We kiezen voor autoverkeersluwe en verkeersveilige kernen en een buitengebied met veilige en aantrekkelijke routes voor wandelen en fietsen. Hoe we dat precies doen, werken we later uit in een programma, in deze visie stellen we een aantal ambities op hoofdlijnen voor. Bovenlokaal verkeer leiden we snel af naar de snelwegen A50 en A59 en de provinciale weg N279 en zo voorkomen we onnodig verkeer over ons smalle wegennet. We willen op het huidige niveau het openbaar vervoer handhaven en slimmer maken. Zo willen we ervoor zorgen dat er geen vervoersarmoede ontstaat.

*Het plangebied is gelegen aan een doorgaande route van en naar Heesch en wordt direct ontsloten vanaf de openbare weg.*

- Aantrekkelijk wonen en leven

Bernheze is een gemeente waar men naar elkaar omziet. Dat willen we zo houden. Dat stelt eisen aan wat we bouwen, hoe we wijken inrichten en voor wie we bouwen. Een gezonde leeftijdsmix en ruimte voor diverse combinaties van wonen en zorg en andere voorzieningen stellen we centraal. Sommige naoorlogse wijken willen we revitaliseren.

*Het planvoornemen bestaat uit het toevoegen van een tweetal woningen geschikt voor doorstromers en ouderen.*

- Duurzame kernen

We maken onze kernen duurzaam. Dat betekent dat we in rap tempo meer circulair, CO2 neutraal, gasloos en natuurinclusief worden.

*De nieuwbouw van de woningen is gasloos en natuurinclusief.*

- Veilige leefomgeving

Onze kernen maken onderdeel uit van een veilige leefomgeving. Naast de meetbare veiligheid (rationeel) hebben we ook aandacht voor de beleefde veiligheid. We hanteren het principe dat bij florerende en innoverende ondernemingen ondermijning geen kans maakt.

*Er vinden geen bedrijfsactiviteiten op de voorliggende locatie plaats.*

- Ruimte aan inwonersinitiatieven



Inwoners en ondernemers nodigen we uit om bij te dragen aan de ambities van de omgevingsvisie. We geven als gemeente daarom ruimte aan inwonersinitiatieven.

*Dit planvoornemen is een particulier initiatief.*

### **2.1.2 Klimaatadaptatie en herstel van biodiversiteit**

Het doel is schoner water, herstel biodiversiteit, minder wateroverlast, droogte en hittestress. De richtinggevende ambities hiervoor zijn als volgt:

- Water en bodem sturend

De eerste fundamentele keuze die we maken is dat water en bodem leidend zijn bij de keuzes die we maken. Dit betekent veel voor de inrichting en op welke locaties welke activiteiten plaats kunnen vinden, zoals woningbouw, landbouw, recreatie en natuur.

*Binnen het plangebied wordt aangesloten op de bestaande ruimtelijke structuur. Het betreft een inbreidingslocatie.*

- Vasthouden van elke druppel water

Het watersysteem was tot nu toe ingericht om snel water af te voeren. De enorme gevolgen van hitte en droogte vraagt om een omslag in het huidige systeem: naar het vasthouden van water. Het waterschap neemt hierin het voortouw en laat beken meer meanderen, maakt watergangen ondieper en met stuwen voorkomen dat het water het gebied verlaat. Door klimaatverandering zullen deze vaker en langduriger voorkomen. Tegelijkertijd zullen we bij hevige piekbuien voorzieningen moeten treffen om water tijdelijk op te slaan.

*De nieuwe bebouwing alsmede het verhard oppervlak zal worden aangesloten op infiltratievoorzieningen.*

- Aangename plekken

Rekening houdend met extremere weersomstandigheden realiseren we aangename plekken waar iedereen toegang toe heeft in de openbare ruimte. Loofbomen met een groot kroonoppervlakte en op de lange termijn geschikt zwemwater kunnen voor verkoeling zorgen. Om het gevaar voor natuurbranden te verminderen gaan we naaldbossen omvormen naar loof- of gemengd bos.

*Dit is voor het planvoornemen niet aan de orde.*

- Herstel biodiversiteit

De opgave voor het herstellen van de biodiversiteit is fors en daarom nemen we ook in Bernheze een flink aantal stappen. We beschermen vanzelfsprekend wat we al hebben en herstellen de biodiversiteit waar kansen zich voordoen. Naast de grotere natuurgebieden als de Peelhorst en het beekdallandschap, vragen bijvoorbeeld de Ecologische VerbindingsZones (EVZ), weidevogelgebieden, zandwegen, houtwallen, (natuurvriendelijke) oevers en lanen onze aandacht.

*Het planvoornemen bestaat uit het situeren van een tweetal woningen in een groene setting. Door extra gebiedseigen groen toe te voegen wordt bijgedragen aan de gewenste biodiversiteit.*

- Energie inpassen in het landschap

Energieneutraal worden, met oog voor het landschap vinden we passen bij het zorg dragen voor onze leefomgeving. Initiatiefnemers van zonneparken en windmolens houden rekening met de fauna en belangrijke landschappelijke waarden.

*Het planvoornemen bestaat niet uit een zonnepark of windmolens. Wel zal de nieuwe bebouwing worden voorzien van zonnepanelen.*

- Bewustwording en gedrag

Om maximaal de 30.000 inwoners en ondernemers te vragen zich in te zetten voor klimaat en natuur zetten we ook in op bewustwording en gedrag.

*Het planvoornemen is geen bewustwordingsproject.*

### **2.1.3 Een vitale en duurzame landbouw en economie**

Om een vitale en duurzame landbouw en economie te realiseren zijn de randvoorwaarden: gezondheid, meer kringloop-landbouw, schone energie en circulaire economie. De volgende ambities staan daarbij centraal:

- Innovaties in voedsel- en grondstof-productie

Bernheze blijft een innovatieve toplocatie voor (grootschalige) voedsel- en grondstofproductie. We zetten onze kennis en mensen in om koploper te blijven en te laten zien hoe we met technische innovaties en slimme bedrijfsvoering ook in de nieuwe opgaven kunnen voorzien. We zorgen dat het vestigingsklimaat uitstekend blijft.

*Voorliggend planvoornemen betreft geen bedrijfsontwikkeling. Wel komen er mensen wonen die met hun kennis kunnen bijdragen aan innovatie.*

- Extensivering

We geven graag ruimte aan innovatieve andere (meer extensieve) vormen van landbouw. Deze willen we graag concentreren in het Peelhorstgebied en het beekdallandschap van de Aa en Leijgraaf.

*Het planvoornemen ziet niet op de functie landbouw.*

- Combineren van sterke landbouw met groen-blauwe functies

Waar nog gezonde jonge bedrijven aanwezig zijn en ook groen-blauwe opgaven liggen, zoeken we naar maatwerk. De bedrijven blijven in hun huidige omvang ondernemen. Waar mogelijk ontwikkelen we nieuwe bossen of natuurlijke gebieden, bij voorkeur samen met de daar aanwezige boeren.

*Het planvoornemen ziet niet op de functie landbouw.*

- We beperken overlast en zoneren zorgvuldig

De landbouw gaat meer rekening houden met andere functies en wil de overlast en risico's op gezondheidsschade beperken. Nabij de kernen gaan we ondernemers die willen groeien vragen of ze op een andere plek in het dekzandgebied verder willen boeren. Groei nabij de kernen van overlast gevende bedrijven vinden we niet meer passend.

*Het planvoornemen ziet niet op de functie landbouw. Er is geen landbouw in de directe nabijheid van het planvoornemen.*

- Nieuwe verdienmodellen

We zetten in op nieuwe verdienmodellen voor een vitale landbouwsector op het gebied van biobased grondstoffenteelt, natuur- en landschapsbeheer, energie, recreatie en toerisme etc. Daar moet dan wel een marktconforme vergoeding tegenover staan.

*Het planvoornemen ziet niet op de functie landbouw en kan zolang er geen biobased grondstoffenteelt in de gemeente is afnemer zijn en een marktconforme vergoeding bieden.*

- Aandacht voor de menskant

De transitie van de landbouw heeft ook een emotionele kant. We waarderen het initiatief van de landbouworganisaties om aandacht te geven aan de menskant van de ondernemer.

*Het planvoornemen ziet niet op de functie landbouw.*

- Duurzame en toekomstbestendige economie

De opgave om de stikstofuitstoot te verminderen, circulair, klimaatbestendig, natuurinclusief, energieneutraal te worden en social return uit te werken raakt ook het bedrijfsleven. Onze ondernemers vragen we hierin het voortouw te nemen.

*Het planvoornemen draagt bij aan diverse van deze doelen, denk aan energie-neutraal en natuurinclusief.*

- Koesteren en stimuleren van lokale bedrijvigheid

De lokale bedrijvigheid in Bernheze is sterk ontwikkeld en zorgt voor werkgelegenheid en levendige dorpskernen. Deze stimuleren we waar mogelijk. Regionale bedrijfsterreinen zijn na Heesch West niet meer wenselijk.

*Het planvoornemen bestaat niet uit de vestiging, uitbreiding of iets dergelijks van een onderneming.*

- Hernieuwbare energie en sterke elektriciteitsinfrastructuur

Om aan de opgaven in de RES te voldoen zal Bernheze indien zonnedaken en -parken onvoldoende opleveren ook inzetten op windmolens aan de westgrens van de gemeente. Om de elektriciteitsvraag met hernieuwbare energie te kunnen bijbenen zijn forse

investeringen nodig in de elektriciteitsinfrastructuur. Daarnaast juichen we experimenten toe om energie op te slaan. Voor energiecoöperaties of agrariërs liggen daar kansen.

*Het planvoornemen bevat zonnepanelen voor eigen gebruik. Zoveel mogelijk zal ervoor gezorgd worden om in de eigen energiebehoefte te voorzien.*

#### **2.1.4 Het behoud en verbetering van de kwaliteit van landschap en erfgoed**

Van belang is het versterken van de cultuurhistorie, beschermen en behouden van landschappelijke waarden, kwaliteit openbare ruimte. De volgende ambities zijn hiervoor richtinggevend:

- Beschermen en herstellen van cultuurhistorische elementen en structuren  
Bernheze kent een rijke geschiedenis, waarbij in het landschap en in onze kernen cultuurhistorische elementen nog steeds zichtbaar zijn. Deze willen we behouden.

*In het plangebied is geen sprake van cultuurhistorische elementen en structuren of archeologische waarden. Door het planvoornemen is geen sprake van de aantasting van deze aspecten.*

- Toekomstige ontwikkelingen benutten de kenmerken van het landschap en het erfgoed.  
Ons erfgoed en landschap zijn een inspiratiebron voor toekomstige ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen. Op deze manier blijft de geschiedenis leesbaar.

*Het planvoornemen sluit aan op de aanwezige ruimtelijke en functionele structuren in dit deel van Heesch.*

- Toegankelijk en beleefbaar erfgoed en landschap  
De kwaliteit van ons landschap en erfgoed zijn de herkomstwaarde van Bernheze. Deze willen we omarmen en onderdeel maken van ons onderscheidend vermogen. Daarom kiezen we ervoor om de toegankelijkheid en beleefbaarheid van erfgoed en het landschap te vergroten.

*Door het planvoornemen wordt geen inbreuk gemaakt op de beleving van het landschap.*

- Concrete projecten ondersteunen  
We geven het erfgoed een nieuwe toekomst door de totstandkoming van nieuwe projecten te ondersteunen. Je kunt dan denken aan de Bronsschat, het Geopark en monumentale gebouwen.

*Erfgoed is geen aspect dat in het plangebied extra aandacht behoeft.*

Uit voorgaande blijkt dat het planvoornemen bijdraagt aan de doelstellingen zoals in de Omgevingsvisie Bernheze 2040 voor de gemeente zijn geformuleerd.

### 3.3.2 Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Bernheze

Op 25 oktober 2021 heeft de gemeenteraad van Bernheze de Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties Bernheze vastgesteld. Deze visie is opgesteld in verband met het toenemende aantal verzoeken voor het toevoegen van woningen in het buitengebied en de verouderde visie op de kernrandzones (2007). De verouderde visie had tot gevolg dat er onvoldoende houvast was voor de toetsing van woningbouwinitiatieven in bebouwingsconcentraties. Dit wordt met de nieuwe visie ondervangen.

Met de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Bernheze geeft de gemeente een eenduidige visie op alle bebouwingsconcentraties, zoals de provincie Noord-Brabant die in verband met de regeling ruimte-voor-ruimte onderscheidt. Hierdoor is het voor zowel de gemeente als burgers duidelijk wat het wensbeeld is waarop gestuurd kan worden.

Door de ontwikkeling van twee ruimte-voor-ruimte-woningen in het plangebied is het in verband met het provinciale beleid van belang dat de beoogde woning in een bebouwingsconcentratie ligt. De ruimte-voor-ruimte-woningen liggen in bebouwingsconcentratie 'Lage Wijst'. De afbeelding hieronder geeft de richtlijnen voor deze bebouwingsconcentratie weer.



Op de afbeelding is te zien dat onderhavige locatie is aangeduid als 'reeds geplande afronding dorpsrand'. Het toevoegen van bebouwing op onderhavige locatie is eerder al afgewogen en wordt als voorstelbaar gezien. Woningen op deze plek zijn passend binnen het straatbeeld en de omgeving.

Onderhavige ontwikkeling is passend in de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Bernheze.

### 3.3.3 Beleidsregel ruimte voor ruimte

De gemeentelijke beleidsregel ruimte voor ruimte ziet erop toe dat de gemeente meer grip krijgt op de wijze waarop de ontwikkeling van ruimte voor ruimte woningen wordt onderbouwd. Het uitgangspunt van de beleidsregel is dat voor elke ruimte voor ruimte ontwikkeling de verplichte sloop en fosfaatafname moet plaatsvinden binnen Bernheze danwel dat via het realiseren van ruimte voor ruimte woningen een aantoonbare bijdrage wordt geleverd aan een kwaliteitsimpuls binnen Bernheze. Gelet op dat laatste is de op 23 juni 2021 met de provincie gesloten overeenkomst ruimte voor ruimte van belang. Op basis van deze overeenkomst ontvangt de gemeente een stimuleringsbijdrage (€ 50.000) voor elke Ruimte voor Ruimte woning die wordt gerealiseerd via aankoop van de bouwtitel bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Deze stimuleringsbijdrage dient vervolgens

te worden ingezet ter verbetering van de kwaliteit in het buitengebied. Voor ruimte voor ruimte ontwikkelingen waarvoor de sloop en fosfaatafname niet binnen Bernheze heeft plaatsgevonden, dient op basis van voorliggende beleidsregel de betreffende bouwtitel(s) te worden aangekocht via de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte.

Verder is in de beleidsregel opgenomen dat de locatie waar de ruimte voor ruimte woning wordt gebouwd op een planologisch aanvaardbare ontwikkellocatie ligt. Het gaat dan om de ligging in of aansluitend aan een bebouwingsconcentratie, op een plek die zich leent voor het toevoegen van bebouwing in de vorm van twee woningen (type twee-onder-één-kap).

In onderhavige situatie wordt een ruimte voor ruimte titel aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Kwaliteitsverbetering vindt daarmee plaats in de gemeente Bernheze zelf. Verder geldt dat de te realiseren ruimte voor ruimte woningen zijn gelegen op een aanvaardbare plek in bebouwingsconcentratie 'Lage Wijst'. In voorgaande paragraaf is hierop ingegaan. Voldaan wordt aan de beleidsregel ruimte voor ruimte.

#### 3.3.4 Woonvisie 2022-2026

In samenwerking met onder andere woningcorporaties, huurdersorganisaties, dorpsraden, zorg- en welzijnsinstellingen heeft de gemeente Bernheze een woonvisie opgesteld. Deze is op 2 november 2021 door de gemeenteraad van Bernheze vastgesteld. Met deze woonvisie wordt ingezet op betaalbaarheid, waarbij de aandacht hoofdzakelijk wordt gericht op de doelgroepen senioren, jongeren en jonge gezinnen.

In 2021 zijn de woonwensen en -behoeften van de inwoners gepeild middels presentaties en bijeenkomsten. De uitkomsten van dit specifieke onderzoek, alsmede het gebruik van diverse algemene onderzoeken (Woonwensenonderzoek 2019 Bernheze, Woonwensen onderzoek 2019 van de regio Noordoost Brabant en de regionale woningmarktmonitor 2020), zijn gebruikt voor het opstellen van de nieuwe woonvisie. Deze spitst zich toe op vijf thema's:

##### 1. Voldoende woningen bouwen, snel en voortvarend

- In de periode tot en met 2026 worden er 1.160 woningen toegevoegd.
- Er wordt in ieder kern gebouwd.
- Er wordt ingezet op woningbouw op inbreidings- en op uitbreidingslocaties.
- Meer regie op de woningbouwproductie.
- De keten van idee naar uitvoering waar mogelijk versnellen.
- Voorrang aan grotere woningbouwplannen.

##### 2. De juiste woningen op de juiste plek

- Focus op betaalbaarheid.
- Meer woningen voor jongeren en senioren.
- Meer variatie in het woningaanbod.
- Maatwerk per kern.
- Openstaan voor experimenten in woonvormen en gronduitgiften.



- Meerdere, uiteenlopende doelgroepen in één woningbouwontwikkeling.
- Een bij de behoefte passend woningbouwprogramma.
- Steviger regie voeren op de programmering en realisatie (in aantal en kwalitatief).
- "Out of the box" denken voor aanvullend instrumentarium.
- Committeren aan de taakstelling voor vergunninghouders.
- RvR-woningen anders insteken: clusteren in kernrandzone, een gevarieerder programma dat voldoet aan de woonvisie, dus: meer betaalbaar, woonzorg en alternatieve woonvormen.

### 3. Toekomstbestendig en duurzaam

Duurzame bestaande voorraad en nieuwbouw:

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

Wonen en zorg:

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

### 4. Maatwerk voor onze kernen

- Voldoende en de juiste woningen bouwen in iedere kern.
- Werken aan een toekomstbestendige woonomgeving, fysiek en sociaal.
- Ontmoeten stimuleren.
- Samenwerken met Dorpsraden voortzetten.

### 5. Samenwerken aan uitvoering

In deze woonvisie zijn per dorp ook accenten gelegd. Voor Heesch zijn dit, per thema, de volgende accenten.

- Uitgangspunt op basis van notitie 'Bouwen voor de Toekomst': vergroten voorraad woningen met 580 woningen
- Gevarieerd programma conform differentiatie woningbouwprogramma
- Nieuwbouw van circa 175 sociale huurwoningen
- Project opzetten met mix voor jongeren en ouderen
- In totaal is 20 tot 25% van de nieuwe woningen levensloopbestendig en/of bestaat uit nieuwe woonzorgconcepten
- Kleinschalige collectieve woonzorgvormen en hofjeswoningen nabij bestaande zorglocaties en voorzieningen, en in woonboerderijen

- Langer thuis wonen mogelijk maken
- Huiskamers in de wijken (geclusterd wonen of ruimtes maken dan wel aanwijzen voor ontmoeten)

De ontwikkeling vindt aansluiting bij de woonvisie in die zin dat aandacht zal worden besteed aan duurzaamheid en levensloopbestendigheid. Dit zal zichtbaar worden in het gebruik van o.a. duurzame materialen.

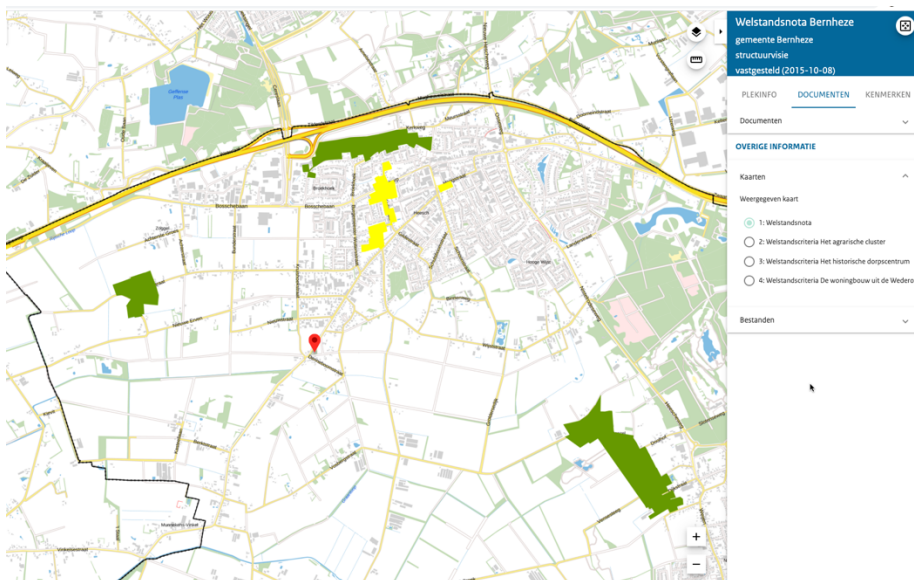
Onderhavig plan is in lijn met de woonvisie 2022-2026

### 3.3.5 Welstandsbeleid

In de gemeente Berheze zijn veel gebieden welstandsvrij. Voor enkele locaties blijft welstandstoezicht wel van toepassing. Dit geldt voor cultuurhistorische waardevolle gebieden die het bijzondere karakter van Bernheze bepalen. Er zijn in deze nota 15 gebieden aangewezen waar welstandseisen gelden. De welstandseisen zijn samengebracht in drie gebiedstypen:

- het agrarisch cluster;
- het historisch dorpscentrum;
- de woningbouw uit de wederopbouwperiode.

Onderhavige ontwikkeling ligt niet in één van deze welstandsgebieden. Zie daartoe de uitsnede van de kaart die bij de welstandsnota hoort hieronder. De locatie is met een rood pijltje aangeduid.



Dit betekent dat de welstandscommissie de omgevingsvergunning niet toetst.

## 4. Milieuhygiënische aspecten

### 4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen is het van belang dat sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat. Om die reden moet in een bestemmingsplan aannemelijk worden gemaakt dat aan de milieuwetgeving kan worden voldaan. Het milieubeleid bestaat uit diverse wet- en regelgeving, waarvan een deel ruimtelijk relevant is. Deze milieunormen hebben een indirecte (zonering) en directe (sectorale wetgeving die opgenomen wordt in het bestemmingsplan, zoals de Wet Geluidshinder, Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) werking. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

### 4.2 Akoestiek

#### Beleidskader

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. De Wet geluidhinder bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. Indien een nieuwe geluidsbron mogelijk wordt gemaakt dient volgens de Wet geluidhinder in beeld gebracht te worden of en welke gevolgen dit heeft voor eventuele naastgelegen geluidsgevoelige objecten. Onderhavige ontwikkeling wordt als geluidsgevoelig aangemerkt.

#### Consequenties

##### *Wegverkeerslawaai*

Het plan omvat twee nieuwe geluidgevoelige objecten. De projectlocatie is gelegen aan de Vinkelsestraat (westzijde) en de Ruitersweg-Oost (zuidzijde). Rondom zijn ook nog andere wegen gelegen, namelijk de Denneboomstraat, Dwarsstraat en Kruishoekstraat. De locatie ligt in de wettelijke geluidzone (= akoestisch aandachtsgebied) van de Vinkelsestraat en de Kruishoekstraat. In verband daarmee is door Nipa Milieutechniek een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 2 bij deze toelichting. Het onderzoek richt zich op één woning. Het is echter ook toereikend voor het plan dat uit twee woningen bestaat, omdat het bouwvolume en de positionering niet wijzigt. De onderzoeksresultaten zijn zowel voor één als twee woningen relevant.

De conclusies van het onderzoek zijn als volgt.

*“De nieuwe geprojecteerde woonbestemming is gelegen in de wettelijke geluidzone (= akoestisch aandachtsgebied) van de Vinkelsestraat in Heesch, gemeente Bernheze.*

*De geluidbelasting ter plaatse van de maatgevende gevels van de nieuwe woonbestemming vanwege het verkeer op de Vinkelsestraat inclusief de correctie ex art. 110g van de Wet geluidhinder, bedraagt ten hoogste 53 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Een aanvraag om een ‘hogere waarde’ is noodzakelijk. De motivatie voor het verzoek om hogere waarde is beschreven in hoofdstuk 4.4 van het onderzoek.*

*Met de berekende geluidbelastingen (exclusief correctie ex. art. 110g) tot ten hoogste 58 dB is het woon- en leefklimaat in de woning zonder nader onderzoek niet gewaarborgd. Met eventuele extra gevelmaatregelen dient het woon- en leefklimaat te worden gewaarborgd.”*

De uitkomsten van dit onderzoek zijn van toepassing in geval de voorgevel op 17 meter van de voorste perceelsgrens wordt gesitueerd. Situering op een kortere afstand tot de voorste perceelsgrens heeft een hogere geluidsbelasting tot gevolg, waarvoor op deze plek geen hogere waarde kan worden verleend. De locatie van de twee-onder-één-kapwoningen is met die reden in de regels en op de verbeelding vastgelegd op minimaal 17 meter van de voorste perceelsgrens.

Om het woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen zijn maatregelen aan de woningen noodzakelijk. Op basis van ervaringen met dergelijke geluidsbelastingen kan worden gesteld dat een binnengeluidsniveau van 33 dB haalbaar is. Dit moet wel nog aangetoond worden in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen. Daarbij is het ook een vereiste dat sprake is van een geluidluwe buitenruimte. Uit het uitgevoerde geluidsonderzoek is af te leiden dat hiervan sprake is. Namelijk, de buitenruimte aan de achterzijde van de woningen is geluidluw.

#### *Industrielawaai*

Dit aspect komt in paragraaf 4.4. aan de orde.

#### *Rail of luchtverkeerlawaai*

Er is geen onderzoek naar rail- en luchtverkeerslawaai uitgevoerd, omdat de ontwikkeling niet is gelegen in de geluidszone van een spoorweg of aanvliegroute van een vliegveld. Onderzoek hiernaar is derhalve niet nodig.

In verband met wegverkeerslawaai is sprake van een hogere grenswaarde. De procedure om deze te verlenen wordt door de gemeente separaat aan de procedure van dit bestemmingsplan doorlopen. Bij de aanvraag omgevingsvergunning moet aanvullend nog worden aangetoond dat het binnengeluidsniveau in de woningen (om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen) niet hoger is dan 33 dB. Sprake is van een geluidluwe buitenruimte. Geluid vormt, als een hogere waarde is verleend en een nader onderzoek naar het binnengeluidsniveau is uitgevoerd, geen belemmering voor de ontwikkeling.

### **4.3 Archeologie en cultuurhistorie**

#### **4.3.1 Archeologie**

##### **Beleidskader**

Sinds 1 september 2007 is de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. In deze herziening van de Monumentenwet van 1988 zijn de uitgangspunten van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992) voor Nederland nader uitgewerkt. De belangrijkste veranderingen betreffen:

- het streven naar behoud en bescherming van archeologische waarden in de bodem;
- de kosten van archeologische werkzaamheden komen in principe voor rekening van de initiatiefnemer van bodemverstorende activiteiten (veroorzakerprincipe);

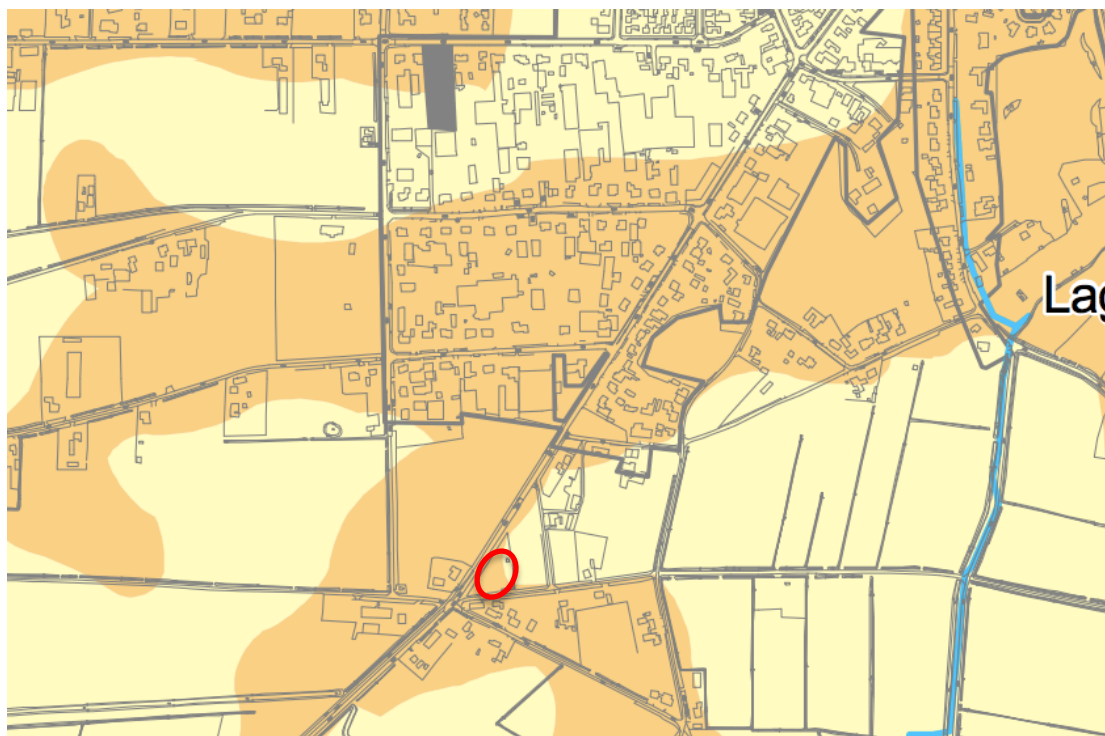
- de archeologische monumentenzorg wordt een geïntegreerd onderdeel van het ruimtelijke ordeningsproces.

De gemeente Bernheze heeft ervoor gekozen om in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz, 2007) en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2008) een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren.

Dit archeologiebeleid is op 3 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld en bestaat uit de "Nota Archeologiebeleid gemeente Bernheze" en de "Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze". Op basis van deze documenten implementeert de gemeente Bernheze haar archeologiebeleid waarbij zij rekening houdt met de juiste balans tussen een goede omgang met het archeologisch erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden gewogen.

### Consequenties

Volgens het archeologiebeleid van de gemeente Bernheze geldt op onderhavige locatie een lage en middelhoge archeologische verwachting. Voor wat betreft de lage archeologische verwachting geldt geen onderzoeksplicht. Aangaand de middelhoge archeologische verwachting is archeologisch onderzoek vereist als dieper dan 0,40 m en meer dan 2500 m<sup>2</sup> aan verstoringsoppervlakte geldt. Zie de volgende twee uitsneden uit dit archeologiebeleid.



**Archeologische beleidskaart  
Gemeente Bernheze**

#### Beleidscategorie

- |   |                                                                                                                                                             |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 |  Wettelijk beschermd archeologisch monument                              |
| 2 |  Gebieden van zeer hoge archeologische waarde                            |
| 3 |  Gebieden van hoge archeologische waarde                                 |
| 4 |  Gebieden met een hoge archeologische verwachting                        |
| 5 |  Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting                  |
| 6 |  Gebieden met een lage archeologische verwachting                        |
| 7 |  Gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven |

#### Onderzoeksplicht

- |                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geen bodemversturende activiteiten toegestaan, tenzij de minister van OCW hiervoor een vergunning heeft verleend. Bij gemeentelijke monumenten: vergunningaanvraag bij de gemeente. |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m <sup>2</sup> .                                                       |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m <sup>2</sup> .                                                       |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m <sup>2</sup> .                                                       |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m <sup>2</sup> .                                                      |
| Geen onderzoeksplicht.                                                                                                                                                              |
| Geen onderzoeksplicht.                                                                                                                                                              |

Omdat ter plaatse van onderhavig plangebied niet meer grond geroerd gaat worden dan 2500 m<sup>2</sup>, is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Dit betekent dat dergelijk onderzoek in het kader van onderhavige ontwikkeling niet is uitgevoerd en de dubbelbestemming in het kader van de van toepassing verwachtingswaarde ook in dit bestemmingsplan weer opgenomen wordt. Op deze manier blijven de mogelijke archeologische waarden in het plangebied beschermd.

Hoewel ten behoeve van deze kleinschalige ontwikkeling geen onderzoek wordt verlangd, dient men wel attent te blijven op mogelijk nog aanwezige archeologische waarden. Te allen tijde geldt een meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische toevalsvondsten op basis van art. 5.10 van de Erfgoedwet.

Archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

#### 4.3.2 Cultuurhistorie

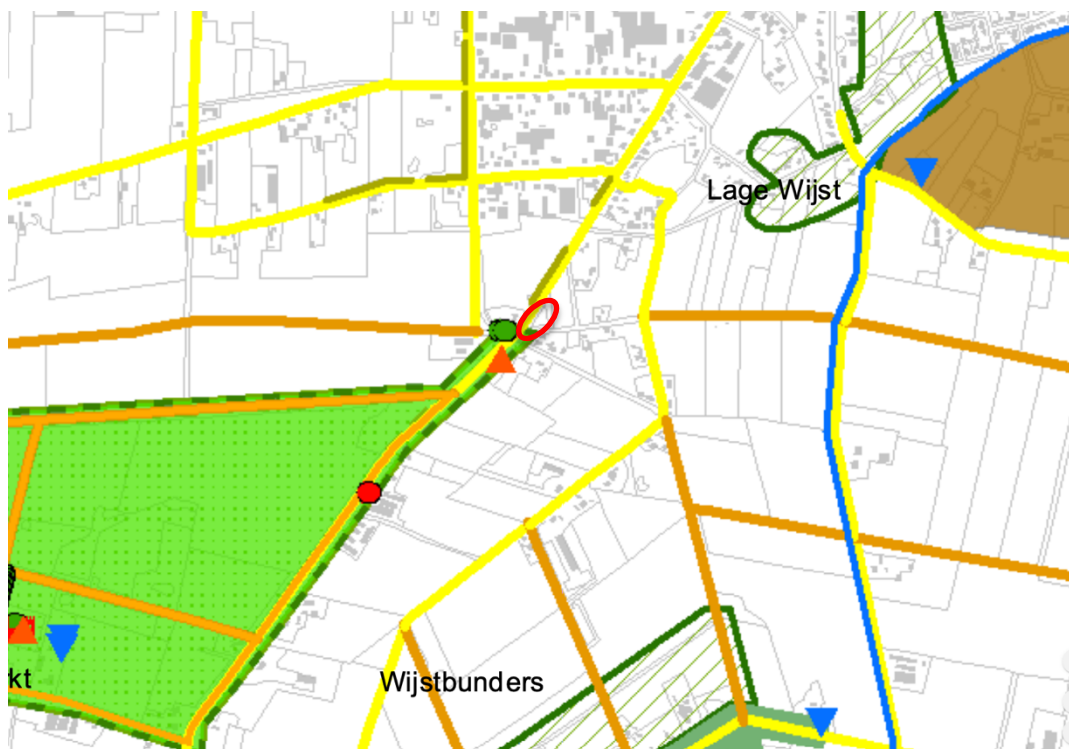
##### Beleidskader

Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is geworden, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met het aanwezige cultureel erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet (of het overgangsrecht totdat deze in werking is getreden) maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

De gemeente Bernheze heeft een eigen Cultuurhistoriekaart die in 2014 is vastgesteld.

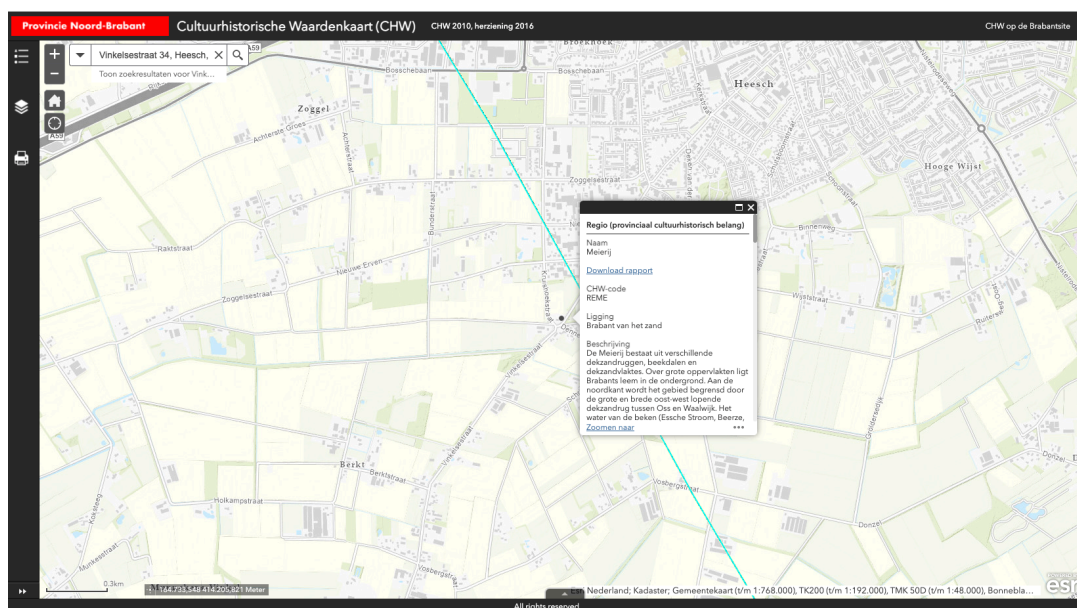
##### Consequenties

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart 2014 van de gemeente Bernheze is zichtbaar de planlocatie is gelegen aan een oud wegtracé van redelijk hoge waarde (gele lijn: Vinkelsestraat). Verder zijn er ter hoogte van het plangebied geen bijzonderheden van toepassing. Het plangebied zelf is namelijk als 'blanco' aangeduid op de kaart (zie de rode cirkel op onderstaande afbeelding voor de weergave van het plangebied).



De ontwikkeling wordt ontsloten op de Vinkelsestraat. Dit doet geen afbreuk aan de waarden die deze straat als oud wegtracé kent.

Het gebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft is ook getoetst aan de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is volgens de cultuurhistorische waardenkaart gelegen in de regio Meierij. Hieronder is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant weergegeven.



*Regio Meierij*

De Meierij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond. Aan de noordkant wordt het gebied begrensd door de grote en brede oost-west lopende dekzandrug tussen Oss en Waalwijk. Het water van de beken (Essche Stroom, Beerze, Dommel en Aa) stroomt in de richting van 's-Hertogenbosch, waar een doorgang in de dekzandrug aanwezig is. In het verleden leidde deze situatie hier en daar tot problemen met de waterafvoer, waardoor natte broekgebieden, vennen en kleine veengebieden ontstonden. De Meierij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. Vanouds waren de randen van de beekdalen en de dekzandruggen de meest geschikte plek voor bewoning. De beekdalen zelf en de uitgestrekte broekgebieden waren te nat om te wonen of om akkerbouw te bedrijven. Deze terreinen werden gebruikt als weide, hooiland of hakhout. Op de hogere delen van de broekgebieden bevonden zich vroeger uitgestrekte heidevelden, bossen en stuifzanden. Door overbeweiding ontstonden op enkele plekken stuifzanden (bijvoorbeeld de Loonse en Drunense duinen). Een en ander had tot gevolg dat het agrarische landschap over het algemeen heel kleinschalig was. De beekdalen waren heel besloten. De percelen waren er klein en vrijwel allemaal omgeven door opgaande beplanting. De oude akkercomplexen waren wat grotere, open ruimten in deze besloten wereld. De heidevelden vormden hiermee een groot contrast: dit waren zeer grote, open gebieden. Een van de beeldbepalende aspecten van de Meierij is de populierenteelt, aanvankelijk vooral in de vorm van weg- of perceelrandbeplanting, later ook in de vorm van populierenbosjes. In de Meierij zijn verschillende kastelen, abdijen en kloosters gebouwd. Enkele middeleeuwse kastelen zijn bewaard gebleven. Nog veel rijker is het gebied aan landgoederen, buitenplaatsen en statige villa's, vooral in de omgeving van 's-Hertogenbosch. Een voorbeeld van een oud landgoed is 't Veldersbosch bij Boxtel. De landgoederen en buitenplaatsen uit de negentiende en twintigste eeuw liggen vaak op vroegere heidevelden die hun functie voor de boeren verloren hadden door de komst van kunstmest. Tussen Boxtel en Vught liggen verschillende van deze jonge landgoederen en buitenplaatsen, zoals Dommeloord (ook wel Wilhelminapark genoemd), De Oude Hondsborg, Sparrenrijk, Beukenhorst, Halsche Barrier en De Eikenhorst. In de negentiende en twintigste eeuw zijn veel van de 'woeste gronden', de heidevelden en de broekgebieden, omgezet in landbouwgrond. Nieuwe boerderijen werden gebouwd op plaatsen die tot dan onbewoond waren geweest. In de jonge heideontginningen is een rationele verkaveling en ontwatering gerealiseerd. De Meierij wordt gekarakteriseerd door veel kleine dorpen, met ieder hun eigen karakter en relatie met het landschap. Ook zijn een aantal plattelandsdorpen uitgegroeid tot middelgrote steden of industriekernen, zoals Veghel en Schijndel. De grote stedelijke gebieden van 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg zijn met elkaar verbonden door een netwerk van snelwegen, provinciale wegen, kanalen en spoorlijnen. Door de achteruitgang van de populierenteelt en de introductie van het prikkeldraad, waardoor de perceelrandbegroeiing zijn functie als veekering verloor, is de kleinschaligheid van de beekdalen op veel plaatsen verloren gegaan. Dit proces werd versterkt door de uitvoering van ruilverkavelingen in de tweede helft van de twintigste eeuw. Hierdoor zijn de markante verschillen tussen de hoge zandgronden, de oude cultuurgebieden en de beekdalen voor een deel verloren gegaan.

#### Cultuurhistorisch belang

De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de



natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Twee andere aspecten die het landschap van de Meierij kenmerken zijn de landgoederen en buitenplaatsen en de populierenteelt.

#### Essentiële aspecten

In de regio liggen de volgende cultuurhistorische landschappen van provinciaal belang:

- Groene Woud;
- Beerse en Baardwijkse Overlaat (gedeeltelijk);
- Loonse en Drunense Duinen;
- Landgoederenzone ten zuiden van Tilburg (gedeeltelijk);

Dragende structuren in de regio zijn:

- de oude agrarische cultuurlandschappen met akkercomplexen, beemden,
- broekgebieden;
- de dorpen en buurtschappen met langgevelboerderijen;
- de woeste gronden met heidevelden, vennen en zandverstuivingen;
- de kastelen, kloosters, landgoederen en buitenplaatsen;
- de populieren;
- de Zuid-Willemsvaart.

#### Ontwikkelingsstrategie

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
2. De cultuurhistorische waarden van de Meierij in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen: “Groene Woud” (ook deels in gebiedspaspoort Kempen) en “De Loonse en Drunense Duinen”;
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: “Loonse en Drunense Duinen”, “Dekzandrug Tilburg-Den Bosch” en “Dommeldal Nuenen-Gestel”.

Onderhavige ontwikkeling brengt de geformuleerde essentiële aspecten en ontwikkelingsstrategie niet in gevaar. In het plangebied zelf liggen verder geen rijksmonumenten en komen geen bouwkundige punten, lijnen of vlakken van enige waarde voor.

Met het plan worden geen cultuurhistorische waarden aangetast. Met de ontwerpuitingpunten, zoals benoemd op p. 10/11 van deze toelichting, wordt tevens aansluiting gezocht bij de karakteristiek van de omgeving. Uit oogpunt van cultuurhistorie geen bezwaar tegen de voorgenomen bouw van de ruimte voor ruimte woningen.

#### **4.4 Bedrijven en milieuzonering**

##### **Beleidskader**

Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen wettelijk kader. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals woningen:

- ter plaatse van de woning(en) een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

##### **Consequenties**

Het betreft hier de ontwikkeling van twee nieuwe woningen, gevoelige bestemmingen. Nabijgelegen is één bedrijf en diverse vrijstaande woningen. Alleen voor dit ene bedrijf gelden richtafstanden tot aan gevoelige bestemmingen. Het gaat om het volgende bedrijf (e.e.a. o.b.v. de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering):

- Mastersound, SBI-code (2008) 772, verhuurbedrijf voor roerende goederen, milieucategorie 2, richtafstanden: geur (10m), stof (10m), geluid (30m), gevaar (10m);

Sprake is van een minimale afstand van 57 meter tussen de nieuwe ontwikkeling en Mastersound. Gemeten van bestemmingsvlak tot plangebied/ perceelsgrens. Dit betekent dat voldaan wordt aan de in acht te nemen afstanden en er dus geen sprake is van belemmeringen als het gaat om geur, stof, geluid en gevaar.

##### **Conclusie**

Samenvattend blijkt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat bedrijven in de omgeving niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Nader onderzoek kan achterwege blijven.

#### **4.5 Bodem**

##### **Beleidskader**

Vastgelegd is dat in bestemmingsplannen moet worden beschreven wat de bodemkwaliteit van het betreffende gebied is. Voor het betrekken van bodeminformatie bij het opstellen van bestemmingsplannen zijn enkele vragen relevant:

1. is er bodemverontreiniging die de functiedoelen kan frustreren;
2. zijn er gezondheids- of ecologische risico's en gebruiksbependingen voor de beoogde functies;
3. wat zijn de mogelijkheden om er tijdig iets aan te doen in termen van resultaten, kosten en kostendragers.

##### **Consequenties**

Door Van Oort Bodemonderzoek is voor onderhavige locatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3 bij deze toelichting). De conclusies, samenvatting en het advies uit het onderzoek zijn als volgt.

## *“Conclusies*

### *Grond*

*Zintuiglijk zijn tijdens de uitvoering van de boringen geen verontreinigingen waargenomen. Bij een aantal boringen zijn in de bovengrond resten van puin aangetroffen (niet asbestverdacht).*

*Op basis van het laboratoriumonderzoek zijn de volgende conclusies te trekken:*

- In beide mengmonsters van de bovengrond is ten opzichte van de achtergrondwaarde een verhoogd PAK-gehalte aangetoond.*
- In het mengmonster van de ondergrond zijn ten opzichte van de achtergrondwaarde geen verhoogde gehalten waargenomen.*

*De bovengrond is licht verontreinigd met PAK. Op basis van het vooronderzoek is hier geen directe verklaring voor te geven. De ondergrond is niet verontreinigd. De kwaliteit van de bovengrond is op basis van het Besluit bodemkwaliteit indicatief beoordeeld als achtergrondwaarde-grond en wonen-grond.*

### *Grondwater*

*Zintuiglijk zijn verontreinigingen of bijzonderheden waargenomen tijdens het plaatsen van de peilbuis en het bemonsteren van het grondwater.*

*Op basis van het laboratoriumonderzoek zijn de volgende conclusies te trekken:*

- In het grondwatermonster zijn ten opzichte van de streefwaarde geen verhoogde gehalten aangetoond. Het grondwater is niet verontreinigd.*

### *Hypothese*

*Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de hypothese ‘niet verdacht’ verworpen. In de bovengrond is een lichte verontreiniging aangetoond. Zintuiglijk zijn geen verontreinigingen waargenomen. Analytisch is geen overschrijding waargenomen van de tussenwaarde voor aanvullend onderzoek. Er is geen aanleiding tot een vervolgonderzoek.*

### *Samenvatting en advies*

*Op een locatie aan de Vinkelsestraat (ong) te Heesch is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in verband met een bestemmingswijziging en toekomstige nieuwbouw. Kadastraal staat de locatie bekend als gemeente Heesch, sectie D, nummer 2827. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 2370 m<sup>2</sup>.*

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

*Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5740. De strategie van het onderzoek is afgestemd op het vooronderzoek (historie). Gebruik is gemaakt van de onderzoeksopzet voor een niet lijnvormige onverdachte locatie (ONV-NL).*

*Het veldwerk is uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000. De analyses zijn uitgevoerd door Synlab BV (AS3000).*

*Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen waargenomen. Plaatselijk zijn de bovengrond bijmengingen van puin aangetroffen (niet asbestverdacht). Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat de bovengrond licht verontreinigd is met PAK (>Aw). De ondergrond en het grondwater zijn niet verontreinigd (<Aw/<Sw).*

*Op basis van het totaal aan onderzoeksresultaten behoeft de bodemkwaliteit naar ons inziens geen belemmering te vormen voor een woonbestemming en nieuwbouw. Er is geen aanleiding tot een vervolgonderzoek.”*

#### Conclusie

De gemeente Bernheze is bevoegd gezag, het onderzoeksbureau heeft slechts een adviserende taak. Het bevoegd gezag bepaalt dan ook of het onderzoek volstaat en/of aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Het bevoegd gezag heeft uitgevoerde verkennende bodemonderzoek beoordeeld en is ermee akkoord. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

## 4.6 Externe Veiligheid

### Beleidskader

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

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

### Risiconormering

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

#### *Plaatsgebonden risico (PR)*

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

eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

#### *Groepsrisico (GR)*

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

#### Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Wanneer verantwoorden?

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

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

#### Beleidsvisie externe veiligheid

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

#### Overige wet- en regelgeving

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst

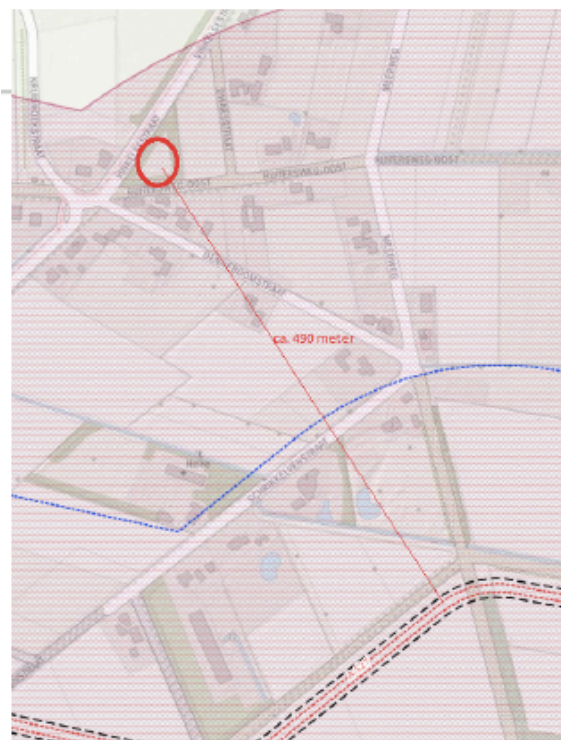
aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz..

#### Consequenties

##### Bevi, bevb, bevt

Met behulp van de nationale risicokaart<sup>1</sup> is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen.

Hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling plaatsvindt buiten de plaatsgebonden risicocontour en het invloedsgebied van transportroutes en inrichtingen. Verder geldt dat op circa 500 meter van het plangebied de HD-aardgasleidingen A-527 en A-643 liggen. Hieronder is een uitsnede van de risicokaart weergegeven waarop de leidingen en de afstand tot het plangebied zichtbaar zijn.



Leiding A527 heeft een werkdruk van 66 bar en een diameter van 48 inch. Voor deze leiding geldt een invloedsgebied van 540 meter. De leiding A-643 heeft een werkdruk van 80 bar en een diameter van 48 inch. Voor deze leiding geldt een invloedsgebied van 580 meter. Het plangebied ligt daarmee binnen de 1% letaliteitscontour van deze leidingen.

De Veiligheidsregio heeft de situatie beoordeeld en erover geadviseerd. De beoordeling en het advies van de Veiligheidsregio is bijgevoegd bij deze toelichting, bijlage 7. Op basis van de beoordeling en het advies is het navolgende hier opgenomen.

Conform artikel 12 Bevb moet het groepsrisico worden verantwoord. Formeel dient dit te geschieden via een groepsrisicoberekening. Hier kan echter conform Bevb artikel 12 lid 3 gemotiveerd van worden afgezien. Aangenomen kan worden dat gezien de lage

---

<sup>1</sup> [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl), professionele versie.

bevolkingsdichtheid in de omgeving het groepsrisico < 0.1 OW bedraagt. Het oprichten van twee woningen in het plangebied leidt tot zeer marginale toename van de personendichtheid en zal rekenkundig niet zichtbaar zijn in een groepsrisicoberekening. Op basis van de aannames is het uitvoeren van een groepsrisicoberekening niet zinvol. Om invulling te kunnen geven aan de andere onderdelen van de verantwoording is hieronder het scenario, een beoordeling over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid opgenomen. Afgesloten is met een advies.

### Scenario

Het relevante scenario in relatie tot het plangebied is een fakkelbrand. Vanwege (graaf)werkzaamheden ontstaat een breuk in een hogedruk aardgasleiding. Het aardgas stroomt onder hoge druk uit. Het brandbare gas ontsteekt waardoor een fakkelbrand optreedt. De effecten van een fakkelbrand zijn hittestraling en rook. Hierdoor kunnen slachtoffers, schade en brand in de omgeving ontstaan. De effecten in het plangebied worden zichtbaar gemaakt in de tabel hieronder.

|                                 | Effectafstand<br>(meter) | Warmtestraling<br>(kW/m2) | Slachtoffers buiten<br>(0 % bescherming) |    |    |    | Slachtoffers buiten<br>zomerkleding<br>(40 % bescherming) |    |    |    | Slachtoffers buiten<br>winterkleding<br>(85 % bescherming) |     |    |    |
|---------------------------------|--------------------------|---------------------------|------------------------------------------|----|----|----|-----------------------------------------------------------|----|----|----|------------------------------------------------------------|-----|----|----|
|                                 |                          |                           | †                                        | T1 | T2 | T3 | †                                                         | T1 | T2 | T3 | †                                                          | T1  | T2 | T3 |
| 1e ring                         | 220 meter                | ≥35                       | 100                                      | 0  | 0  | 0  | 100                                                       | 0  | 0  | 0  | ≤75                                                        | ≥25 | 0  | 0  |
| Grens 1e ring: 99% letaal       |                          | 35                        | 99                                       | 1  | 0  | 0  | 100                                                       | 0  | 0  | 0  | 15                                                         | 84  | 1  | 0  |
| 2e ring                         | 620 meter                | 35 tot 10                 | 40                                       | 10 | 0  | 50 | 25                                                        | 25 | 0  | 50 | 5                                                          | 35  | 10 | 50 |
| Grens 2e ring: 1% letaal        |                          | 10                        | 1                                        | 1  | 0  | 90 | 1                                                         | 1  | 0  | 90 | 0                                                          | 1   | 1  | 90 |
| 3e ring                         | 980 meter                | 10 tot 4                  | 0                                        | 0  | 0  | 30 | 0                                                         | 0  | 0  | 30 | 0                                                          | 0   | 0  | 30 |
| Grens 3e ring: 1% 1e grd<br>brw |                          | 4                         | 0                                        | 0  | 0  | 1  | 0                                                         | 0  | 0  | 1  | 0                                                          | 0   | 0  | 1  |

Indien men binnen blijft of vlucht waarbij dikkere kleding wordt gedragen is de kans op letaal/ ernstig letsel klein. De kans op het ontstaan van een fakkelbrand is overigens zeer klein.

### Zelfredzaamheid

Gezien de aard en de activiteiten van de bestemming mag aangenomen worden dat de mate van zelfredzaamheid van de personen van het plangebied goed is. Aangenomen mag worden dat de bewoners in staat zijn om op de juiste manier op een dreiging te reageren.

De woningen bieden initieel bescherming tegen de hoge hittestaling. Er bestaat een kans dat de woningen als gevolg van de hoge hittestaling ontbrand waarna de woningen ontvlucht moeten worden. Via het omliggende wegennet kan meer afstand van de fakkelbrand worden genomen.

### Bestrijdbaarheid

Voor het scenario fakkelbrand bij de buisleiding is de bestrijdbaarheid slecht. Bij een incident met een buisleiding kan de fakkelbrand alleen worden bestreden door de toevoer dicht te draaien. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met de leidingbeheerder en dit kost veel tijd. De brandweer en andere hulpverleners kunnen tot de leiding is afgesloten niet handelend optreden waardoor personen aanwezig binnen het invloedsgebied tot het doven van de brand op zichzelf zijn aangewezen.

#### *Advies Veiligheidsregio*

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

#### Beleidsvisie externe veiligheid

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

#### Overige wet- en regelgeving

In de omgeving van het plangebied is geen LPG-tankstation gelegen. Derhalve is de circulaire LPG-tankstations niet van toepassing op dit plan. Daarnaast zijn er geen veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit van toepassing op het onderhavige plan.

#### Conclusie

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor het plan.

### **4.7 Natuur**

#### Beleidskader

De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt sindsdien de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet, en de Boswet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

#### *Soortbescherming*

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. Dus zowel vogels in de tuin als op de Veluwe zijn beschermd.

De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen. Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land.

#### *Gebiedsbescherming*

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de bescherming van Natura 2000-gebieden, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels.



Het belangrijkste rechtgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan een gebied. Voor dergelijke schadelijke activiteiten kan alleen een vergunning worden verleend als er geen alternatief is en als het gaat om een dwingende reden van groot openbaar belang. De kokkelvisserij in de Waddenzee is nu bijvoorbeeld verboden. Er kon namelijk niet worden aangetoond dat er géén schade zou ontstaan aan de natuur, en er was geen van de andere redenen aanwezig om toch een vergunning te verlenen.

De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hen de bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Economische Zaken kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve functie hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.

#### Consequenties

In verband met het aspect soortbescherming is door Buro Maerlant een quickscan flora en fauna uitgevoerd (zie bijlage 4 bij deze toelichting). Hieronder zijn de conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek opgenomen.

#### *“Soorten*

*In het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn de volgende potentiële natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden:*

*» Algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd) nabij de randen.*

#### *Effecten op soorten*

*Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn over het algemeen géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten.*

#### *Advies m.b.t. soorten*

*Doordat de kans bestaat dat broedende vogels aanwezig zijn nabij randen (bomen en ruigte) van het plangebied, wordt aanbevolen rekening te houden met de broedperiode en werkzaamheden met zwaar materieel (grondwerk bijvoorbeeld) uit te voeren buiten het broedseizoen: na half juli en vóór half maart. Indien een ter zake deskundige heeft vastgesteld, dat geen nesten aanwezig zijn, is het ook mogelijk binnen deze periode te werken. Het verstoren van broedende vogels, dat leidt tot het permanent verlaten van een nest, is conform de Wet natuurbescherming niet toegestaan.*

#### *Beschermde gebieden*

Onderhavige locatie is niet gelegen in of in de nabijheid van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op 13,1 kilometer en is Rijntakken. Door het initiatief is daarom geen sprake van van versnippering, verdroging, vernatting et cetera van een Natura 2000-gebied. Om aan te tonen dat het initiatief geen indirecte effecten op Natura 2000-gebieden heeft, zoals de depositie van stikstof is voor zowel de gebruiks- als

realisatiefase een aeriusberekening gemaakt met notitie van de invoergegevens. Zie bijlage 6 bij deze toelichting. Hieruit blijkt de volgende conclusie: *“De AERIUS-berekeningen hebben aangetoond dat de stikstofdepositie van het project op Natura 2000-gebieden gelijk is aan 0,00 mol N/ha/jaar. Dat betekent dat het project niet leidt tot stikstofdepositie op een Natura 2000 gebied. Op basis hiervan hoeft er geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd of verder onderzoek naar de stikstofdepositie uitgevoerd te worden.”*

#### **Bomen**

De gemeentelijke bomen langs de Vinkelsestraat en Ruitersweg zijn structuurbomen en mogen derhalve niet weg. De initiatiefnemer mag deze bomen niet schaden met zijn bouw- of aanlegwerkzaamheden. Inritten moeten zodanig worden gepositioneerd dat duurzaam behoud van de bomen mogelijk is. Eerder is een Boomeffectanalyse opgesteld voor bomen verderop aan de Vinkelsestraat, die in vergelijkbare omstandigheden staan. Conclusie: aanleggen van een inrit tussen de bomen is mogelijk mits:

- De insteek van het cunet op ten minste 3 meter afstand van de stamvoet wordt gerealiseerd.
- De uitgraving van het cunet tot maximaal 30 cm. beneden maaiveld plaatsvindt.
- Het cunet wordt afgevuld met grof zoet zand en verdicht tot max. 2,5 Mpa.
- Betonklinkers tot max. 10 cm dik worden aangebracht.

Voor wat betreft het aanleggen van de inritten kan aan bovenstaande eisen worden voldaan. Verder zal de initiatiefnemer tijdens de bouw- en aanlegwerkzaamheden zorgvuldig omgaan met de bomen op gemeentelijk grondgebied.

In het landschappelijke inpassingsplan (bijlage 1 bij deze toelichting) is opgenomen dat de inritten worden afgestemd op de aanwezige boomstructuur, waarbij bovendien de bovengenoemde uitgangspunten zijn benoemd.

#### **Conclusie**

De ontwikkeling van onderhavig plan zal geen nadelige invloed hebben op de (mogelijk) aanwezige flora en fauna op de locatie en de toestand van flora en fauna in de directe omgeving. Het projectgebied is verder niet gelegen binnen of in de nabijheid van een beschermd (natuur)gebied. Geen sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Er zijn geen strijdigheden met de Natuurbeschermingswet.

#### **4.8 Kabels en leidingen**

Naar verwachting zijn in de directe omgeving van de projectlocatie geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de nieuwbouw. In het vigerende bestemmingsplan worden ter hoogte van het plangebied geen kabels- en leidingen beschermd.

Mochten er grondwerkzaamheden plaats gaan vinden dan zal te zijner tijd voorafgaand aan de werkzaamheden een KLIC-melding opgevraagd moeten worden bij de betrokken netwerk-/leidingbeheerders.

#### 4.9 Luchtkwaliteit

##### Beleidskader

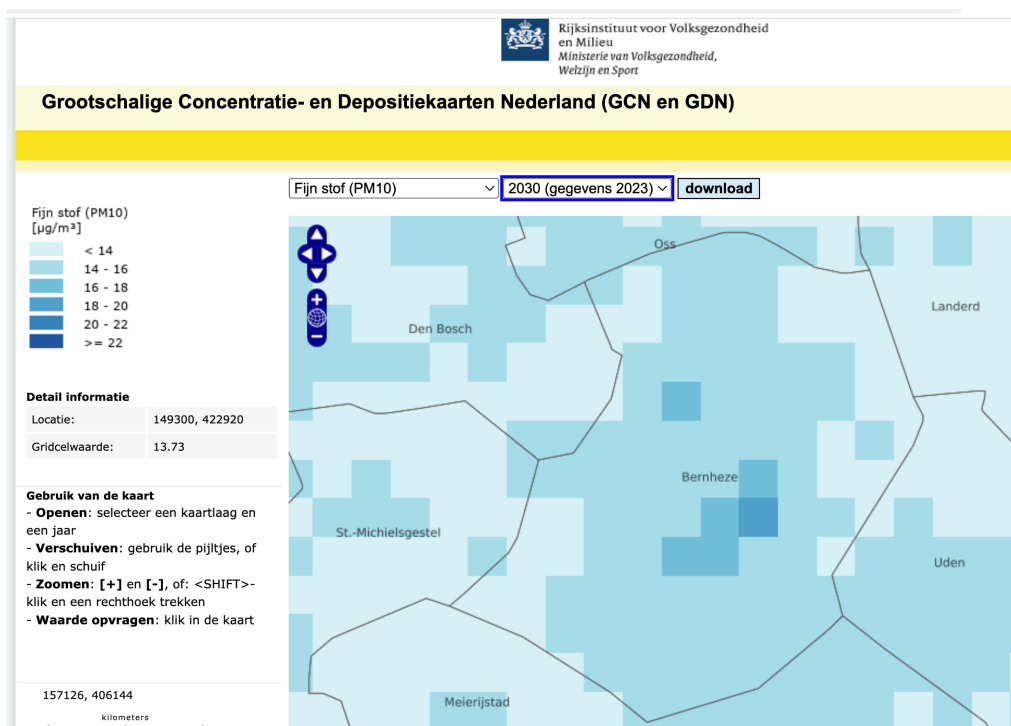
Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In het besluit NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$  NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Voor woningen wordt hierbij een ondergrens van 1500 woningen aangehouden voor locaties waarbij sprake is van één ontsluitingsweg.

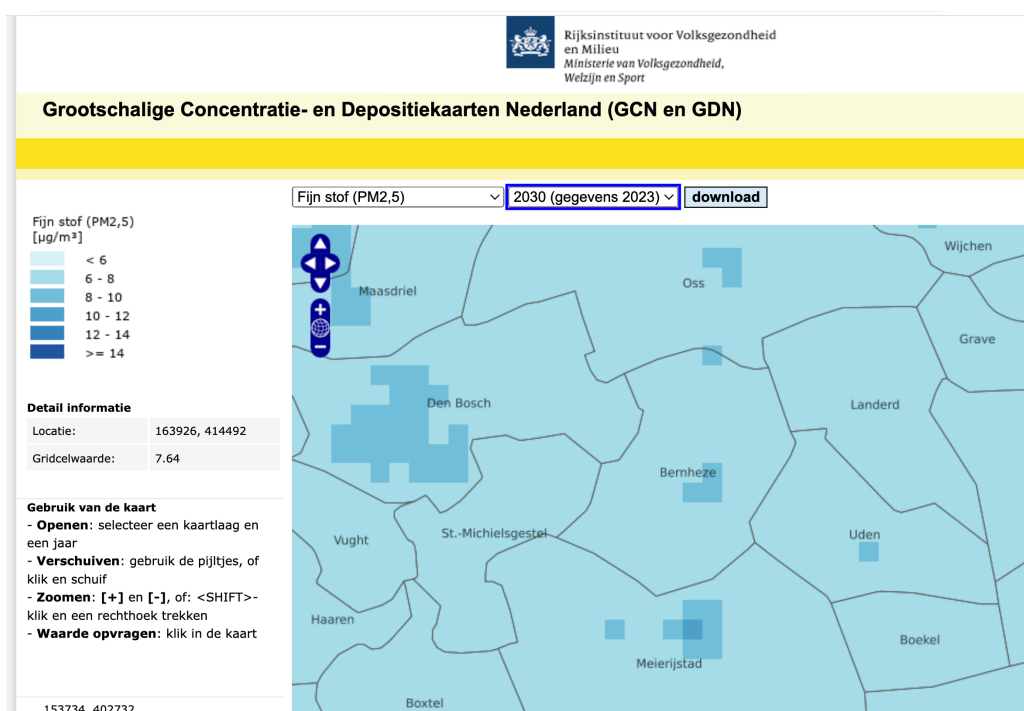
##### Consequenties

Onderhavige planontwikkeling voorziet in de realisatie van twee nieuwe woningen. Derhalve kan dit plan gezien worden als een project dat een niet in een betekenende mate bijdrage levert op het gebied van de luchtkwaliteit.

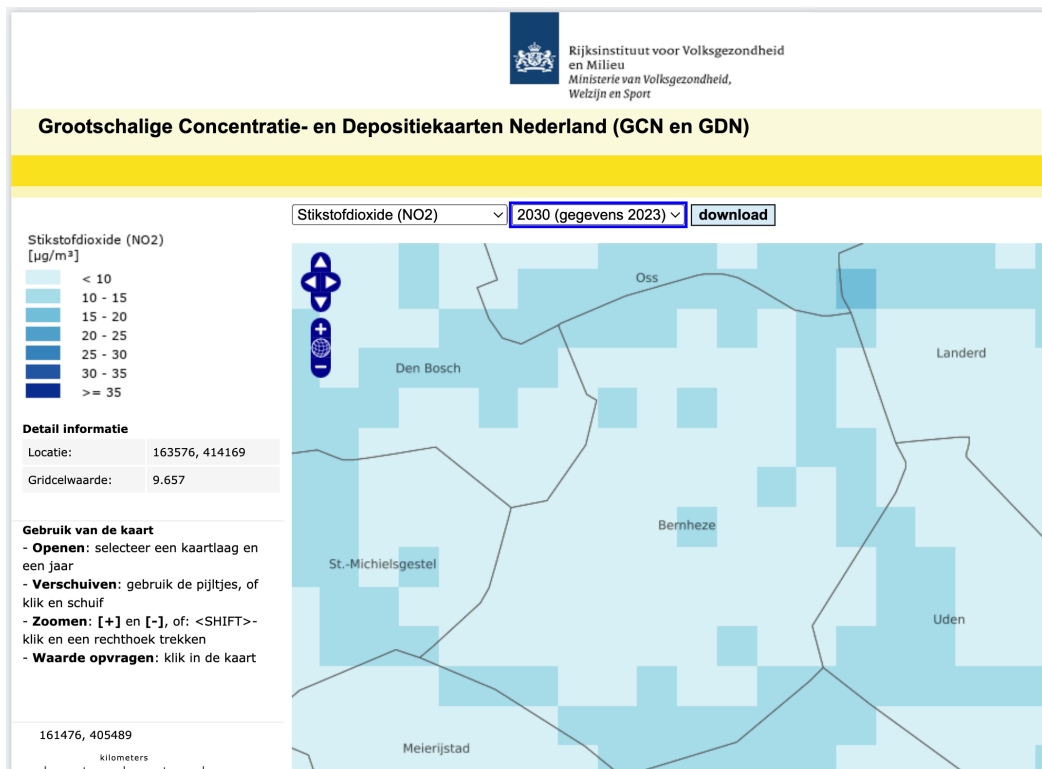
Op basis van de GCN-kaarten is getoetst of ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Dat is het geval. Zie onderstaande uitsnede van de GCN-kaart (PM<sub>10</sub>) die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van gridcelwaarde 14,26 (lichtblauw, gridcelwaarde tussen 14 en 16).



Hieronder is de PM2,5-kaart opgenomen, die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van gridcelwaarde 7,64 (lichtblauw, gridcelwaarde tussen 6 en 8).



Hieronder is de NO2-kaart opgenomen, die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van gridcelwaarde 9,66 (lichtblauw, gridcelwaarde < 10).



## Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen nadelige invloed op de luchtkwaliteit omdat het niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, daarnaast is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmerende factor.

## 4.10 Water

Een belangrijk ordenend principe bij ruimtelijke plannen is het waterbeheer: de zorg voor veiligheid tegen overstromingen en voor voldoende en gezond oppervlaktewater. De gemeente dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Aa en Maas, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer van regionale wateren.

### Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

#### *Waterbeheerplan 2022-2027*

In het waterbeheerplan 2022 – 2027 staan de doelen van waterschap Aa en Maas beschreven en hoe zij die doelstellingen gaan halen. De centrale missie van Waterschap Aa en Maas hierbij is als volgt: “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.”

De doelen en maatregelen waar het waterschap voor staat en gaat, zijn onderverdeeld in drie programma's:

1. Waterveiligheid

Het programma Waterveiligheid draait om de bescherming tegen verstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem. Hiervoor moeten de waterkeringen (dijken en kunstwerken) periodiek worden getoetst aan de veiligheidsnormen. Daarnaast omvat het programma de zorgplicht voor de instandhouding van deze waterkeringen met alle activiteiten die daarbij horen, inclusief gegevens- en informatiemanagement en een goede afstemming tussen beheer en inrichting.

2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem

Dit programma draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij wordt gelet op de kwantiteit (goede waterpeilen, waterconservering, en het omgaan met wateroverlast en droogte) en op de kwaliteit (chemisch en ecologisch). Het gaat daarbij niet alleen over het watersysteem zelf, maar ook over hoe er met het watersysteem en met de aanpak en manier van (samen)werken kan worden bijgedragen aan bijvoorbeeld een vitaal platteland, gezondheid, goede biodiversiteit en aan mogelijkheden voor recreatie.

3. Schoon water

In dit programma worden de doelen en activiteiten binnen de afvalwaterketen beschreven. Het zuiveren van afvalwater speelt hierin een centrale rol. Met goed gezuiverd afvalwater wordt immers een belangrijke bijdrage geleverd aan een gezond en natuurlijk watersysteem. Dit geldt voor het werkgebied van Waterschap Aa en Maas, maar ook voor de Maas, die een bron is voor de drinkwatervoorziening van West-Nederland.

*Keur*

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

Het waterschap maakt bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote (toename verhard oppervlak groter dan 10.000 m<sup>2</sup>) en kleine plannen (toename verhard oppervlak tussen de 500 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup>). Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft ertoe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-eis, namelijk 60 mm waterberging per m<sup>2</sup> verhard oppervlak. Voor plannen met een toename van het verharde oppervlak minder dan 500 m<sup>2</sup> geldt geen compensatie-eis.

*Legger*

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de

status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

#### *Digitale Watertoets*

De watertoets moet ervoor zorgen dat bij ruimtelijke plannen en besluiten voldoende rekening wordt gehouden met water en watervoorzieningen. Slim gebruik van water en ruimte kan de leefomgeving van mens en dier verbeteren. En het verkleint de kans op problemen zoals onvoldoende veilige dijken, wateroverlast of een slechte waterkwaliteit. Het resultaat is een ruimtelijk plan dat waterbestendig is. Waterschap Aa en Maas doet een eerste toets via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Daar kan voor ieder plan een vragenlijst ingevuld worden en worden de waterbelangen automatisch getoetst.

#### *Beleid gemeente Bernheze*

In het 'Gemeentelijk Rioleringsplan 2020 t/m 2023' staat omschreven dat de gemeente Bernheze een - niet-verplichtende - verwachting uitspreekt dat inwoners van de gemeente hemelwater zoveel mogelijk zelf opvangen en bergen. De hydrologische uitgangspunten van de Brabantse waterschappen zoals bovenstaand omschreven worden door de gemeente Bernheze in principe nageleefd maar zijn niet leidend; de gemeente Bernheze is het bevoegde gezag aangaande het verwerken van hemelwater. De ondergrens van de toename van het verharde oppervlak met 500 m<sup>2</sup>, waarbij volgens de Keur van de Brabantse waterschappen geen compensatie noodzakelijk wordt geacht, wordt door de gemeente Bernheze bijvoorbeeld niet gehanteerd. In Bernheze geldt conform het 'Gemeentelijk Rioleringsplan 2020 t/m 2023' dat bij (her)ontwikkeling in de vorm van ver- of nieuwbouw het gehele plan aan 60 mm berging dient te voldoen.

Naast het 'Gemeentelijk Rioleringsplan 2020 t/m 2023' heeft de gemeente op 1 november 2021 de 'Verordening fysieke leefomgeving' vastgesteld. Hierin is met betrekking tot het onderwerp hemelwater opgenomen dat per m<sup>2</sup> toevoeging aan verharding 20 mm berging gerealiseerd moet worden.

#### *Consequenties*

Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak maximaal 500 m<sup>2</sup>. Dit bestaat uit een hoofdgebouw, bijgebouwen en verharding zoals in-/ uitritten, paden, terras. Voor deze verhardingstoename gelden de gemeentelijke regels ( $\leq 500\text{m}^2$ ). In onderhavige situatie gaat het dan om een vereiste van 60 mm per verharde m<sup>2</sup>. Het gaat hier namelijk om een nieuwe situatie waarvoor het bestemmingsplan moet worden aangepast en dus de eisen die in het 'Gemeentelijk Rioleringsplan 2020 t/m 2023' zijn opgenomen gelden. De eisen zoals opgenomen in de Verordening Fysieke Leefomgeving zijn aan de orde voor niet vergunningsplichtige en vergunningsplichtige gevallen op basis van vigerend beleid. In onderhavige situatie dient met die reden een voorziening van  $30\text{ m}^3$  ( $500\text{ m}^2\text{ verharding} \cdot 0,06\text{ (m)} = 30\text{ m}^3$ ) aangelegd te worden. Gekozen wordt voor twee wadi's op eigen terrein die een bergend vermogen hebben van ieder dan 15 m<sup>3</sup>. Een dergelijke voorziening is passend voor wat betreft de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand en de waterdoorlatendheid van de bodem. Met vorenstaande voorziening wordt aan de compensatie-eis i.v.m. de berging en afvoer van hemelwater voldaan.

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is op [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) e.e.a. ingevuld. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van een waterbelang v.w.b. het waterschap.

Ten behoeve van de borging (aanleg, beheer en instandhouding) van een dergelijke hemelwatervoorziening is een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen.

#### Afvalwater

Het plangebied is nog niet aangesloten op het gemeentelijke drukrioolstelsel. Dit moet t.z.t. (voor rekening van de initiatiefnemer) nog gebeuren. Het is de bedoeling dat hierop alleen het afvalwater wordt geloosd. T.b.v. het hemelwater is een andere voorziening voorzien.

#### Conclusie

Het waterschap adviseert positief over onderhavig plan. Voldaan wordt aan de door de gemeente gestelde aanvullende eisen. Uit deze waterparagraaf blijkt dat het initiatief geen nadelige gevolgen heeft voor de waterhuishouding ter plaatse.

### **4.11 Geur**

#### Beleidskader

Belangrijkste voorwaarden voor de ontwikkeling van geurgevoelige bebouwing in de omgeving van veehouderijen is dat voor de (toekomstige) bewoners een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat andere belanghebbenden (veehouders en derden) niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Op grond van de vervallen brochure Veehouderij en Hinderwet en circulaire Veehouderij en Stankhinder was sprake van stankcirkels waarbinnen, volgens constante jurisprudentie, geen stankgevoelige bebouwing mocht worden gebouwd. Deze regeling is in 2007 opgevolgd door de Wet geurhinder en veehouderij.

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) in werking getreden. Deze wet biedt de gemeente de mogelijkheid om een eigen geurhinderbeleid op te stellen. De gemeente heeft dergelijk beleid opgesteld, de bijbehorende regels zijn opgenomen in de 'Verordening fysieke leefomgeving'. Verder geldt in Bernheze sinds 2013 ook de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Bernheze.

#### Consequenties

Voor wat betreft geurhinder wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgrondbelasting, vaste afstanden en de achtergrondbelasting. Deze worden hieronder ieder apart beschouwd.

#### *Voorgrondbelasting*

De planlocatie is gelegen buiten de komgrens van de gemeente Bernheze, maar wel in een gebied dat op de kaart van de "Verordening fysieke leefomgeving" is aangewezen als woon-werk ontwikkelingsgebied. In dit gebied geldt ten aanzien van de voorgrondbelasting een geurnorm van 8 Ou/m<sup>3</sup>. In de omgeving zijn diverse veehouderijen gelegen. De cumulatie hiervan (achtergrondbelasting) geeft een goed beeld van de geurhinder ter plaatse.



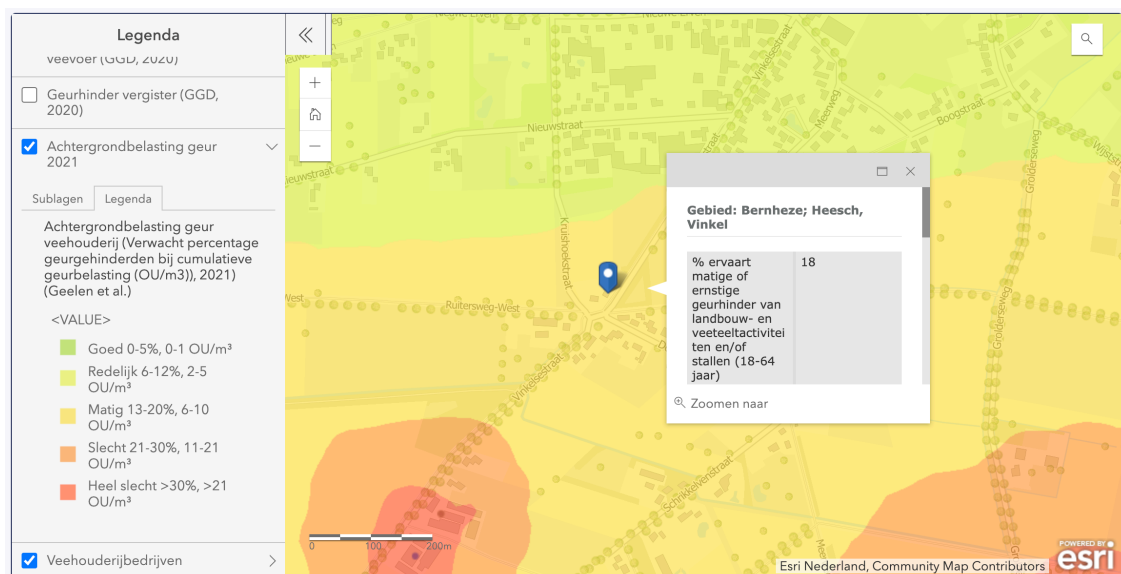
Bovendien zijn tussen de veehouderijen en de geurgevoelige objecten in het plangebied andere geurgevoelige objecten gelegen. Hierdoor is het niet nodig om de voorgrondbelasting in beeld te brengen. De achtergrond belasting bedraagt gemiddeld 8 Ou/m<sup>3</sup>. Dit blijkt uit de Brabantse Omgevingsscan van de GGD waarop de afleesbare cumulatieve geurhinder ter plaatse van het plangebied 6-10 Ou/m<sup>3</sup> is.

#### *Vaste afstanden*

Binnen 50 meter van het plangebied, dat gelegen is in het buitengebied, zijn geen veehouderijen gelegen waarvoor vaste afstanden gelden. Omdat binnen deze afstand geen sprake is van veehouderijen is geen sprake van geurhinder van bedrijven waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden. Voor wat betreft dit onderdeel is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

#### *Achtergrondbelasting*

Op basis van de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Bernheze is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij een gecumuleerde geurbelasting tot 13 Ou/m<sup>3</sup> bij bebouwde kom, woonkernen en nieuwe woongebieden en tot 20 Ou/m<sup>3</sup> bij de overige gebieden. Op onderstaande afbeelding, afkomstig van de Brabantse Omgevingsscan van de GGD, is zichtbaar dat de achtergrondbelasting ter hoogte van het plangebied 6-10 Ou/m<sup>3</sup> bedraagt.



Voldaan wordt aan de norm zoals opgenomen in de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Bernheze die voor onderhavige locatie geldt (20OU/m<sup>3</sup>). Ter plaatse is ingevolge de beleidsregel sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### **Conclusie**

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het initiatief.

#### **4.12 Milieueffectrapportage (M.e.r.)**

##### **Beleidskader**

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage, mede in relatie tot bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, moet voor bepaalde projecten een m.e.r. worden gemaakt of een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. Met een m.e.r. worden vooraf de milieugevolgen van een besluit in beeld gebracht. Of en wat aan de orde is blijkt uit bijlage C en D van het besluit m.e.r.

Op 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft. Dit volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU.

Voor elke aanvraag moet, als de activiteit voorkomt in bijlage D van het besluit m.e.r.:

- door de initiatiefnemer onderzocht worden in hoeverre er aanleiding is voor het doen van een m.e.r.-beoordeling;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

##### **Consequenties**

Onderzocht is of een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Het realiseren van woningen valt in beginsel onder onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. (en komt daarmee voor in de bijlagen). Aangezien het gaat om het realiseren van slechts twee woningen, wordt dit op basis van jurisprudentie niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is de ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

##### **Conclusie**

Voor dit initiatief hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling.

#### 4.13 Volksgezondheid

Gezondheid is in de ruimtelijke ordening steeds meer een thema. Er is echter geen specifieke wet- en regelgeving dan wel beleidskader voor het meenemen van het aspect gezondheid in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke besluiten. Van belang is dat een ruimtelijk besluit voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is het belangrijk dat ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat en bedrijven en dergelijke door een ruimtelijke ontwikkeling niet in hun belangen/ bedrijfsvoering geschaad worden. In dit bestemmingsplan zijn diverse thema's die van invloed zijn hierop en daarmee mogelijk ook op de gezondheid aan de orde gekomen. Aspecten die nog niet aan bod zijn gekomen, maar mogelijk wel van invloed zijn op de gezondheid van mens, dier en natuur komen in deze paragraaf nog aan de orde.

##### *Geitenhouderijen*

Binnen een straal van 2 km rondom het plangebied zijn geen geitenhouderij(en) aanwezig.

##### *Pluimvee- en varkenshouderijen*

Binnen 1 km van het plangebied zijn geen pluimveehouderij(en) gelegen. Het plangebied is niet binnen 250 meter van overige veehouderijen gelegen.

##### *Spuitzones*

In de omgeving van het plangebied liggen geen gronden waarbij sprake is van een spuitzone.

##### *Advisering GGD*

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De zeven stappen dienen allen te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de beoogde ontwikkeling. Hieronder is aan het stappenplan getoetst.

##### *Stap 1*

De ontwikkeling voldoet aan de endotoxine 'richt-afstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 2.

##### *Stap 2*

De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/ of fijnstof en/ of ammoniak. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 3a.

##### *Stap 3a*

Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader voor geur. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 3b.

##### *Stap 3b*

Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. de gezondheidkundige advieswaarde. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 4.

##### *Stap 4a+b*

Er zijn geen veehouderijen in de buurt waar meer dan één diersoort wordt gehouden. Er zijn

geen varkens- en/ of pluimveebedrijven in de buurt waarvan de afstand tussen de inrichtingsgrenzen minder dan 100 meter bedraagt. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 5.

#### Stap 5a

Binnen een afstand van 2 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten zijn geen geitenhouderijen gelegen. Dit leidt niet tot een GGD-advies.

Binnen een afstand van 1 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten zijn geen pluimveebedrijven gelegen. Dit leidt niet tot een GGD-advies.

Binnen een afstand van 250m van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen overige veehouderij gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Check of stap 6 nog tot een GGD-advies leidt.

#### Stap 6

Er is geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Check of stap 7 nog toe een GGD-advies leidt.

#### Stap 7

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. Dit leidt niet tot GGD-advies.

#### Conclusie

Gezien de uitkomsten van het stappenplan is het vragen van een advies bij de GGD niet nodig.

Gezondheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

#### **4.14 Straling**

##### **Beleidskader**

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, besloten met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en milieu heeft het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen uitgewerkt in een advies van oktober 2005. Dit advies is door het ministerie verder verduidelijkt in een brief van november 2008. Het advies is gebaseerd op onderzoek naar kinderleukemie in relatie tot blootstelling aan bepaalde hoeveelheden aan microtesla. Alhoewel geen sprake is van een bewezen oorzakelijk verband adviseert het ministerie gemeenten en netbeheerders om nieuwe situaties te voorkomen waarin kinderen (tot 15 jaar) langdurig (1 jaar, minimaal 14 uur per dag) worden blootgesteld aan een veldsterkte die (jaargemiddeld) hoger is dan 0,4 microtesla. Dit geldt in geval nieuwe hoogspanningslijnen worden aangelegd of nieuwe woningen/ scholen/ crèches of kinderdagverblijven worden ontwikkeld. In alle andere situaties kan de grenswaarde van 100 microTesla – internationaal gehanteerde (veilige) grenswaarde van ICNIRP (1999/519/EG) - aangehouden worden.

##### **Consequenties**

Op een afstand van circa 4 kilometer ten oosten van het plangebied bevindt zich de hoogspanningslijn Oss-Uden met een sterkte van 150 kilovolt. Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar indicatieve zones. De indicatieve zone voor de hoogspanningsleiding ten oosten van het plangebied bedraagt 80 meter aan weerszijden (bron: RIVM). Het plangebied is op een afstand van circa 4 kilometer ruimschoots buiten het invloedsgebied van de hoogspanningslijn gelegen.

## 5. Toelichting, verbeelding en regels

### 5.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding tezamen bieden het juridische kader. Voor de regels en de verbeelding is naast aansluiting bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' (vastgesteld op 26 juni 2012 door de gemeenteraad van Bernheze) ook aansluiting gezocht bij de SVBP2012. Dit betekent onder meer dat de opbouw van de regels standaard is.

### 5.2 Toelichting op de regels

#### *Wijze van bestemmen*

Onderstaand is een korte toelichting opgenomen van de in de regels opgenomen bestemmingen.

#### *Hoofdstuk 1 Inleidende regels*

##### Artikel 1 Begrippen

In dit artikel is een aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de regels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

##### Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'wijze van meten' is een regeling opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

#### *Hoofdstuk 2 Bestemmingen*

De regels in verband met de bestemmingen kennen allen een min of meer gelijke opbouw en bestaan in ieder geval uit bestemmingsregels en bouwregels. Voor enkele bestemmingen zijn daarbij bijzondere gebruiksregels opgenomen en/of een afwijkingsbevoegdheid. De bestemmingsregels betreffen de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan (= het gebruik). In een aantal gevallen is een specificering opgenomen van de toegestane functie, welke correspondeert met aanduidingen op de verbeelding. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsregels. Bouwregels zijn in ieder geval van toepassing bij de toetsing van aanvragen om een omgevingsvergunning en activiteiten die vallen onder artikel 3 van bijlage II Bor. Verder zijn dubbelbestemmingen relevant, deze worden vaak opgenomen ter bescherming van bepaalde waarden/ zones. En gelden aanvullend op de enkelbestemmingen.

Binnen het plan worden de volgende bestemmingen gebruikt:

##### Artikel 3 Agrarisch

Deze bestemming maakt het doordat aanduidingen en een bouwvlak zijn toegevoegd mogelijk om twee ruimte-voor-ruimte woningen (type twee-onder-één-kap) in een totaal bouwvolume van 1000m<sup>3</sup> en 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen te bouwen.

#### Artikel 4 Waarde – Archeologie 3

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 dient ter bescherming van archeologische waarden. Voor deze gronden geldt een onderzoeksplicht, welke gekoppeld is aan een verstoringsdiepte van minimaal 40 cm en een oppervlakte van 2.500 m<sup>2</sup>. Tevens is er een vergunningstelsel gekoppeld aan deze dubbelbestemmingen.

#### *Hoofdstuk 3 Algemene regels*

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsregels, aanvullende regels gesteld.

#### Artikel 5 Anti-dubbelregel

Het artikel 'Anti-dubbelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

#### Artikel 6 Algemene bouwregels

Het artikel 'Algemene bouwregels' bevat algemene bouwregels.

#### Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Het artikel 'Algemene gebruiksregels' bevat algemene gebruiksregels.

#### Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn 'Algemene aanduidingsregels' opgenomen. Specifiek bevat het artikel regels ten aanzien van de wetgevingzone – woonwerkontwikkelingsgebied opgenomen.

#### Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Het artikel 'Algemene afwijkingsregels' bevat algemene afwijkingsregels.

#### Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Het artikel 'Algemene wijzigingsregels' bevat algemene wijzigingsregels.

#### Artikel 11 Overige regels

Het artikel 'Overige regels' stelt regels ten aanzien van de werking van wettelijke regels.

#### *Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels*

#### Artikel 12 Overgangsrecht

In de overgangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

#### Artikel 13 Slotregel

In de 'slotregel' is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

## **6. Uitvoeringsaspecten**

### **6.1 Economische haalbaarheid**

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 onderhavig plan 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, civiele kosten en planschade. Deze kosten worden door de gemeente op de initiatiefnemer via een anterieure overeenkomst verhaald. Het is daardoor niet noodzakelijk een exploitatieplan op- en vast te stellen. De kosten zijn anderszins verzekerd.

Uit bovenstaande blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

### **6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid**

De ruimtelijke procedures tot en met de vergunningverlening van een omgevingsvergunning zijn door de wet geregeld.

De wet regelt bijvoorbeeld dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit vooroverleg is ook in het kader van onderhavig plan gevoerd.

Daarnaast is door de initiatiefnemers een omgevingsdialoog gevoerd, welke als bijlage 8 bij deze toelichting is gevoegd.

Gelet op het vorenstaande wordt direct een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Hiervoor geldt een ter inzage termijn van 6 weken. In deze periode wordt iedereen in de gelegenheid gesteld om (schriftelijk of mondeling) zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken. De resultaten van deze tervisielegging zullen via een Nota van zienswijzen van een beantwoording worden voorzien. Afhankelijk van de ingediende zienswijzen zal het ontwerpbestemmingsplan dan al dan niet door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld worden. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan in een periode gedurende 6 weken eventueel nog beroep ingesteld worden bij de Raad van State.



## **7. Bijlagen**

Bijlage 1 – Landschappelijke inpassing

Bijlage 2 – Akoestisch onderzoek wegverkeer

Bijlage 3 – Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 – Quicksan flora en fauna

Bijlage 5 – Bouwtitel ruimte voor ruimte

Bijlage 6 – Aeriusberekeningen + notitie

Bijlage 7 – Beoordeling en advies Veiligheidsregio

Bijlage 8 – Omgevingsdialoog