

Bestemmingsplan “Wijststraat Leliestraat Heesch”

TOELICHTING

COLOFON:

Opdrachtgever: Mevrouw A. Leeijen
Leliestraat 10a
5384 RH Heesch

Opdrachtnemer: **RO Connect**
Mr. O. Truschel

Projectnummer: ROC.P2017.146.T

Versie: Concept: 28 november 2017
Ontwerp: 22 augustus 2018

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1. INLEIDING	6
1.1 Achtergrond.....	6
1.2 Plangebied	7
1.3 Doel van het bestemmingsplan.....	8
1.4 Geldend bestemmingsplan.....	8
HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE.....	10
2.1 Ruimtelijke structuur.....	10
2.1.1 Ontstaansgeschiedenis.....	10
2.1.2 Bebouwingsstructuur	10
2.2 Functionele structuur	11
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER.....	13
3.1 Rijksbeleid.....	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	14
3.2.2. Uitwerking gebiedspaspoorten	15
3.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.....	17
3.3 Gemeentelijk beleid	21
3.3.1 Structuurvisie Buitengebied	21
3.3.2 Woonvisie 2016-2020.....	22
3.3.3 Gebiedsvisie Bernheze	22
HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING.....	23
4.1 Ligging plangebied.....	23
4.2 Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing.....	24
4.2.1 Inleiding	24
4.2.2 Kavel	24
4.2.3 Bebouwing/beeldkwaliteit/landschappelijke inpassing.....	25
HOOFDSTUK 5 RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN	29
5.1 Water.....	29

5.2 Natuur.....	32
5.3 Archeologie.....	33
5.4 Bodem	34
5.5 Geluid	35
5.6 Luchtkwaliteit	37
5.7 Externe veiligheid	39
5.8 Bedrijven en milieuzonering.....	42
5.9 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen.....	43
5.10 Spuitzones	44
5.11 Hoogspanningslijnen	45
5.12 M.e.r.-beoordeling	45
HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	47
6.1 Inleiding	47
6.2 Toelichting verbeelding	47
6.3 Toelichting regels	47
6.4 Toelichting bestemmingen	48
6.4.1 Agrarisch met waarde	48
6.4.2 Waarde-Archeologie 3.....	48
HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID	49
7.1 Economische uitvoerbaarheid.....	49
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49

SEPARATE BIJLAGEN:

- Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek: Econsultancy, d.d. 12 april 2011, rapportnummer 11025180
- Onderzoek externe veiligheid: Van Gerwen, d.d. 13 november 2017
- Formulier historische toets tbv vrijstelling bodemonderzoeken, d.d. 16 augustus 2018;
- Aanvraagformulier hogere waarde Wet geluidhinder, d.d. 3 juli 2018;
- Verkennend bodemonderzoek: M&A Milieuadviesbureau, d.d. 25 juni 2014, rapportnummer 214-HLe-vo-v1;
- Waternotitie: Econsultancy, d.d. 17 november 2017, rapportnummer 4186.005;
- Landschappelijke inpassing: Langenhuizen Hoveniers, d.d. 31 mei 2018, tekeningnummer SO.1078-01;
- Verkennend bodemonderzoek: M&A Omgeving BV, d.d. 25 februari 2011, rapportnummer 211-HLe-vo-v1;

- Bedrijven en milieuzonering: M&A Milieuadvies, d.d. 2 juli 2014, rapportnummer 214-HLe-bmz-v1;
- Actualisatie Bedrijven en milieuzonering: M&A Omgeving BV, d.d. 4 juli 2018;
- Quicksan flora en fauna: M&A Omgeving BV, d.d. 4 juli 2018, rapportnummer 218-HWij-nw-v1;
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai: M&A Omgeving BV, d.d. 4 juli 2018, rapportnummer 218-HWij-wl-v2
- Advies Veiligheidsregio, d.d. 15 januari 2018

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1 Achtergrond

Aan **RO Connect** is opdracht verleend tot het opstellen van een bestemmingsplanherziening voor het oprichten van een ruimte-voor-ruimte woning voor het perceel gelegen aan de Wijststraat ongenummerd (naast Leliestraat 14) te Heesch. Het perceel is momenteel onbebouwd.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft het juridisch/planologisch mogelijk maken van het oprichten van de woning op voornoemd perceel, in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling.

Deze regeling heeft tot doel dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd wordt door de bouw van woningen op passende locaties toe te staan, in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij.

De initiatiefnemer heeft geen eigen intensieve veehouderijbedrijf dat gesaneerd kan worden in samenhang met de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte-woning.

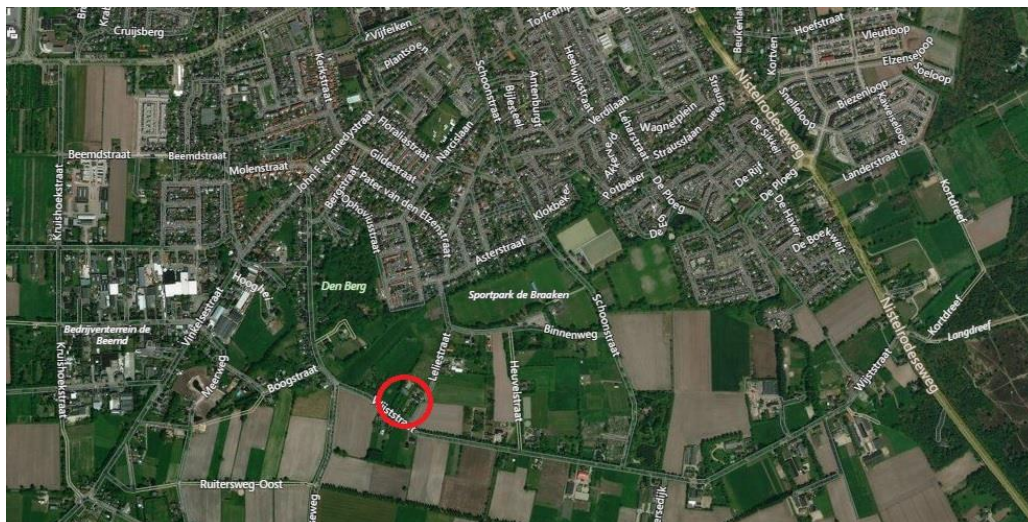
Voorwaarde voor de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte-woning is dan ook dat er aankoop van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte plaats vindt.

De herbestemming van de locatie Wijststraat ongenummerd, zal plaats dienen te vinden door middel van een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Bernheze.

Op 30 januari 2017 heeft de gemeente Bernheze besloten in beginsel medewerking te verlenen aan het initiatief om een Ruimte voor Ruimtewoning te realiseren binnen het plangebied.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van de kern Heesch. Op onderstaande afbeelding is de ligging van de locatie aan de Wijststraat ongenummerd weergegeven.



En meer in detail:



1.3 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft de herontwikkeling van Wijststraat ong. te Heesch en het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied tot doel.

Het bestemmingsplan “Wijststraat ong. te Heesch” bestaat uit planregels, een verbeelding en een toelichting.

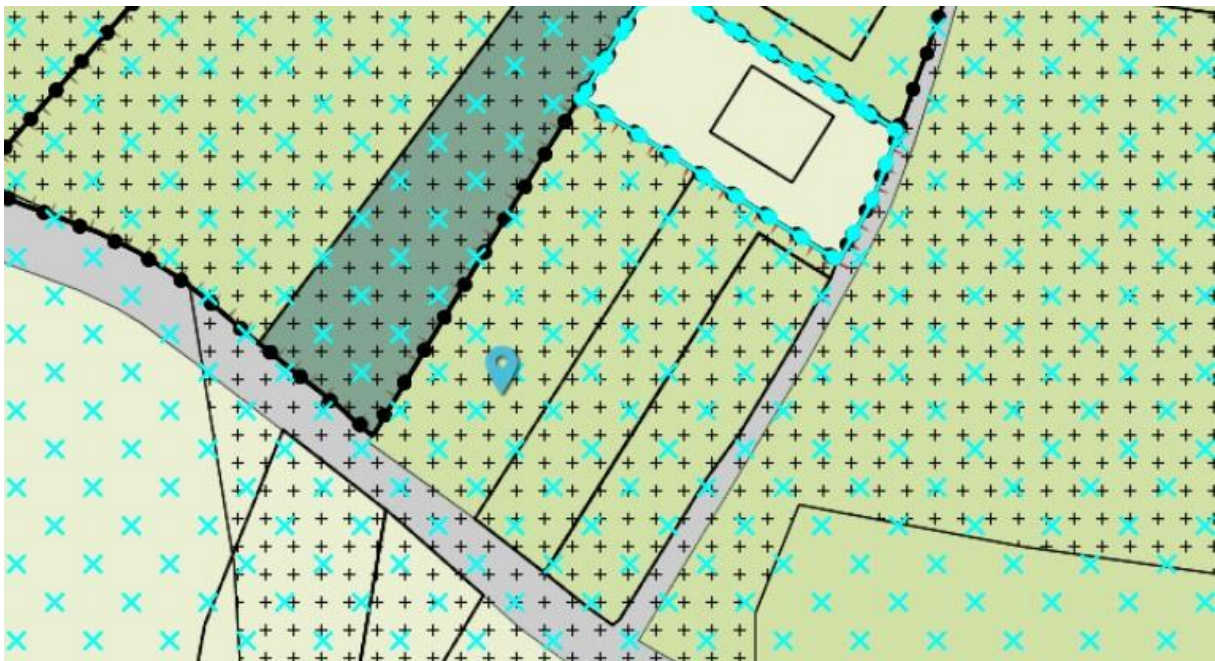
De onderhavige toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure. De uitgevoerde onderzoeken zijn als separate bijlagen bij deze toelichting gevoegd.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ van de gemeente Bernheze het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld op 26 juni 2012.

Op basis van dit bestemmingsplan heeft het onderhavige perceel de (enkel)bestemming ‘Agrarisch met waarden – landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden’, de (dubbel) bestemming ‘Waarde - Archeologie 3’, de Gebiedsaanduiding ‘wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied’ en de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’.

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weer.



De bouw van (burger)woningen is op basis van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied niet toegestaan. Dit betekent dat een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

In deze herziening zal de vigerende bestemming op de planlocatie blijven bestaan. Ten behoeve van de ruimte-voor-ruimte-woning worden aan deze bestemming een aantal aanduidingen toegevoegd, te weten 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte' en 'bouwvlak'.

Een bestemmingsplan moet gebaseerd zijn op een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin alle relevante ruimtelijke, milieukundige en economische aspecten worden behandeld. Deze toelichting voorziet hierin.

HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Diverse geologische processen in het verre en het nabije verleden hebben een grote invloed gehad op de verschijningsvorm van het huidige landschap en de bebouwingsstructuur in de gemeente Bernheze. De occupatiegeschiedenis en ontwikkeling van de gemeente hangen vervolgens weer nauw samen met de waarden die van oorsprong aanwezig zijn.

Geomorfologische kenmerken en de aanwezigheid van water zijn van grote invloed geweest op de ontwikkeling van de kernen binnen de gemeente.

Door tektonische bewegingen zijn er breuken in de aardkorst ontstaan, waarbij delen ten opzichte van elkaar in verticale richting verschoven. Hierdoor ontstonden er hoger en lagergelegen gebieden: horsten en slenken. De gemeente Bernheze ligt precies op zo'n grensgebied.

De eerste occupatie is ontstaan op de rand van de beekdalen en de hoger gelegen zandgronden. In de periode tussen de 15e en de 18e eeuw werden aangrenzend aan de beekdalen woeste gronden ontgonnen ten behoeve van de landbouw. Vanaf het midden van de 19e eeuw heeft grootschalige heideontginning geleid tot forse uitbreiding van de landbouwgronden.

De oudste woonkern van Heesch, die tevens kerkelijk en bestuurlijk centrum werd, was het latere Kerkeind, het gebied rond Goorstraat, Lindenlaan, Hoogstraat en Osseweg. Hier bevond zich een van nature wat hoger gelegen gebied dat in het westen, noorden, oosten en zuiden begrensd werd door lagergelegen grond. In het noorden vormden het Goor en de waterloop de Run de natuurlijke begrenzing, in het westen was dit het drassige gebied van de Pas, beemdgrond.

2.1.2 Bebouwingsstructuur

Voor de ontwikkeling van de nederzettingen in de gemeente Bernheze is voornamelijk de ligging aan belangrijke doorgaande routes tussen grotere plaatsen in de omgeving van belang. Zo ligt Heesch op de kruising van de routes 's-Hertogenbosch - Grave en Oss - Uden.

Met betrekking tot bebouwing komt naast de vijf kernen relatief veel bebouwing voor in het agrarische buitengebied. De bebouwing bestaat voor een deel uit verspreide boerderijen en burgerwoningen. Op een aantal locaties is de bebouwing geclusterd en is sprake van een bebouwingsconcentratie.



HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: “Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig”.

De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- 1) Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- 2) Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- 3) Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies (‘decentraal, tenzij...’) en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de rijks doelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouw- programmering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma’s.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De realisatie van woningbouw in het kader van de Regeling Ruimte voor Ruimte is verankerd in de provinciale Verordening ruimte. Deze decentralisering past binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Ladder Duurzame Verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De ladder is kader stellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden. Hieronder vallen dus ook de bestemmingsplannen. Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk maken.

Conclusie

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor het onderhavige initiatief

Onderhavig ruimte-voor-ruimte-initiatief heeft geen betrekking op een stedelijke ontwikkeling, noch op een ontwikkeling die voorziet in een regionale behoefte, Toepassing van de ladder is om die reden dan ook niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder anderen de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- Het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- Ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- Het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- Het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- De koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- Het geven van ruimte voor duurzame energie;
- De concentratie van verstedelijking;
- Het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- Het creëren van groene geledingszones tussen steden;
- Het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- Het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- Internationale bereikbaarheid;
- De beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

3.2.2. Uitwerking gebiedspaspoorten

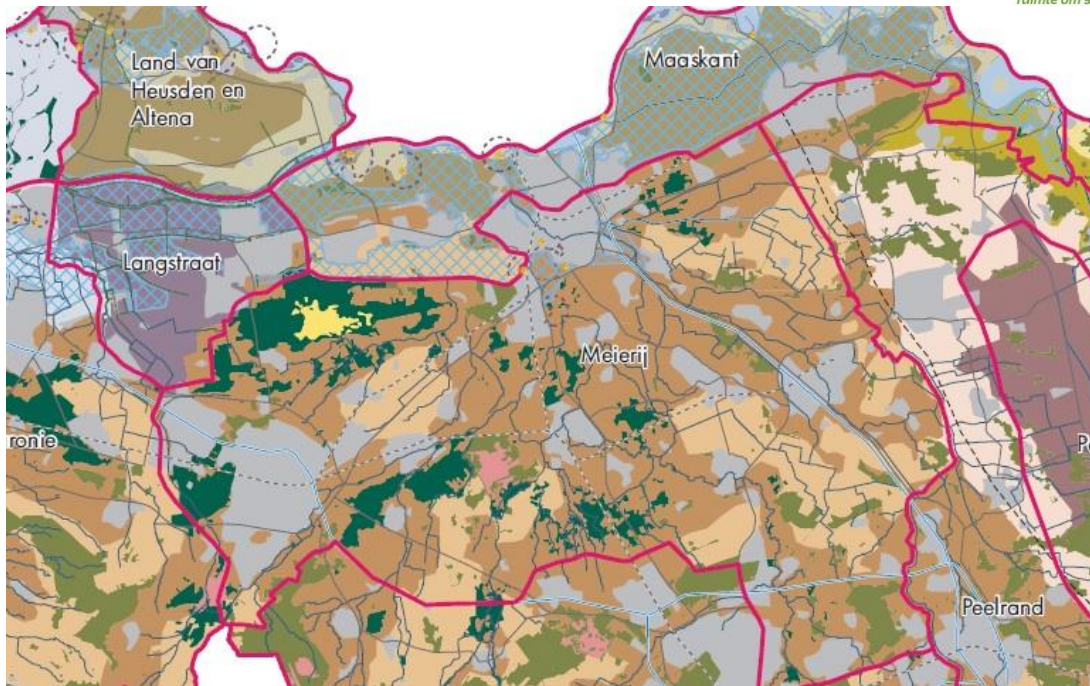
Wat maakt het landschap van Brabant zo bijzonder en divers? Wat is kenmerkend van streek tot streek? Hoe kan een nieuwe ontwikkeling deze landschapskenmerken versterken? Dat beschrijft de provincie in de Uitwerking gebiedspaspoorten.

In de structuurvisie worden de kernkwaliteiten van Brabant beschreven: de natuurlijke basis, het ontginningslandschap en het moderne landschap. Deze kernkwaliteiten komen terug in elk gebiedspaspoort.

Het landschap van Brabant verschilt van streek tot streek. Denk bijvoorbeeld aan de open kleipolders in het westen, het coulisselandschap van de Meierij of de prachtige lanenstructuur van de Peel. Ieder landschapstype heeft zijn eigen kenmerkende kwaliteiten en is op een andere manier ontstaan.

In de Uitwerking Gebiedspaspoorten beschrijft de provincie 12 Brabantse landschapstypen. Voor elk geeft zij de kenmerkende landschapskwaliteiten en haar ambitie om deze kwaliteiten te versterken bij nieuwe ontwikkelingen. Hiermee wil de provincie gemeenten en initiatiefnemers stimuleren om de kwaliteit van het Brabantse landschap te versterken. De Uitwerking gebiedspaspoorten is niet verplichtend maar biedt een handreiking.

Het plangebied aan de Wijststraat is gelegen in het landschapstype 'Meierij'.



In de Meierij is een kleinschalig mozaïek ontstaan van oude en jonge ontginningslandschappen, afgewisseld met woeste gronden. De oude ontginningen bestaan uit dorpen met oude akkercomplexen en broekgebieden in de laagten met waterlopen en de beken.

Op de hogere gronden langs beken zoals de Dommel en de Aa met hun zijlopen is bebouwing ontstaan in de vorm van linten, dorpen en gehuchten. Vanuit deze bebouwing is de ontginning van de omliggende gronden min of meer organisch gegroeid.

Belangrijke identiteitsdragers van het agrarische cultuurlandschap van de Meierij zijn de akkercomplexen met aanliggende buurtschappen en groenstructuren, de langgevelboerderijen, de landgoederen, de plantages met populieren en kloostercomplexen.

De provincie heeft in de uitwerking gebiedspaspoorten een aantal ambities geformuleerd voor het landschapstype van de Meierij:

De provincie wil in ieder geval het karakter van de Meierij als groen hart van Brabant versterken, door mogelijkheden te bieden voor menging van functies in buitengebied en verbreding van de landbouw. De ontwikkeling van dorpen, steden en de intensieve landbouw (o.a. boomteelt en intensieve veehouderij) vindt plaats in samenhang met het versterken van landschapselementen die bijdragen aan de biodiversiteit en het groene, kleinschalige karakter van de Meierij, zoals poelen, houtwallen, open graslanden, bomenlanen en onverharde wegen.

De voorgestelde ontwikkeling op het perceel gelegen aan de Wijststraat te Heesch sluit hier absoluut op aan.

3.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

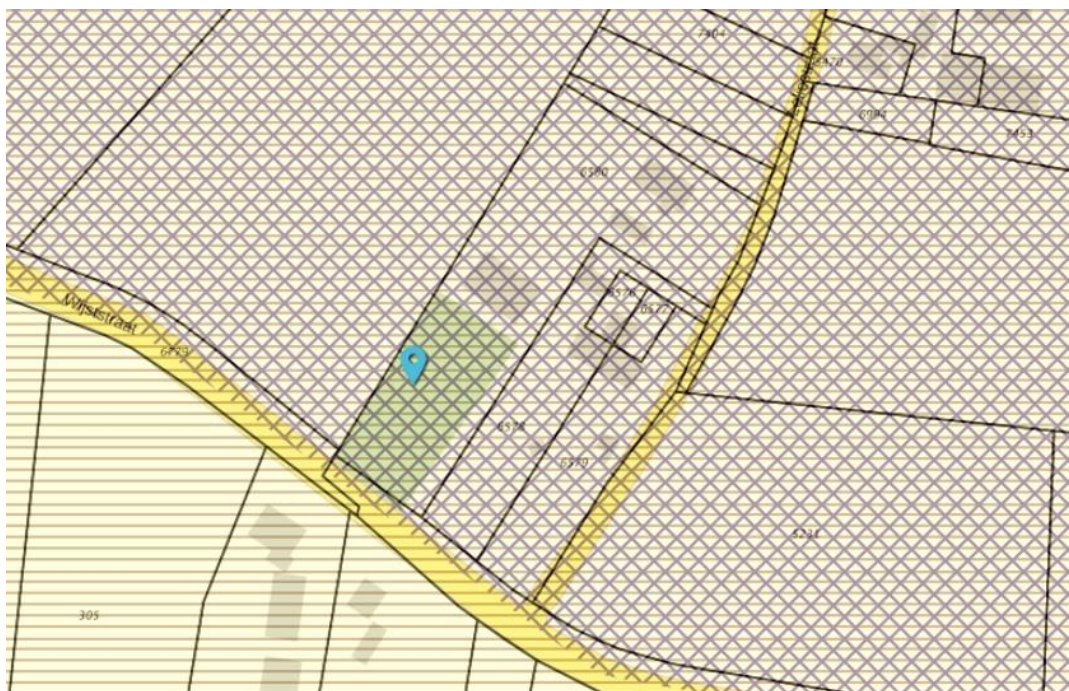
Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. De gewijzigde Verordening ruimte 2014 is met ingang van 15 juli 2015 in werking getreden.

De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen.

Onderwerpen van de Verordening ruimte zijn onder andere:

- Bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkeling;
- Cultuurhistorie;
- Agrarische ontwikkeling en windturbines;
- Water;
- Natuur en landschap.

Het plangebied is op basis van de Verordening ruimte aangeduid als 'gemengd landelijk gebied' met de aanduiding 'bevordering ruimtelijke kwaliteit'.



Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast dient bij nieuwe ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te worden toegepast.

NB

In de Verordening ruimte is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte-ontwikkelingen geen toepassing gegeven behoeft te worden aan het gebruik van een bestaande locatie in het kader van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Ook is aangegeven dat met de toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling reeds wordt bijgedragen aan het vereiste van een investering in het landschap in verband in het kader van de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Gemengd landelijk gebied

De Verordening ruimte biedt in het gemengd landelijk gebied ruimte om middels de Ruimte voor Ruimte regeling woningen te realiseren, indien een locatie gelegen is in een bebouwingsconcentratie.

Het onderhavige plangebied is gelegen in een bebouwingsconcentratie. Tevens is het plangebied in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen in 'gemengd landelijk gebied'. Het initiatief voor het bouwen van de Ruimte voor Ruimte woning voldoet derhalve aan het gestelde in de verordening Ruimte.

Regeling Ruimte voor Ruimte

De regeling Ruimte voor Ruimte is verankerd in de Verordening ruimte. De regeling heeft tot doel dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd wordt de bouw van woningen op passende locaties toe te staan in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij.

De herontwikkeling van het plangebied aan de Wijststraat is gebaseerd op de regeling 'Ruimte voor Ruimte'.

De herontwikkeling zal moeten voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. Deze voorwaarden worden hieronder punt voor punt besproken en toegelicht met betrekking tot het plangebied:

De bouw van een woning is toegestaan als sloop plaatsvindt van agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van tenminste 1.000 m²; er geldt een ondergrens van tenminste 200 m² voor saldering.

Ten behoeve van de oprichting van de Ruimte voor Ruimte-woning is een bouwtitel aangekocht. Deze bouwtitel Ruimte voor Ruimte, die akkoord is bevonden door de provincie Noord- Brabant, is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Zeker is gesteld dat voor de bouwtitel Ruimte voor Ruimte voldoende stallensloop heeft plaatsgevonden van stallen die in gebruik waren voor de intensieve veehouderij.

De afwijking van de programmering voor woningbouw mag alleen plaatsvinden in de als de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvindt in één van de reconstructiegebieden Midden- en Oost Brabant.

De gemeente Bernheze ligt geheel binnen reconstructiegebied Maas en Meierij.

De afwijking van de programmering voor de woningbouw mag hoogstens 3.000 woningen in Brabant bevatten, of zoveel meer als voortvloeit uit de nadere invulling van het pact van Brakkenstein.

Binnen Noord-Brabant zijn nog geen 3.000 Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning past nog in de afwijking van de programmering.

De bouw van de woning mag uitsluitend binnen de bebouwde kom plaatsvinden dan wel binnen een kernrandzone of een bebouwingscluster en dient bovendien zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande bebouwing. Tevens kan een locatie worden benut die in het kader van een StructuurvisiePlus door Gedeputeerde Staten als geschikt voor woningbouw is aanvaard.

Het perceel is gelegen in een bebouwingsconcentratie, zoals is vastgelegd in de 'Structuurvisie Buitengebied' van gemeente Bernheze.

De bouw van de woning dient te passen binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente.

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door (vrijstaande) woningen op grote percelen. Herontwikkeling van het plangebied naar een vrijstaande woning met bijgebouw(en) in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte is derhalve passend binnen de ruimtelijke structuur.

De bouw van een woning in de groene hoofdstructuur is niet toegestaan.

De Groene Hoofdstructuur is met de inwerkingstelling van de Verordening ruimte 2012 komen te vervallen. De Ruimte voor Ruimte-ontwikkeling binnen het plangebied is op basis van de Verordening ruimte 2014 mogelijk.

Cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden moeten behouden dan wel versterkt worden.

In onderhavig bestemmingsplan is aangegeven hoe omgegaan wordt met de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden in en nabij het plangebied en op welke wijze deze waarden behouden of versterkt worden.

De geplande ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast. Uit dit bestemmingsplan blijkt verder dat er geen cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden verloren gaan en in de waterparagraaf is opgenomen hoe ter plaatse met water wordt omgegaan. De landschappelijke waarde wordt versterkt door het bosplantsoen en van erfbeplanting.

De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de nabijheid van de woning worden niet beknot.

Door het plan worden geen landbouwbedrijven beknot in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Ook hebben de agrarische bedrijven in de omgeving geen doorslaggevende negatieve invloed op het woon- en leefklimaat in het plangebied.

Een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de woning in de omgeving dient gewaarborgd te zijn door middel van een beeldkwaliteitplan dan wel een vergelijkbaar instrument.

De nieuw op te richten woning zal qua beeldkwaliteit ingepast worden in de omgeving. De woning zal worden opgericht in een landelijke stijl, aansluitend bij de directe omgeving en zal ook in overeenstemming met de ontwerprichtlijnen uit de gemeentelijke Structuurvisie Buitengebied' gebracht worden.

Het ontwerp van de Ruimte voor Ruimte-woningen zal met in achtneming van het beeldkwaliteitsplan Ruimte voor Ruimte worden opgesteld.

De te slopen bedrijfsgebouwen mogen geen bijzondere cultuurhistorische waarde hebben.

Ten behoeve van de oprichting van de Ruimte voor Ruimte-woning is een bouwtitel aangekocht. Deze bouwtitel Ruimte voor Ruimte, die akkoord is bevonden door de provincie Noord- Brabant, is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Zeker is gesteld dat geen bijzondere cultuurhistorische waarden verloren gaan.

Zeker gesteld moet zijn dat de realisering van de woning plaatsvindt in samenhang met de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en met de inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteit ter plaatse. Per woning dient te worden aangetoond dat tenminste 1.000 m2 agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en milieuwinst (door middel van inleveren van milieuwinst en 3.500 kg fosfaatrechten) op de desbetreffende locatie is bereikt.

Ten behoeve van de oprichting van de Ruimte voor Ruimte-woning is een bouwtitel aangekocht. Deze bouwtitel Ruimte voor Ruimte, die akkoord is bevonden door de provincie Noord- Brabant, is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Daarmee is zeker gesteld dat voldoende bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en voldoende milieuwinst is bereikt.

Zeker gesteld moet zijn dat de te slopen bedrijfsgebouwen niet worden vervangen door nieuwe bebouwing en dat aan de voormalige bedrijfslocatie een passende andere bestemming wordt toegekend. Van deze vereiste kan worden afgeweken in het kader van de revitalisering van het buitengebied.

Ten behoeve van de oprichting van de Ruimte voor Ruimte-woning is een bouwtitel aangekocht. Deze bouwtitel Ruimte voor Ruimte, die akkoord is bevonden door de provincie Noord-Brabant, is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Derhalve is zeker gesteld dat dat aan bovenstaande voorwaarde is voldaan.

Planologische medewerking wordt niet verleend als in redelijkheid langs andere wijze tot sanering van de bedrijfsgebouwen kan worden gekomen.

Ten behoeve van de oprichting van de Ruimte voor Ruimte-woning is een bouwtitel aangekocht. Deze bouwtitel Ruimte voor Ruimte, die akkoord is bevonden door de provincie Noord-Brabant, is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Hierdoor is zeker gesteld dat voldaan is aan de regeling Ruimte voor Ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Buitengebied

De gemeenteraad van de gemeente Bernheze heeft op 1 februari 2010 de Structuurvisie Bernheze vastgesteld. De Structuurvisie Bernheze geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de hele gemeente. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt daarmee een belangrijk (toetsing)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en projecten.

In de structuurvisie staan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen beschreven voor de komende jaren. Onderdeel van de Structuurvisie Bernheze 2010 is het Ruimtelijk Casco. Het Ruimtelijk Casco betreft het ontwikkelingskader voor de gemeente Bernheze en vormt een casco voor concrete projecten en plannen. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Deze zijn nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De gemeente Bernheze heeft de kwaliteiten binnen de gemeente geformuleerd. De gemeente Bernheze wil een gemeente met een dorps uitstraling blijven. Kleinschalige verstedelijking wil de gemeente niet uitsluiten, maar deze verstedelijking dient groen ingepast te zijn. Het landelijk wonen nabij een verstedelijkte omgeving is een kwaliteit van de gemeente.

Toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte is op grond van deze regeling mogelijk binnen het zoekgebied dat door de gemeenteraad is aangewezen bij raadsbesluit van 9 juli 2009. Dit betreffen de extensiveringsgebieden overig en specifiek aangewezen bebouwingsconcentraties.

In de Structuurvisie Bernheze is een toelichting op bebouwingsconcentraties opgenomen. Deze toelichting luidt als volgt:

De oorspronkelijke dorpslinten, die aan de oude routes zijn ontstaan, zijn waardevol als historische structuur. Deze zijn uitgegroeid tot een kern of zijn beperkt gebleven tot een bebouwingscluster. Strategie voor de bebouwingsclusters is het hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume.

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

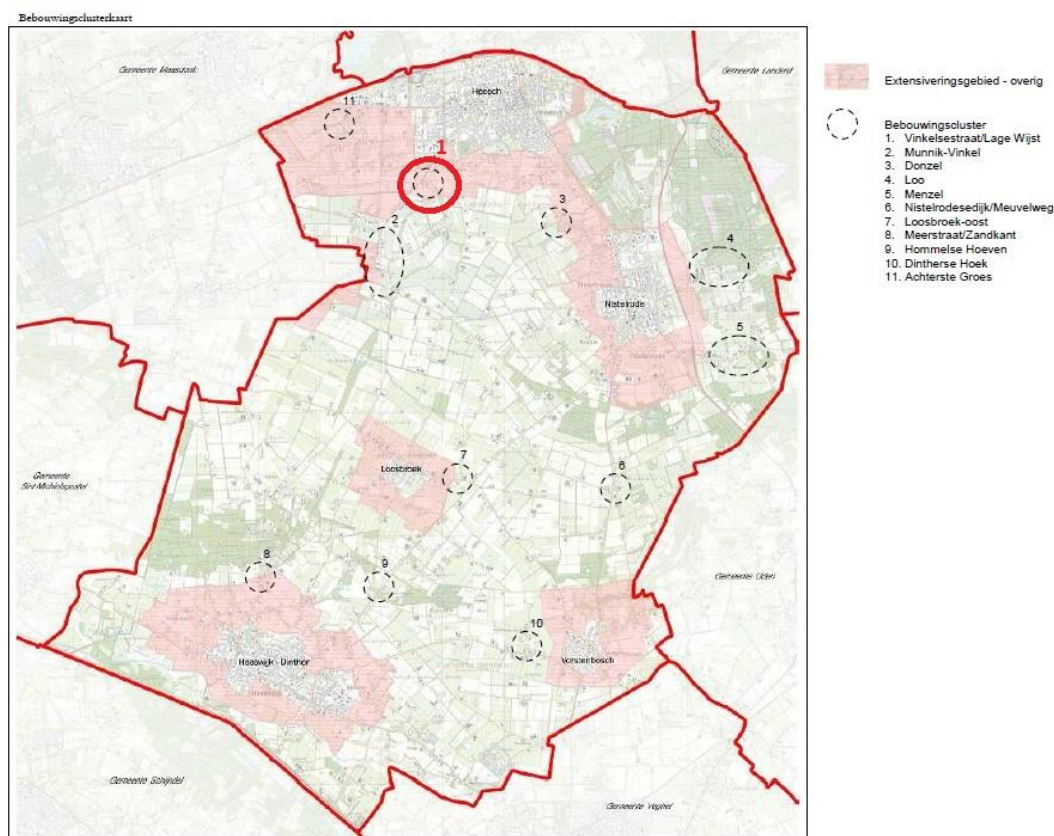
3.3.2 Woonvisie 2016-2020

De gemeente Bernheze heeft haar woonbeleid vastgelegd in de 'Woonvisie 2016-2021'. Het hoofddoel van het woonbeleid van de gemeente Bernheze is het voorzien in de eigen woningbehoefte. Onderdeel van het voorzien in de eigen woningbehoefte is strategische nieuwbouw in de vorm van particulier opdrachtgeverschap en consumentgerichte ontwikkeling. Onderdeel hiervan is het betrekken van de consumenten bij het ontwerp- en bouwproces.

Onderhavig initiatief sluit aan op het streven van de gemeente Bernheze naar consumentgerichte ontwikkeling.

3.3.3 Gebiedsvisie Bernheze

Door de gemeenteraad is op 9 juli 2009 het zoekgebied voor Ruimte voor Ruimte woningen vastgesteld. Voor de specifiek aangewezen bebouwingsconcentraties geldt dat deze met een stippellijn op de kaart zijn aangegeven, omdat de grens nog niet bepaald is. Met de uitwerking van de gebiedsvisies wordt de begrenzing hiervoor nader bepaald. Onderstaande afbeelding geeft het zoekgebied voor Ruimte voor Ruimte woningen binnen de gemeente Bernheze weer.



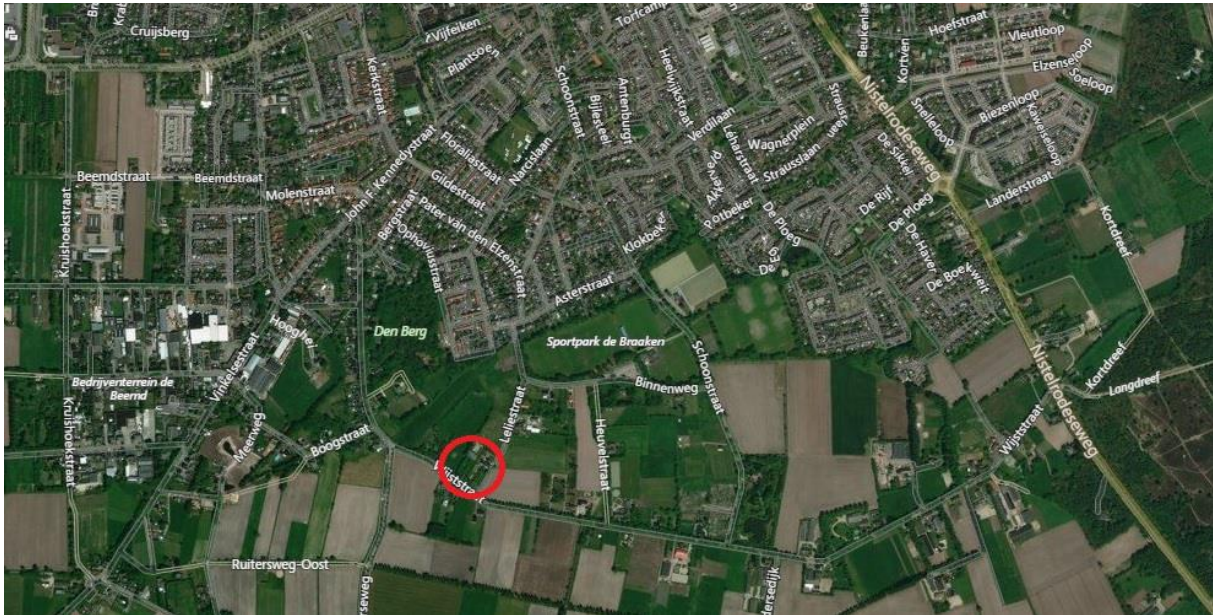
De beoogde ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Heesch, in een van de door de gemeente aangewezen bebouwingsconcentraties, vlakbij de kern Heesch.

Onderstaande afbeelding geeft een overzicht van de ligging van het plangebied ten opzichte van haar omgeving en de kern Heesch.



Binnen het plangebied is nu geen bebouwing aanwezig. Onderstaande afbeelding geeft een indicatie van de ligging van het plangebied.



4.2 Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

4.2.1 Inleiding

De voorliggende ontwikkeling gaat uit van het realiseren van 1 ruimte-voor-ruimte woning in de vorm van een vrijstaande woning op het perceel Wijststraat ongenummerd naast Leliestraat 14 te Heesch.

4.2.2 Kavel

Op basis van het Beeldkwaliteitsplan Ruimte voor Ruimte en de door de gemeente geformuleerde stedenbouwkundige randvoorwaarden dient de kavel aan de volgende randvoorwaarden te voldoen:

- De afstand van de woning tot de voorste perceelsgrens moet minimaal 10 meter zijn;
- De hoofdmassa staat minimaal 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen;
- De massa van de woningen moet zich voegen in de landelijke omgeving. Dat wil zeggen:
 - Een lage goot van maximaal 4 meter
 - Een forse kap met een nokhoogte van maximaal 10 meter
- De woning wordt bij voorkeur landschappelijk ingepast. Gebouwde erfafscheidingen worden vermeden. De laanbeplanting aan de voorzijde mag niet worden gerooid. De erfinrichting en erfafscheidingen aan de voo-, achter- en zijkant van het perceel moeten groen zijn. Hoge hekwerken of andere gebouwde erfafscheidingen worden vermeden;
- Bij voorkeur wordt aangesloten worden bij het welstandstype 'boerenerf' uit de welstandsnota.

4.2.3 Bebouwing/beeldkwaliteit/landschappelijke inpassing

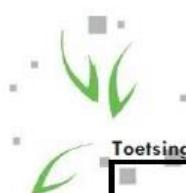
Omdat de Ruimte voor Ruimte woningen op grote percelen staan en een grote inhoudsmaat hebben en in een groene omgeving staan zijn er twee woningtypes mogelijk; dit zijn boerderijen en landhuizen.

Boerderij-criteria algemeen

Op basis van het genomen principebesluit door de gemeente Bernheze, is een woning van het type 'boerderij' toegestaan op de onderhavige locatie.

Dit betekent is algemene zin:

- Ruime opzet.
- Enkelvoudige massa.
- Gericht op functioneel en agrarisch gebruik.
- Landelijke uitstraling.



Toetsingstabel Boerderij

Beoordelingsaspecten			Toetsing
Hoofdaspecten	Type bebouwing	Grote vrijstaande woning of twee-onder-een kapwoning (niet geschakeld), inhoud max 1.000 m ³ en kavel ca. 1.000 m ²	Streng
	Plaatsing, situering, oriëntatie	Op korte tot middelgrote afstand van de weg. Voorgevel 5 tot 20 meter uit de voorste perceelsgrens.	Streng
	Massaopbouw	1 laag met kap, dakhelling > 45° Lage goot 3 tot 3,5 meter.	Streng
	Gevelopbouw	Eenvoudig en evenwichtig	Regulier
	Materiaalgebruik (hoofdvlakken)	Baksteen en pannendak of riet, incidenteel kunnen hout, golfplaat of moderne materialen worden toegepast mits dit het totaalbeeld een hogere esthetische kwaliteit oplevert	Regulier
	Kleurgebruik (hoofdvlakken)	Gedekte kleuren in naturel of aarde tinten	Regulier
Deelaspecten	Samenstelling massa	Enkelvoudig	Regulier
	Gevelindeling	Traditioneel	Regulier
	Plasticiteit gevel	Beperkt en ondergeschikt	Soepel
Detailaspecten	Materiaalgebruik (onderdelen)	Kozijnen: hout of houtgelijkend materialen	Soepel
	Kleurgebruik (onderdelen)	Ondergeschikte delen: verschillende materiaalgebruik mogelijk	Soepel
	Detailering	Passend bij het pallet van de hoofdvlakken	Soepel
Specifieke aspecten	Bebouwingscluster / kernrandzone	Eenvoudig/sober	Soepel
	Bijgebouwen	Het boerderijtype is toegestaan in een kernrandzone en in een bebouwingscluster	Regulier
	Erfafscheidingen	Gesitueerd nabij hoofdgebouw. Geen dakkapellen. Voldaan moet worden aan de bijgebouwenregeling.	Soepel
	Tuin	Erfafscheiding bestaat uit hagen en erfbepanting.	Regulier
		Functioneel erf met stoepen en een grindstrook tegen opspattend regenwater. Rationele indeling. Elementen als moestuin, siertuin en boomgaard of hakhoutbosje met inheemse soorten worden gescheiden door hagen	Niet

Gedeelte uit Beeldkwaliteitsplan Ruimte voor Ruimte Bernheze

In het Beeldkwaliteitsplan Ruimte voor Ruimte woningen van de gemeente Bernheze is voor wat betreft het type 'boerderij' bepaald, dat het moet gaan om een 'Grote vrijstaande woning (of twee-onder-een kapwoning)'.

Voor het welstandstype 'boerderij' gelden op basis van het beeldkwaliteitsplan Ruimte voor Ruimte de navolgende specifieke toetsingsvoorwaarden:

Hoofdaspecten

Type bebouwing	Grote (vrijstaande woning), inhoud max. 1.000m ³ en kavel circa 1.000m ²	Strenge toetsing
Plaatsing/situering	Op korte tot middelgrote afstand van de weg. Voorgevel 5 tot 20m ¹ uit de voorste perceelsgrens	Strenge toetsing
Massaopbouw	1 tot 1 ½ laag met kap, dakhelling >45°, lage goot 3 tot 3,5m ¹	Strenge toetsing
Gevelopbouw	Eenvoudig en evenwichtig	Reguliere toetsing
Materiaalgebruik (hoofdvlakken)	Baksteen en pannendak of riet. Incidenteel kunnen hout, golfplaat of andere moderne materialen worden toegepast, mits dit het totaalbeeld een hogere esthetische kwaliteit oplevert	Reguliere toetsing
Kleurgebruik (hoofdvlakken)	Gedekte kleuren in naturel of aardetinten	Reguliere toetsing

Deelaspecten

Samenstelling massa	Enkelvoudig	Reguliere toetsing
Gevelindeling	Traditioneel	Reguliere toetsing
Plasticiteit gevel	Beperkt en ondergeschikt	Soepele toetsing

Detailaspecten

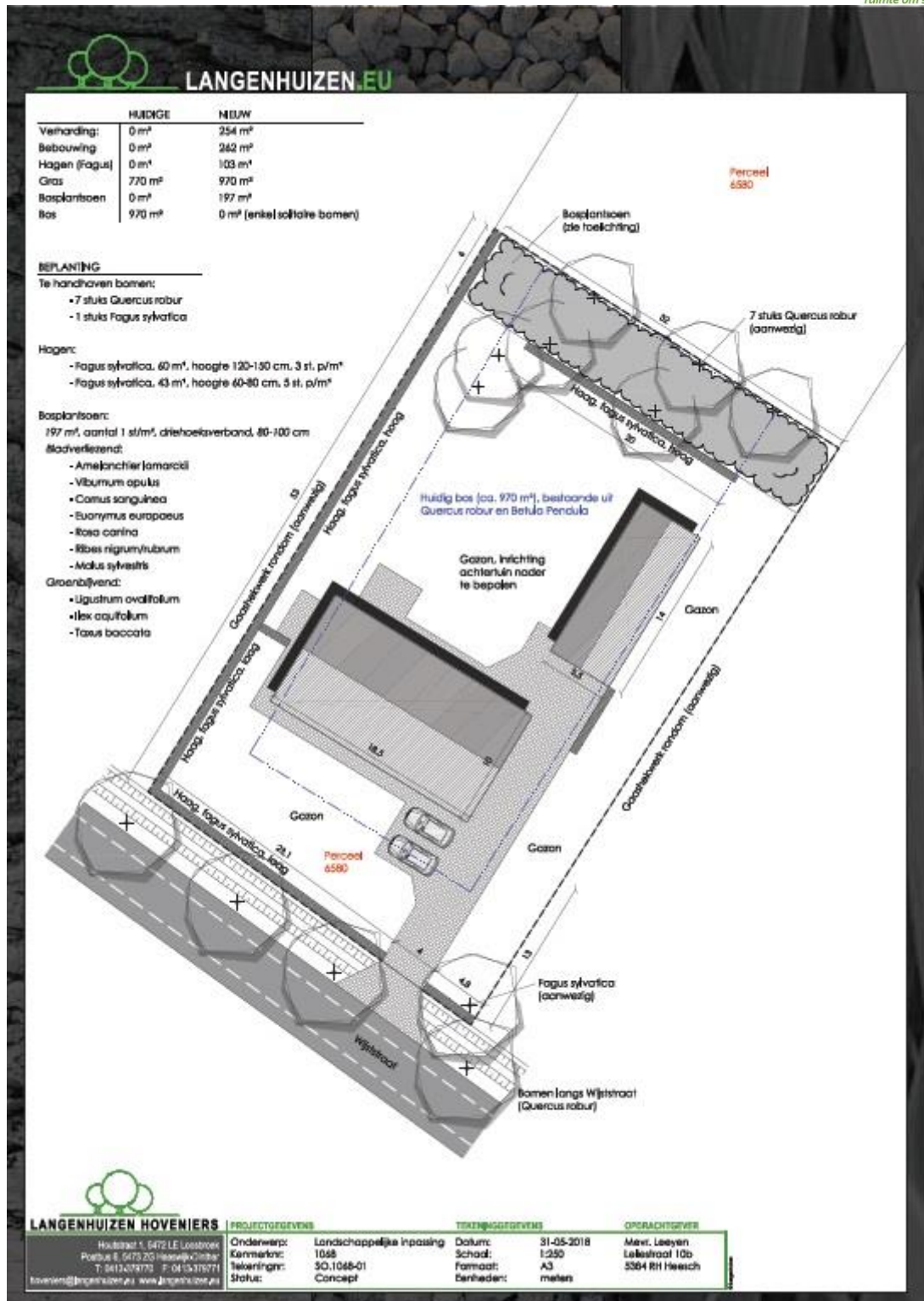
Materiaal gebruik (onderdelen)	Kozijnen: hout of houtgelijkend materiaal. Ondergeschikte delen: verschillend materiaal gebruik mogelijk	Soepele toetsing
Kleurgebruik (onderdelen)	Passend bij het pallet van de hoofdvlakken	Soepele toetsing
Detailering	Eenvoudig/sober	Soepele toetsing

Specifieke aspecten

Bebouwingscluster/ kernrandzone	Het boerderijtype is toegestaan in een kernrandzone en in een bebouwingscluster	Reguliere toetsing
Bijgebouwen	Gesitueerd nabij hoofdgebouw. Geen dakkapellen. Er moet voldaan worden aan de algemeen geldende bijgebouwenregeling	Soepele toetsing
Erfafscheidingen	De erfafscheiding bestaat uit hagen en erfbeplanting	Reguliere toetsing
Tuin	Een functioneel erf met stoepen en een grindstrook tegen opspatten van regenwater. Rationele indeling. Elementen als moestuin, siertuin en boomgaard of hakhoutbosje met inheemse soorten worden gescheiden door hagen	Geen toetsing

De bovenstaande uitgangspunten zullen worden gehanteerd bij het ontwerp van de woning.

Daarnaast zal de woning landschappelijk worden ingepast overeenkomstig onderstaand inrichtingsplan. De landschappelijke inpassing is verankerd in de regels van dit bestemmingsplan.



HOOFDSTUK 5 RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN

Bij elke ruimtelijke ingreep is het noodzakelijk om in beeld te brengen wat de invloed is op een aantal omgevingsaspecten.

In dit hoofdstuk wordt per aspect weergegeven wat deze invloed is en of deze invloed acceptabel is. Met andere woorden of voldaan wordt aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

Achtereenvolgens zal worden ingegaan op:

- Water
- Natuur
- Archeologie
- Bodem
- Geluid/wegverkeerslawaaï
- Luchtkwaliteit
- Externe veiligheid
- Bedrijven en milieuzonering
- Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen
- Spuitzones
- Hoogspanningslijnen
- M.e.r.-beoordeling

Per aspect zal geconcludeerd worden wat de impact is van de voorgestane ontwikkeling.

5.1 Water

Door Econsultancy is een waternotitie opgesteld. De notitie, d.d. 17 november 2017, rapportnummer 4186.005 is integraal als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

In deze notitie is beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten en het beleid van de waterbeheerders (Waterschap Aa en Maas en de gemeente Bernheze).

Uitgangspunt is dat een ruimtelijk besluit of plan geen slechtere waterhuishoudkundige situatie oplevert dan in het bestaande beleid is vastgelegd. Met het opstellen van deze rapportage wordt beoogd dat water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen. Concreet betekent dit dat onderzocht wordt hoe in het toekomstige plan op een duurzame wijze wordt omgegaan met hemelwater. Uiteindelijk moet het resultaat hydrologisch neutraal zijn. De waterparagraaf vormt een onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing waarin met name de wijze wordt beschreven hoe de afvoer van hemelwater van daken en verhardingen plaats zal vinden. De onderhavige notitie ligt hieraan ten grondslag.

In het kader van de planontwikkeling is het proces van de digitale watertoets doorlopen. De samenvatting en de resultaten van de digitale watertoets zijn opgenomen in bijlage 3 en 4 van de notitie. Op basis van de digitale procedure blijkt dat het plan geen groot waterbelang heeft en dat kan worden volstaan met een standaard wateradvies van het waterschap.

Verhard oppervlak

De planlocatie is momenteel in gebruik als bosschage en is voor zover bekend altijd onverhard en onbebouwd geweest.

De initiatiefnemer is voornemens om op de planlocatie één vrijstaande woning te realiseren.

Ten aanzien van het toekomstig verhard oppervlak wordt vooralsnog uitgegaan van een verhard oppervlak van $\pm 450 \text{ m}^2$ (met inbegrip van bijgebouwen, erf verharding en/of bestrating). In onderstaande tabel staan de oppervlakten van de huidige en toekomstige bebouwing(en) en verhardingen weergegeven. De oppervlakten zijn bij benadering en bepaald aan de hand van een schets van de toekomstige situatie zoals opgenomen in bijlage 5 van de notitie.

Tabel *Gegevens huidige en toekomstig verhard oppervlak*

Verharde oppervlakte	Huidig (m^2)	Toekomstig (m^2)
Dak	0	225
Ontsluiting, paden en parkeren	0	225
Totaal verharde oppervlakte	0	± 450

Waterbergingsopgave

Conform het beleid van waterschap Aa en Maas en de gemeente Bernheze is ten aanzien van de ontwikkeling een compenserende berging ofwel retentie benodigd van circa 27 m^3 ($450 \text{ m}^2 \times 0,06 \text{ m}$).

Hemelwaterafvoersysteem

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen het plangebied worden verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn. In de toekomstige bergings- c.q. infiltratievoorziening dient in ieder geval 27 m^3 geborgen te kunnen worden. Binnen de planlocatie (1.375 m^2) is voldoende ruimte aanwezig om deze waterbergingsopgave te kunnen bergen.

Ten aanzien van de omgang met hemelwater zijn meerdere mogelijkheden van toepassing:

- Regenwater (deels) opvangen in regenton/regenzuil.
- Regenwater bergen in de tuin door de aanleg van een buffer/vijver.
- Regenwater infiltreren in de tuin:
 - Door de regenpijp af te zagen en met een bocht in de tuin (in een laagte) te laten lopen
 - Door de aanleg van een grindbed.
 - Door de aanleg van een wadi
 - Door de aanleg van een zakgreppel of een zaksloot.

Riolering

Ten aanzien van de toekomstige situatie zal de ontwikkeling zorgen voor een toename in het aanbod van vuilwater op het riool.

Voor de berekening van het toekomstige aanbod en eventuele toename hierin, is voor de berekening uitgegaan van een gemiddeld verbruik van 120 liter per dag geproduceerd per IE. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus $2,5 \times 120$ liter = 300 liter per dag per woning wordt geloosd. Conform het planontwerp zal er in totaal 1 woning worden gerealiseerd. Dit komt overeen met een aanbod c.q. toename van circa $0,3 \text{ m}^3/\text{dag}$. De berekening is gebaseerd op basis van aannames en betreft derhalve een indicatie van hoeveelheden.

SAMENVATTING

De planlocatie betreft een bosschage en is voor zover bekend altijd onverhard en onbebouwd geweest.

De initiatiefnemer is voornemens om op de planlocatie één vrijstaande woning te realiseren. Het toekomstig af te koppelen verhard oppervlak bedraagt circa 450 m^2 .

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen het plangebied worden verwerkt. Dit betekent dat bij de verdere planuitwerking water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn. De wateropgave ten aanzien van het plan bedraagt 27 m^3 .

Binnen de planlocatie ($\pm 1.375 \text{ m}^2$) is voldoende ruimte aanwezig om de waterbergingsopgave te verwerken.

Om inzicht te krijgen in het ruimtebeslag die bij een (potentiële) voorziening hoort, is een alternatief uitgewerkt waarbij hemelwater wordt geborgen in een wadi of laagte in de tuin, indien de wadi wordt aangelegd met een diepte van 0,3 meter en een talud van 1 op 3 is er, uitgaande van een volledige vulling tot aan maaiveld, 110 m^2 nodig om de volledige wateropgave te kunnen bergen. Hemelwater zal zoveel mogelijk zichtbaar afgevoerd worden. Daar waar dit niet mogelijk blijkt zal afvoer per buis plaatsvinden.

Ten aanzien van de toekomstige situatie zal de ontwikkeling zorgen voor een toename in het aanbod van vuilwater op het riool. De toename bedraagt circa $0,3 \text{ m}^3$.

CONCLUSIE

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

5.2 Natuur

Door M&A Omgeving BV is een quickscan flora en fauna uitgevoerd: rapport 218-HWij-nw-v1, d.d. 4 juli 2018.

Het onderzoek bestaat uit een literatuuronderzoek en aanvullend veldonderzoek (op 3 juli 2018).

De conclusies uit dit rapport zijn hieronder opgenomen. Het volledige rapport is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Literatuuronderzoek

Soorten

In het plangebied is het mogelijk dat er vleermuizen, broed- en wintervogelsoorten, vlinders en libellen de locatie gebruiken als nest- of foerageergebied.

Voor de overige soorten en soortgroepen leent de locatie zich niet als een juiste habitat, zodat de kans zeer klein is dat deze op de onderzoekslocatie aanwezig zullen zijn.

Aangezien het onderzoeksgebied slechts een klein gedeelte van de kilometerhokken beslaat is het niet zeker dat de geregistreerde soorten ook daadwerkelijk voorkomen binnen het onderzoeksgebied. In de rapportage is daarom voor de verschillende natuursoorten aangegeven, hoe waarschijnlijk het zal zijn dat deze voorkomen in het onderzoeksgebied en in hoeverre de ontwikkeling op het perceel van invloed is op de betreffende soorten.

Vogel- en Habitatrichtlijngebieden

Via het ministerie van EZ zijn de Vogel- en Habitatrichtlijnkaarten beschouwd en hieruit kan worden geconcludeerd dat er geen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden in de omgeving aanwezig zijn. De werkzaamheden op de onderzoekslocatie hebben daarom geen invloed genoemde gebieden.

Veldonderzoek

Tijdens het veldonderzoek zijn een aantal inheemse soorten (Spreeuw, Koolmees, Roodborst, Buizerd, Vink, Merel, Konijn, Mol) waargenomen. Tijdens het veldonderzoek in de dagperiode zijn geen Huismussen of Gierzwaluwen waargenomen.

Bij de inventarisatie is ook speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten, zoals uitwerpselen en achtergelaten nestmateriaal.

Bij het veldbezoek in de avondperiode (tot ongeveer 00.00 uur) is gebruik gemaakt van een vleermuisdetector van het type Heterodyne (model 440 LS).

Met de detector zijn geen waarnemingen van vleermuissoorten gedaan.

Andere hulpmiddelen, zoals een mistnetonderzoek of boomcamera zijn niet toegepast omdat met onderhavig onderzoek reeds voldoende informatie is verkregen.

Bevindingen

Door het literatuuronderzoek van de inventarisatie is aangetoond dat het mogelijk is dat in het gebied beschermde flora of fauna (voornamelijk vleermuizen, broed- en wintervogels) voor kunnen komen. In de nabijheid van het perceel zijn tijdens de veldbezoeken in juli 2018 echter geen waarnemingen gedaan van schaarse soorten.

Bij de inventarisatie is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en - mogelijkheden in het gebied. Ook in de bomen in de omgeving van de locatie is degelijk onderzoek uitgevoerd op o.a. toegangsmogelijkheden en verblijfplaatsen van vleermuizen. Bij de inventarisatie van de vleermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vraatsporen.

Door de nieuwbouw van de woning, wordt het karakter van het gebied op geringe wijze beïnvloed. Er verdwijnen echter geen verblijfs- of broedmogelijkheden. Het is onwaarschijnlijk dat broedende soorten in de omgeving door de werkzaamheden worden verstoord.

CONCLUSIE

Op grond van de uitgevoerde inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden.

Bij de werkzaamheden dient niettemin aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan te besteden tijdens de bouwwerkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan te veel hinder zullen ondervinden.

5.3 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed.

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

Door Econsultancy is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen gedaan. Dit onderzoek, d.d. 12 APRIL 2011, rapportnummer 11025180, is integraal als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Doel van het bureauonderzoek is het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden, om daarmee een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel voor het plangebied op te stellen.

Het inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase) heeft tot doel het in het bureauonderzoek gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel aan te vullen en te toetsen, en is erop gericht om inzicht te krijgen in de geologische en bodemkundige opbouw binnen het plangebied. Tevens wordt gelet op het voorkomen van (diepe) verstoringen van het bodemprofiel. Indien de ondergrond tot grote diepte verstoord is, zullen eventueel aanwezige archeologische resten mogelijk verdwenen zijn.

De conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoeksrapport zijn hieronder samengevat opgenomen.

Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel

Volgens het opgestelde gespecificeerde archeologisch verwachtingsmodel kunnen er in het plangebied archeologische resten voorkomen uit alle archeologische perioden vanaf het Laat-Paleolithicum.

De trefkans voor archeologische resten van Jagers-Verzamelaars (Laat-Paleolithicum en Mesolithicum) wordt middelhoog geacht. De trefkans voor archeologische resten van Landbouwers (vanaf het Neolithicum) wordt hoog geacht. Door de verwachte aanwezigheid van een eerdlaag, ook wel bekend als een plaggendeek of esdek, zijn mogelijk aanwezige archeologische resten tevens goed geconserveerd, zelfs als grote delen van het esdek in de bouwvoor zijn opgenomen.

Resultaten inventariserend veldonderzoek

De aangetroffen bodemopbouw bestaat uit een humeuze toplaag, gevolgd door een geroerde laag of direct een scherpe overgang naar het ongeroerde oorspronkelijke moedermateriaal (C-horizont) in de vorm van dekzandafzettingen. Zowel de humeuze toplaag (oorspronkelijk esdek) als de geroerde laag worden beschouwd als teruggestort materiaal.

Conclusie

Op basis van de waargenomen bodemverstoringen kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht.

De hoge verwachting op het voorkomen van archeologische resten daterend vanaf het Laat-Paleolithicum dient te worden bijgesteld naar een lage archeologische verwachting.

De bevestiging van de grootschalige graafwerkzaamheden die hebben plaatsgevonden binnen het plangebied, maakt de kans op het aantreffen van archeologische indicatoren zeer onwaarschijnlijk.

CONCLUSIE

Selectieadvies

Op grond van het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische waarden/de verstoorde bodemopbouw, adviseert Econsultancy om, ten aanzien van de geplande bodemingrepen, in het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) **geen vervolgonderzoek** te laten plaatsvinden.

Dit selectieadvies is voorgelegd aan het bevoegd gezag in kwestie, Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bernheze en door middel van een selectiebesluit als zodanig bekrachtigd (beoordelingsrapport Monumentenhuis Brabant bv, d.d. 9 maart 2011). Met het advies **geen vervolgonderzoek** te doen uitvoeren binnen het omschreven plangebied waarbinnen planontwikkeling is voorzien, wordt ingestemd.

5.4 Bodem

Door M&A Milieuadviesbureau B.V. is een bodemonderzoek uitgevoerd voor de initiatieflocatie conform de NEN 5740 en een vooronderzoek volgens de NEN 5725. Het onderzoeksrapport, d.d. 25 februari 2011, met als nummer 211-HLe-vo-v1, is integraal als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Samenvatting

Met de onderzoeksstrategie voor "onverdachte locaties" werden acht boringen verricht, verdeeld over de onderzoekslocatie. Hiervan zijn monsters van de bovengrond genomen. Twee van deze boringen zijn doorgezet tot 2 mmv.

Zintuiglijk werden geen afwijkingen in samenstelling, geur en/ of kleur geconstateerd in de grondmonsters.

Vervolgens zijn twee mengmonsters samengesteld, te weten één van de bovengrond en één van de ondergrond. Op de onderzoekslocatie werd eerder een peilbuis geplaatst, waaruit een week later watermonsters werden genomen. De grondwaterspiegel werd op ca. 0,96 meter minus maaiveld aangetroffen.

Na analyse van de grondmonsters en het grondwatermonster bleek dat:

- In de bovengrond de achtergrondwaarden (AW) niet worden overschreden met de onderzoeksparameters;
- In de ondergrond de AW niet worden overschreden met de onderzoeksparameters;
- Het grondwater licht verontreinigd is met cadmium en zink.

Verhogingen met zware metalen in het grondwater zijn regionaal van karakter en leveren in dit verband geen gevaar op voor de volksgezondheid.

De grond voldoet aan de maximale waarden voor de bodemfunctieklassen wonen (max W). De hergebruiksmogelijkheden voor de bovengrond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen indicatief gesteld als multifunctioneel worden beschouwd. Hergebruik dient echter te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit.

Hoewel het bodemonderzoek reeds is uitgevoerd in 2011, maar er nadien geen wijziging in het gebruik heeft plaatsgevonden is aanvullend een historische toets gedaan ten behoeve van de vrijstelling voor een nieuw bodemonderzoek. De desbetreffende aanvraag hiertoe is ingediend bij de gemeente en als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

CONCLUSIE

Geconcludeerd wordt dat i.v.m. de bestemmingswijziging en de bouw van de woning er geen belemmeringen gelden uit oogpunt van bodemgesteldheid.

5.5 Geluid

Ingevolge de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting vanwege een weg worden bepaald door middel van een akoestisch onderzoek. Niet alleen wordt hiermee uitsluitend verkregen over de te verwachten geluidsbelasting over 10 jaar maar ook of en met welke planologische maatregelen eventueel nog wel kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Het resultaat van dit onderzoek, betrekking hebbende op de verkeersintensiteit en het wegdek van alle wegen met een geluidszone die strekt over de planlocatie, wordt getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Secundair wordt op basis van de uitkomst van het akoestische

Door M&A Omgeving is op 4 juli 2018 akoestisch onderzoek verricht in het kader van de procedure voor de nieuwbouw van een woning aan de Wijststraat te Heesch. Het rapport, d.d. 4 juli 2018, rapportnummer 218-hwIJ-WL-V2 is integraal als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Inleiding

De nieuwe woning wordt geprojecteerd in het invloedsgebied van de Grolderseweg en de Wijststraat. Tevens zijn de 30 km/h wegen Wijststraat (bibeko), Boogstraat en Leliestraat relevant voor de gecumuleerde geluidsbelastingen.

Samenvatting

De berekeningen zijn uitgevoerd volgens standaard rekenmethode 2 (2012) en hiervoor is gebruik gemaakt van software van DGMR (Geomilieu V4.40). De voor de berekeningen van belang zijnde bodemfactor die is gebruikt bij de berekeningen bedraagt 0.7, buiten de verhardingen (factor 0). De resultaten staan per weg vermeld in onderstaande tabel, waarbij de geluidsbelastingen van alle wegen afzonderlijk (inclusief aftrek conform 2012) en gecumuleerd (exclusief aftrek conform artikel 3.4 RMG 2012).

Geluidbelastingen L_{den} nieuwe woning			
	L_{den} [dB] 2027		
Rekenpunt	Wijststraat	Grolderseweg	Cumulatief
Vorgevel	53 / 53	33 / 33	58 / 58
Linker zijgevel	48 / 50	34 / 34	54 / 55
Rechter zijgevel	47 / 49	14 / 15	52 / 54
Achtergevel	34 / 36	26 / 24	40 / 41

Opmerkingen tabel 4.1:

- : voor de locatie van de rekenpunten wordt verwezen naar bijlage 2
- : de vermelde geluidsniveaus zijn de maximale waarde voor de waarneemhoogten

Uit de rekenresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als gevolg van het wegverkeer op de Wijststraat wordt overschreden op de voor- en zijgevels van de nieuwe woning. De grootste overschrijding bedraagt 6 dB (vorgevel). Dit betekent dat maatregelen overwogen dienen te worden.

Geluidbeperkende maatregelen

Conform het gangbaar ontheffingenbeleid dient beschouwd te worden wat de mogelijkheden zijn m.b.t. bron- en overdrachtsmaatregelen. In eerste instantie dienen de overschrijdingen zo klein mogelijk gehouden te worden middels het beschouwen van de volgende criteria:

1. stedenbouwkundige maatregelen, zoals meer afstand tot de bron;

2. bronmaatregelen;
3. overdrachtsmaatregelen, zoals wallen of schermen;
4. maatregelen bij de ontvanger, bijvoorbeeld gevelisolatie.

Het voldoende vergroten van de afstand van de geprojecteerde ontwikkeling is, gezien de planlocatie, geen optie.

Bronmaatregelen in de vorm van geluidreducerend asfalt op de Wijststraat zijn niet reëel uit financieel oogpunt (500 meter asfalt ad. € 400,- excl. BTW per strekkende meter).

Ten aanzien van de geluidbeperkende maatregelen in de het overdrachtsgebied kan gesteld worden dat (extra) afschermingsmaatregelen niet haalbaar kunnen worden geacht.

Zowel het toepassen van bronmaatregelen als geluidbeperkende maatregelen in het overdrachtsgebied wordt voor deze situatie als niet doelmatig c.q. niet haalbaar aangemerkt.

Hogere waarde

Als bron- en/of overdrachtsmaatregelen niet haalbaar of gewenst zijn, is realisatie van dit plan alleen mogelijk indien door het bevoegd gezag, de gemeente Bernheze, een hogere waarde vastgesteld wordt. De te verlenen hogere waarde bedraagt 53 dB op de voorgevel.

CONCLUSIE

Aangezien zowel het toepassen van bronmaatregelen als geluidbeperkende maatregelen in het overdrachtsgebied voor deze situatie als niet doelmatig c.q. niet haalbaar worden aangemerkt, dient in het kader van de procedure voor de woning een hogere waarde procedure te worden gevolgd. De te verlenen hogere waarde bedraagt 53 dB (voorgevel).

Gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure zal de procedure hogere waarden doorlopen worden. De aanvraag hiertoe is al bijlage bij deze toelichting opgenomen. Na vaststelling hogere waarde zijn er geen belemmeringen voor het initiatief vanuit het aspect geluid.

5.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden ter vervanging van het Besluit luchtkwaliteit 2005. De nieuwe Wet luchtkwaliteit ziet op een actualisatie van de luchtkwaliteitseisen, zoals opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2, van de Wet milieubeheer.

Het project zelf biedt geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het project het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. Voor projecten van geringe omvang geldt bovendien op grond van jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en op grond van het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) dat hiervoor geen afzonderlijke luchtkwaliteit toets nodig is.

Dit is het geval als aannemelijk is dat een project een toename van de concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof.

In de ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) van 31 oktober 2007 worden enkele concrete projecten of activiteiten genoemd waarbij het voorgaande in ieder

geval van toepassing is en waarvoor dus geen specifieke luchtkwaliteit toets hoeft te worden uitgevoerd. Dit geldt bijvoorbeeld voor kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van minder dan 100.000 m² of woningbouwprojecten van niet meer dan 1500 woningen.

Goede ruimtelijke ordening

Het Besluit gevoelige bestemmingen benadrukt het belang van een 'goede ruimtelijke ordening', maar is geen volledige invulling daarvan voor het aspect luchtkwaliteit. Het Besluit dekt niet alle gevoelige situaties. Zo gaat het Besluit niet over bijvoorbeeld woningen en drukke binnenstedelijke wegen. Ook zegt het Besluit niets over gezondheidseffecten beneden de grenswaarden. Daarom blijft het belangrijk om de blootstelling aan luchtverontreiniging een plek te geven in de onderbouwing van een goede ruimtelijke ordening.

Beoordeling

Het plan voorziet in het toevoegen van één extra woning. Geconcludeerd kan worden dat het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

Het plan wordt niet aangemerkt als een luchtkwaliteit gevoelige bestemming. Met behulp van de NSL-monitoringstool is beoordeeld of er langs de Wijststraat¹ sprake is van een (dreigende) normoverschrijding. In de volgende tabel zijn voor de jaren 2016, 2020 en 2030 voor de relevante stoffen de resultaten weergegeven.

Resultaten jaren 2016, 2020 en 2030 langs A50

stoffen	2016	2020	2030
NO ₂ concentratie	18,2 µg/m ³	14,3 µg/m ³	10,0 µg/m ³
PM ₁₀ concentratie	18,5 µg/m ³	19,1 µg/m ³	16,0 µg/m ³
PM ₁₀ overschrijdingsdagen	6,5 dagen	6,9 dagen	6,0 dagen
PM _{2,5} concentratie	11,6 µg/m ³	12,0 µg/m ³	9,4 µg/m ³

Uit de resultaten blijkt dat er geen sprake is van een (dreigende) normoverschrijding. Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect luchtkwaliteit.

CONCLUSIE

Onderhavig plan voorziet in een enkele woning. Gezien de beperkte omvang hiervan draagt deze "niet in betekenende mate" bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Ter plaatse is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Een Luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve niet nodig. Het plan is niet in strijd met de Wet luchtkwaliteitseisen.

¹ Dichtstbijzijnde locatie waar Monitoringspunten liggen

Het project zelf biedt geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het project het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. Voor projecten van geringe omvang geldt bovendien op grond van jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en op grond van het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) dat hiervoor geen afzonderlijke luchtkwaliteit toets nodig is.

Dit is het geval als aannemelijk is dat een project een toename van de concentratie van fijnstof (PM 10) of stikstofdioxide (NO₂) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof.

In de ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) van 31 oktober 2007 worden enkele concrete projecten of activiteiten genoemd waarbij het voorgaande in ieder geval van toepassing is en waarvoor dus geen specifieke luchtkwaliteit toets hoeft te worden uitgevoerd. Dit geldt bijvoorbeeld voor kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van minder dan 100.000 m² of woningbouwprojecten van niet meer dan 1500 woningen.

CONCLUSIE

Het onderhavige project betreft het oprichten van twee Ruimte voor ruimte-woningen, zodat duidelijk is dat het niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging zodat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

5.7 Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

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

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. Onderhavig initiatief past binnen de kaders van de beleidsvisie.

Beschouwing risicobronnen

Op ca. 470 meter ten zuidoosten van het plangebied bevinden zich twee hoge druk aardgasleidingen (A-527 en A-643). Gelet op de afstand wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico. Het invloedsgebied van de buisleidingen bedraagt respectievelijk 540 en 580 meter. Het invloedsgebied valt uiteen in een 1% letaliteitscontour en een 100% letaliteitscontour. Het plangebied bevindt zich tussen de 1%- en 100% letaliteitscontour van beide buisleidingen. Dit betekent dat volgens het Bevb een beperkte verantwoording van het groepsrisico moet plaatsvinden.

Verantwoording groepsrisico

Vanwege de ligging van het plan in het invloedsgebied van de hoge druk aardgasleiding dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij is de Veiligheidsregio om advies gevraagd. Dit advies is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De Veiligheidsregio merkt op dat het plangebied is gelegen binnen de 1% letaliteitscontour van de gasleiding A-6431. Er bestaat een reële kans dat de woning – ten tijde van een fakkelbrand – zal ontbranden en daardoor ontvlucht moeten worden. Tegelijkertijd wordt opgemerkt dat de zelfredzaamheid niet negatief wordt beïnvloed en dat het oprichten van de woning geen negatieve gevolgen heeft voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten. De conclusie van de Veiligheidsregio is dat een nader advies niet nodig is.

Maatgevend scenario: fakkelbrand

Bij een hoge druk aardgasleiding kan door schade als gevolg van graafwerkzaamheden boven de buisleiding een fakkelbrand ontstaan. Een fakkelbrand ontstaat wanneer door een externe beschadiging (bijvoorbeeld door graafwerkzaamheden) gas vrijkomt dat vervolgens ontsteekt. Wat volgt is een fakkelbrand die extreme hittestraling kan veroorzaken. Het invloedsgebied van de gasleiding wordt bepaald door de druk en de diameter van de leiding.

Bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid wordt op twee aspecten beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden?

Bij een fakkelbrand dient de leidingbeheerder eerst de gastoevoer af te sluiten. Nadat de fakkelbrand is gedoofd door het afsluiten van de gastoevoer kunnen secundaire branden geblust worden. De bestrijdbaarheid wordt tijdens de fakkelbrand als slecht beoordeeld. Na het doven van de fakkelbrand is de bestrijdbaarheid goed.

2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

In het geval van een fakkelbrand is het plangebied goed bereikbaar en zijn er voldoende opstelplaatsen voor de brandweer.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit vluchten en schuilen.

1. Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden t.a.v. zelfredzaamheid zijn goed. Er zijn geen aanwijzingen dat een (grote) groep niet – of verminderd – zelfredzame personen in het plangebied (zullen) verblijven. De aanwezigen zijn naar verwachting voldoende in staat om zelfstandig te kunnen vluchten of schuilen.

2. Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Behalve de vraag of zelfredzaamheid mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredzaamheid optimaal kan plaatsvinden.

Alarmering

In geval van een calamiteit kan NL-alert worden ingezet. NL-Alert is een alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Hiermee kunnen mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht worden geïnformeerd. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen (vluchten of schuilen).

Schuilen

Gelet op de afstand (ca. 470 m.) tot de buisleidingen is schuilen het beste handelingsperspectief. Een woning biedt op deze afstand voldoende bescherming tegen de hoge hittestraling, waardoor de kans op ernstig letsel beperkt wordt.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en aan de kaders die zijn vastgelegd in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Bernheze. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van twee hoge druk aardgasleidingen (A-527 en A-643). Het groepsrisico is verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- het geringe groepsrisico, en
- de goede mogelijkheden binnen het plangebied voor de zelfredzaamheid van personen.

Aanvullend onderzoek

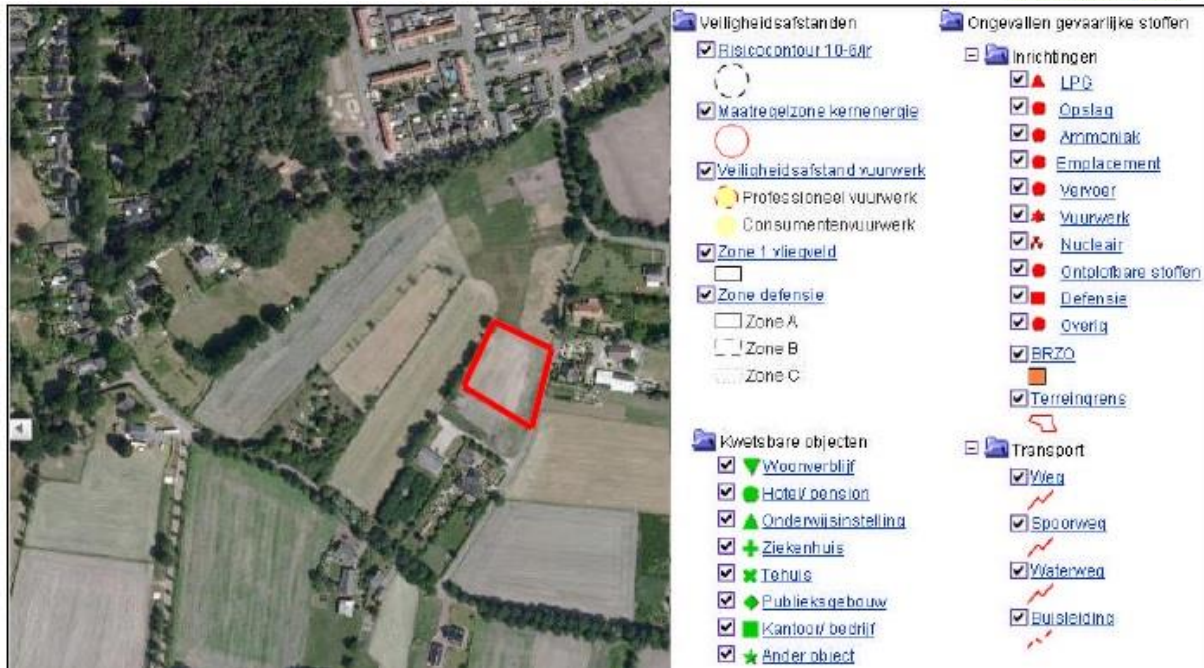
Aanvullend is door Van Gerwen Adviesbureau is een onderzoek gedaan naar de externe veiligheid voor de beoogde ruimte-voor-ruimte woninge in het plangebied. De rapportage, d.d. 13 november 2017 is integraal als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Conclusie aanvullend onderzoek externe veiligheid

De risicokaart toont niet alleen risicosituaties met gevaarlijke stoffen, maar ook andere risico's.

Deze risico's worden op de risicokaart aangeduid als `overig`. Deze overige risico's zijn ingedeeld in de volgende ramptypen:

- Luchtvaartongevallen;
- Verkeersongevallen op land;
- Tunnelongevallen;
- Brand in (grote) gebouwen (zie kwetsbare objecten);
- Instorting van gebouwen (zie kwetsbare objecten);
- Verstoring van de openbare orde;
- Paniek in menigte;
- Overstroming;
- Natuurbranden.



Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant

CONCLUSIE

Aangaande het plangebied zijn er volgens de risicokaart geen risico's aanwezig. Onderhavig plan ondervindt dus geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen.

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Hiervoor wordt in het algemeen gebruikt gemaakt van de categorie-indeling op basis van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" uit 2012. In deze brochure worden richtafstanden gegeven van functies op o.a. gevoelige bestemmingen.

Deze brochure kan ook omgekeerd worden toegepast. De bestaande bedrijven hebben invloed tot op een bepaalde afstand. Indien binnen die afstand de gevoeligheid verandert, heeft dat invloed op een bestaand bedrijf.

In het kader dit onderzoek wordt gezien welke bedrijven in de omgeving aanwezig zijn wiens invloedgebied reikt tot de nieuwe gevoelige bestemmingen. Voor zover dit van toepassing is dient vervolgens gezien te worden welke invloed er te verwachten is.

Door M&A Milieuadviesbureau is de milieuzonering niet-agrarische bedrijven ten aanzien van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning in kaart gebracht. (Onderdeel rapportage Bedrijven en

milieuzonering, d.d. 2 juli 2014, rapportnummer 214-HLe-bmz-v1). Deze rapportage is op 4 juli 2018 geactualiseerde. Deze actualisatie is tevens toegevoegd als bijlage bij deze toelichting.

Conclusies milieuzonering niet-agrarische bedrijven

Binnen de bebouwde omgeving (op ca 220 m ten noorden van de ontwikkeling) zijn geen niet-agrarische bedrijven aanwezig zijn die door de nieuwe ontwikkeling worden beperkt of die in hun verdere ontwikkeling beperkingen zullen ondervinden.

Verder zijn binnen 500 m van de ontwikkeling geen bedrijven die door de nieuwe ontwikkeling worden beperkt of die in hun verdere ontwikkeling beperkingen zullen ondervinden.

Op ruim 500 meter afstand is de paardenhouderij Wijststraat 16 gesitueerd. Deze heeft een hinderafstand van 50 meter, zodat het plangebied op voldoende afstand is gesitueerd van genoemd bedrijf.

CONCLUSIE

Gezien de resultaten van de milieuzoneringen van niet-agrarische en agrarische bedrijven kan worden gesteld dat de bestaande bedrijvigheid niet kan worden belemmerd door de nieuwe ontwikkeling. Andersom kan worden gesteld dat de nieuwe woning geen belemmering ondervindt van de bedrijvigheid en dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- een leefklimaat.

5.9 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen

Algemeen

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

Toetsingskader endotoxinen

Het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid heeft, vooruitlopend op een landelijk toetsingskader, de notitie "Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid, endotoxine toetsingskader 1.0" opgesteld (hierna: het Toetsingskader endotoxinen).

Uitgangspunt van het toetsingskader is de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 ou_E/m³.

Omdat endotoxinen zich met (fijn)stofdeeltjes naar de omgeving verspreiden zijn in het Toetsingskader endotoxinen op basis van de fijnstofemissie afstanden bepaald die een te hoge blootstelling aan endotoxinen zullen voorkomen. Voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens zijn afstandsgrafieken opgesteld. Wat betreft mogelijke cumulatieve effecten wordt in het Toetsingskader endotoxinen bij de beoordeling van individuele initiatieven een omgevingsbewuste benadering geadviseerd. Met name de pluimveehouderij wordt in verband gebracht met gezondheidsrisico's voor omwonenden:

In het VGO-onderzoek wordt een verhoging van het risico op longontsteking gevonden voor omwonenden die binnen een straal van één kilometer van pluimveebedrijven wonen; uit het endotoxine onderzoek blijkt dat tot 500 meter rondom individuele pluimveebedrijven een overschrijding mogelijk is van de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 ou_E/m³ in de buitenlucht.

Het endotoxine onderzoek laat zien dat bij varkenshouderijen een overschrijding van de advieswaarde mogelijk is, maar dat in de praktijk de wettelijke de geur-en fijnstofnormen doorgaans zodanig beperkend zijn dat een overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt voorkomen.

Het VGO-onderzoek laat zien dat de veedichtheid (cumulatie) een rol speelt bij de gevonden gezondheidseffecten, ongeacht de diersoort. Het is daarom voorstelbaar dat in veedichte gebieden door cumulatie een te hoge blootstelling endotoxinemogelijk is (overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad). Vanwege relatief grote omvang van bedrijven en daarmee van de fijnstof-endotoxine emissie kan de varkenshouderij een substantiële bijdrage leveren aan de cumulatie in een gebied.

Andere veehouderijsectoren kunnen in beginsel in veedichte gebieden ook bijdragen aan de cumulatieve overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad. Echter, de emissies van fijnstof van deze sectoren (bijv. melkveehouderijen) zijn verhoudingsgewijs laag en de bijdrage aan de cumulatie is beperkt.

Uit de endotoxine onderzoeksrapporten blijkt dat de fijnstof emissie (PM₁₀) van geitenstallen laag is en dat het endotoxine gehalte in dat stof ook laag is. Dit betekent dat de bijdrage van geitenhouderijen aan de cumulatie beperkt is.

Beoordeling

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen.

Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet.

Er liggen geen geitenhouderijen binnen een straal van 2 km rondom het plangebied. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

CONCLUSIE

Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

5.10 Spuitzones

Binnen 50 meter afstand (vuistregel voor spuitzones) zijn geen fruitboomgaarden of andere gewassen waar gewasbescherming noodzakelijk is aanwezig.

5.11 Hoogspanningslijnen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen. Hiervoor is beleid opgesteld. Het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen is gebaseerd op het voorzorgprincipe.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan kan het daarom soms noodzakelijk zijn een bepaalde afstand vrij te houden tussen gevoelige bestemmingen en bovengrondse hoogspanningslijnen. De internationale norm is dat voorkomen moet worden dat burgers worden blootgesteld aan magneetvelden van meer dan 100 μ Tesla. Deze norm wordt in Nederland op maaiveldniveau nergens overschreden.

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

CONCLUSIE

In de directe nabijheid van het plan zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig of gepland.

5.12 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland) Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-(beoordeling) uit te voeren.

Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden.

Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. Het plan voorziet in het toevoegen van een

enkele woning. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject.

In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het ontwikkelingsgerichte delen van plan liggen niet in de directe nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied en overig beschermd natuurgebied (Natura 2000).

Op basis van de in het kader van het onderhavige plan uitgevoerde onderzoeken blijkt dat van externe werking op een Natura 2000 gebied geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt. Het plangebied is eveneens niet gelegen in een Bèlvéderegebied. In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

CONCLUSIE

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een zogenaamde bindend plan. Dat wil zeggen dat het bindend is voor zowel de overheid als voor de burgers.

Regels (voorschriften) en verbeelding (de plankaart) zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De toelichting is niet juridisch bindend, maar moet zoals de naam al zegt worden gezien als een nadere toelichting op de regels en de verbeelding. Bovendien geeft het inzicht in de afweging die tot het bepalen van de bestemmingen heeft geleid.

6.2 Toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. Op de verbeelding is een aantal bestemmingen (Agrarisch met waarden en Waarde-Archeologie 3) en aanduidingen (Bouwvlak, Specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte, groen en Twee aaneen gebouwd) opgenomen.

6.3 Toelichting regels

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsplanregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en is de slotregel opgenomen.

Een bestemmingsartikel is als volgt opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijking van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijking van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Wijzigingsbevoegdheden

6.4 Toelichting bestemmingen

6.4.1 Agrarisch met waarde

De voor “Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarden” aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik. Burgerwoningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding “Specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte”

De woning die ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte” mag worden opgericht, moet als ‘vrijstaand’ worden opgericht. Deze woning mag een inhoud hebben van maximaal 1.000 m³. Bij de woning zijn bijgebouwen toegestaan met een oppervlakte van maximaal 100 m².

6.4.2 Waarde-Archeologie 3

De voor “Waarde - Archeologie 3” bestemde gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en gronden, met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van een verzoek van initiatiefnemers voor herontwikkeling van hun locatie in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. De locatie voor dit individuele verzoek wordt in onderhavig bestemmingsplan herbestemd.

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

De initiatiefnemers zullen voor vaststelling van onderhavig bestemmingsplan een anterieure overeenkomst met de gemeente Bernheze sluiten. Door de initiatiefnemers wordt tevens een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten met de gemeente Bernheze waarin is bepaald dat de initiatiefnemer de eventuele kosten voor planschade voor zijn rekening neemt.

CONCLUSIE

Het plan is financieel uitvoerbaar.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal de wettelijke procedure doorlopen en conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Eventuele reacties en/of zienswijzen zullen worden beoordeeld en afgewogen. Op onderdelen kan in dat geval besloten worden het onderhavige bestemmingsplan te wijzigen.