

Bestemmingsplan

“Wijststraat naast 18 Heesch”

TOELICHTING

COLOFON:

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

Projectnummer: ROC.P2018.315.T

Versie: Concept: 16 januari 2019
Ontwerp: 2 december 2019
Vaststelling: 20 mei 2020

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.....	12
3.1 Rijksbeleid.....	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	13
3.2.2. Uitwerking gebiedspaspoorten	14
3.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.....	16
3.3 Gemeentelijk beleid	19
3.3.1 Structuurvisie Buitengebied	19
3.3.2 Woonvisie 2016-2020.....	20
3.3.3 Gebiedsvisie Heesch	20
3.3.4 Ruimte voor ruimte	22
3.3.5 Archeologiebeleid Bernheze.....	23
3.3.6 Parkeerbeleid Bernheze.....	24
HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING.....	25
4.1 Ligging plangebied.....	25
4.2 Stedenbouwkundige inpassing.....	26
4.2.1 Inleiding	26
4.2.2 Kavel	26
4.2.3 Bebouwing/beeldkwaliteit	26

HOOFDSTUK 5 RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN	30
5.1 Water.....	30
5.2 Natuur.....	33
5.3 Archeologie en Cultuurhistorie	35
5.4 Bodem	38
5.5 Geluid	39
5.6 Geur.....	42
5.7 Luchtkwaliteit	43
5.8 Externe veiligheid	44
5.9 Bedrijven en milieuzonering.....	48
5.10 Hoogspanningslijnen	53
5.11 Spuitzones	54
5.12 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen.....	54
5.13 Stikstof.....	56
5.14 M.e.r.-beoordeling	60
HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	62
6.1 Inleiding	62
6.2 Toelichting verbeelding	62
6.3 Toelichting regels	62
6.4 Toelichting bestemmingen.....	63
6.4.1 Agrarisch met waarde	63
6.4.2 Waarde-Archeologie 3.....	63
6.4.3 Waarde-Aardkundig waardevol gebied.....	63
HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID	64
7.1 Economische uitvoerbaarheid.....	64
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	64

SEPARATE BIJLAGEN:

1. Omgevingsonderzoek Wijststraat (18) Heesch (Oplegnotitie): Econsultancy, rapportnummer 8075.005, d.d. 14 mei 2019;
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï: Econsultancy, rapportnummer 8075.003, d.d. 9 oktober 2019;
3. Onderzoek geurhinder veehouderijen: Econsultancy, rapportnummer 8075.004, d.d. 29 november 2018;
4. Quicksan flora en fauna: Econsultancy, rapportnummer 8075.006, d.d. 20 december 2018;

5. Rapportage verkennend bodemonderzoek: Econsultancy, rapportnummer 8075.008, d.d. 14 december 2018;
6. Rapportage watertoets: Econsultancy, d.d. 4 december 2019, rapportnummer 8075.001
7. Aanvraag hogere waarde Wet geluidhinder, d.d. 21 januari 2019
8. Certificaat bouwtitel, d.d. 28 maart 2019
9. Landschappelijke inpassing: Van Dooren Landschap, d.d. 2 december 2019
10. Onderzoek stikstofdepositie: Sab, d.d. 10 oktober 2019, projectnummer 190310;
11. Memo Wijkstraat 18 Heesch berekening geluidsbelasting: Sab, d.d. 9 oktober 2019, projectnummer 190310
12. Besluit vaststellen Hogere waarde Wet geluidhinder Wijkstraat ong. (naast 18)

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 nummer 18) 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 ruimtewoningen.

Voorwaarde voor de ontwikkeling van de ruimte-voor- ruimtewoningen 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 13 oktober 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 de Wijststraat ongenummerd (naast 18) 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. (naast 18) 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 Enkelbestemming Agrarisch met waarden – landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden’, de Gebiedsaanduiding wetgevingzone – woonwerkontwikkelingsgebied en voor een heel klein gedeelte de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3.

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weer.



De bouw van (burger)woning 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 Enkelbestemming op de planlocatie blijven bestaan. Ten behoeve van de ruimte-voor-ruimtetwoning 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 dan wel kernrandzone.

Zo is ook de initiatieflocatie gelegen in een dergelijke kernrandzone (zie onderstaande afbeelding uit de Gebiedsvisie Heesch van de gemeente Bernheze):



2.2 Functionele structuur

De omgeving van het perceel Wijststraat ongenummerd wordt gekenmerkt door openheid afgewisseld met een mengeling van burgerwoningen, agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven. Een gemend lint. Het initiatief voegt zich goed in de omgeving.

Onderstaande afbeelding geeft een beeld van de functies in de directe omgeving.



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

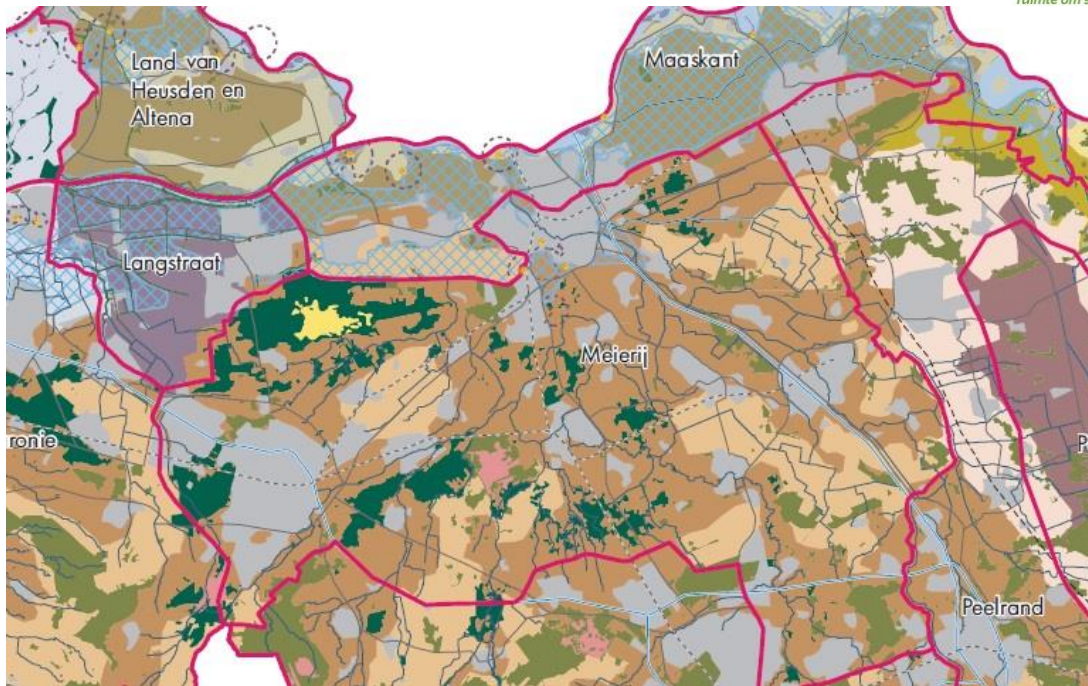
Wat maakt het landschap van Brabant zo bijzonder en divers? Wat is kenmerkend van streek tot streek? Hoe kan een nieuwe ontwikkeling deze landschapskenmerken versterken? Dat beschrijft de provincie in de Uitwerking gebiedspaspoorten.

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

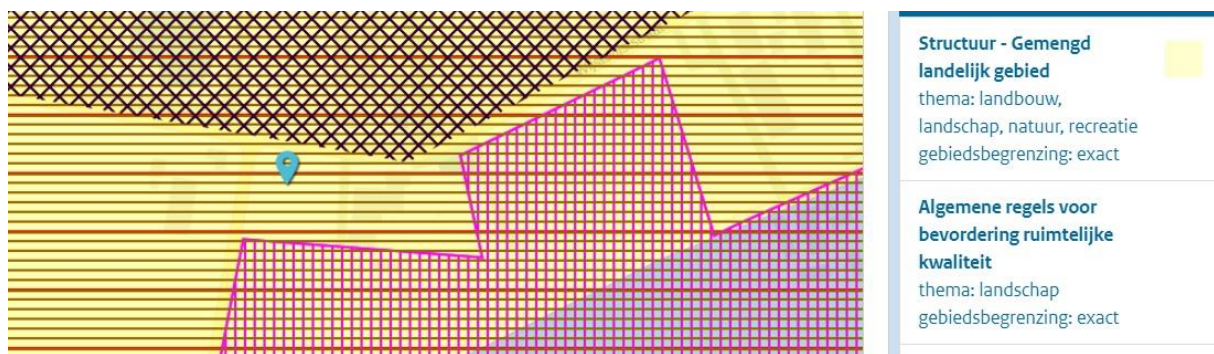
Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. De gewijzigde Verordening ruimte 2014 is met ingang van 15 juli 2015 in werking getreden.

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-ruimtewoning 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 ruimtewoning 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 kernrandzone, zoals is vastgelegd in de Gebiedsvisie Heesch van gemeente Bernheze en tevens binnen het woonwerkontwikkelingsgebied zoals vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied.

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 en bedrijfsbebouwing op grote percelen. Tevens is sprake van halfopen landschap. Herontwikkeling van het plangebied naar een vrijstaande woning met bijgebouw(en) in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte, waarbij de woning zoveel mogelijk aansluit op de bestaande bebouwing aan de oostzijde van het perceel en zodoende de openheid/doorkijk aan de westzijde van de nieuwe woning respecteert, 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.

Bij de geplande ontwikkeling blijft voldoende ruimte behouden voor een doorkijk naar het achtergelegen gebied. 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 gerespecteerd door het behouden van een doorkijk ten westen van de nieuwe woning.

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-ruimtewoning 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-ruimtewoning 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-ruimtewoning 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-ruimtewoning 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-ruimtewoning 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.

Conclusie

Op grond van het bovenstaand kan geconcludeerd worden dat het initiatief past binnen de randvoorwaarden en uitgangspunten van het provinciaal beleid.

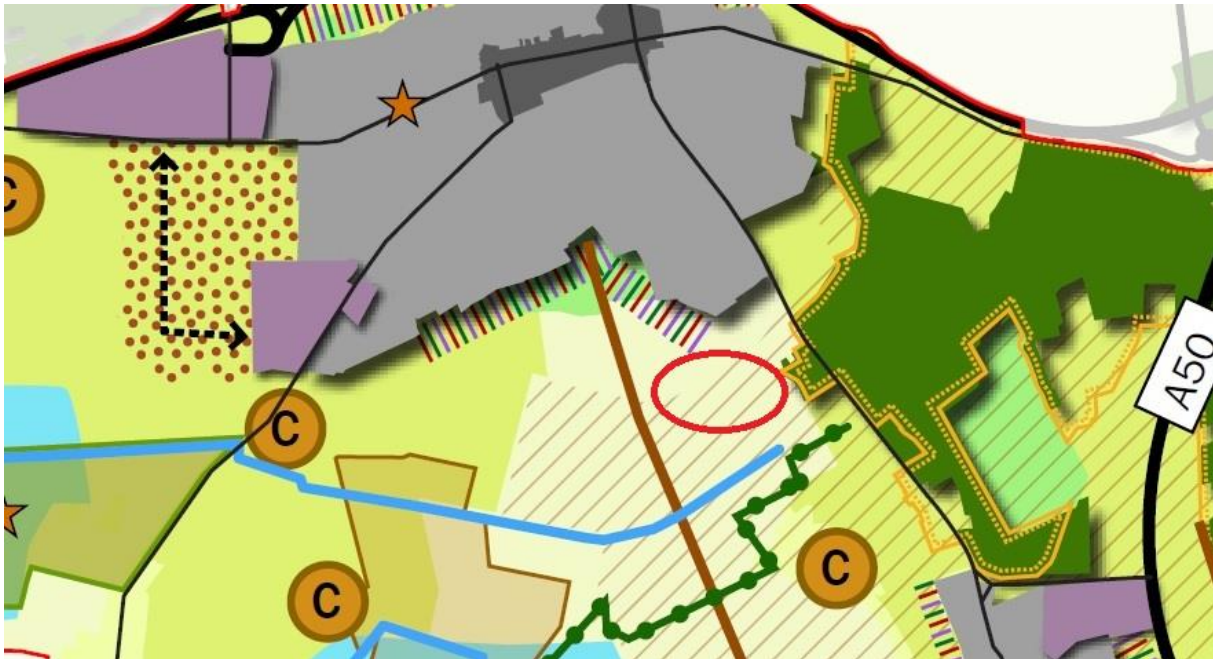
3.3 Gemeentelijk beleid

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. In de Structuurvisie Bernheze is de initiatieflocatie aangeduid als Cultuurhistorisch waardevol en open landschap. Zie onderstaande afbeelding:



De gemeente Bernheze heeft de kwaliteiten binnen de gemeente geformuleerd. De gemeente Bernheze wil een gemeente met een dorpse 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.

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 Heesch

Er zijn gebiedsvisies opgesteld voor de kernen Heesch, Nistelrode, Loosbroek, Vorstenbosch, Heeswijk-Dinther en voor het lint Munnekens-Vinkel, Berkt. Een gebiedsvisie vormt een

ondersteunend document bij het nieuwe bestemmingsplan en is met name gericht op wijzigingsaspecten en vrijstellingen.

In de gebiedsvisie Heesch is als één van de hoofdlijnen van beleid geformuleerd dat het gebied De Wijst in het zuiden van Heesch een zoekgebied is voor landelijk wonen in combinatie met landschappelijke en recreatieve elementen.

In de gebiedsvisie Heesch is een drietal kernrandzones onderscheiden (zie onderstaande afbeelding uit de gebiedsvisie Heesch).

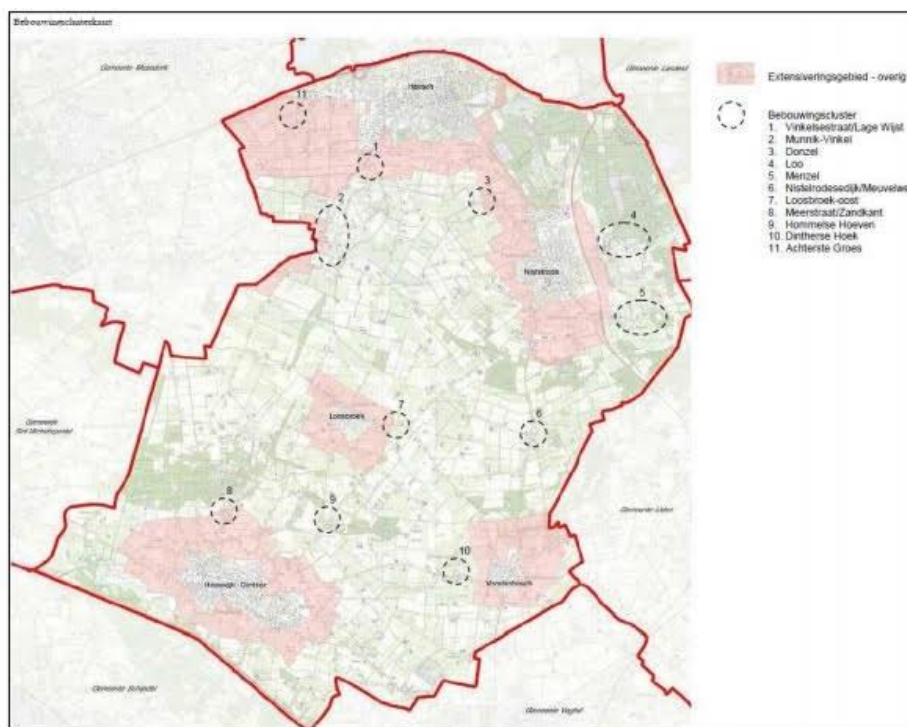


De Hoge Wijst, waartoe de initiatieflocatie behoort, wordt gekenmerkt door een breed scala aan functies, zoals agrarische bedrijven, maneges, sportvelden, kleinschalige bedrijvigheid en wonen. Voor de zuidzijde van de Wijststraat wordt gesteld, dat lintbebouwing, doorzichten op het landschap en kleinschalige landschapselementen elkaar kunnen afwisselen. De hoeveelheid 'rood' kan toenemen.

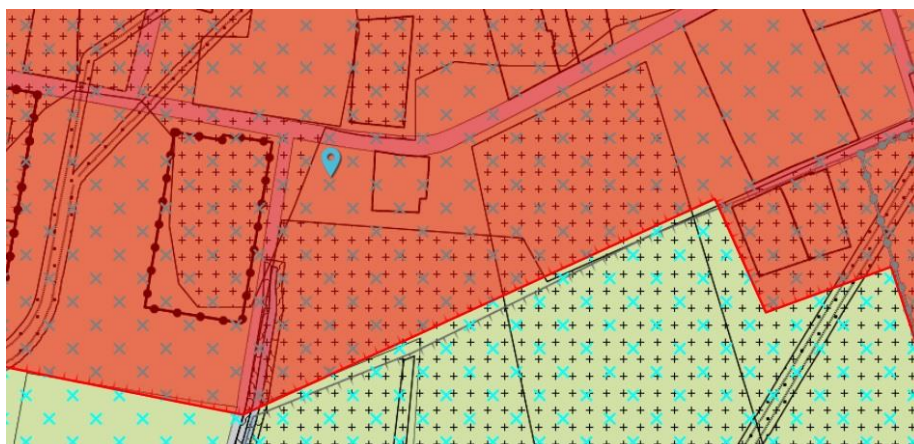
Het onderhavige initiatief – waarbij de nieuwe woning zoveel mogelijk aansluit op de bestaande bebouwing aan de oostzijde van het perceel en zodoende de openheid/doorkijk aan de westzijde van de nieuwe woning respecteert - is derhalve passend binnen de ruimtelijke structuur.

3.3.4 Ruimte voor ruimte

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 (zie onderstaande afbeelding).



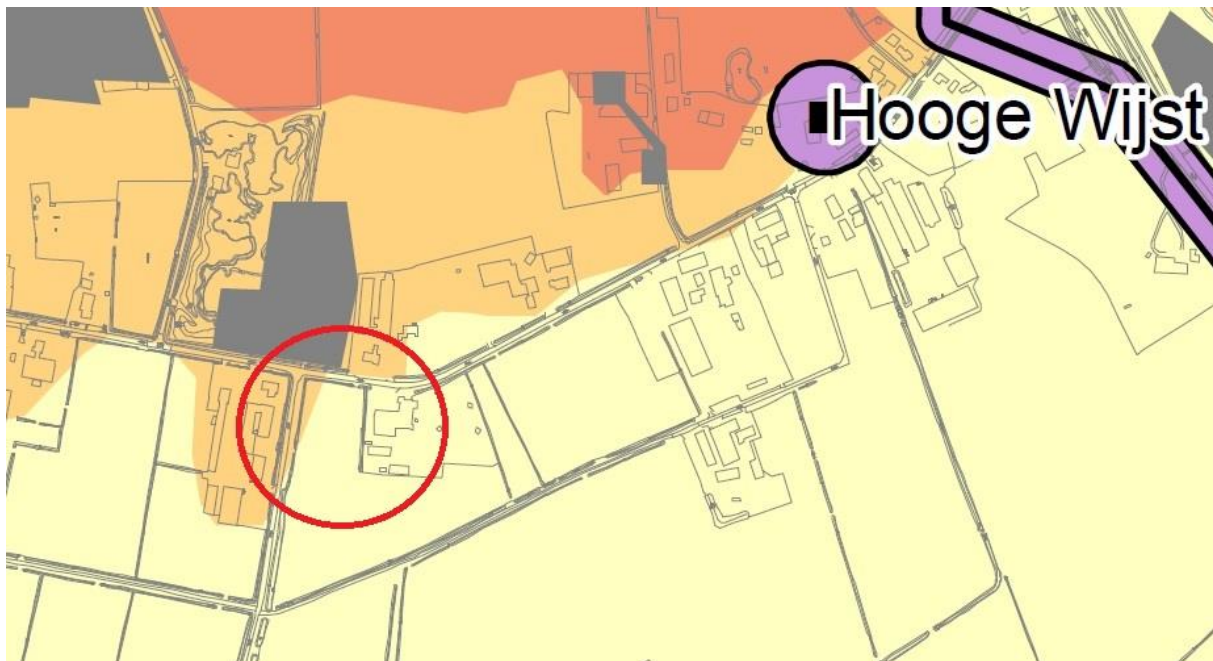
Dit betreffen de extensiveringsgebieden overig en specifiek aangewezen bebouwingsconcentraties. In het bestemmingsplan Buitengebied zijn deze gebieden vertaald naar de Woonwerkontwikkelingsgebieden. Zoals blijkt uit onderstaande afbeelding is de initiatieflocatie gelegen binnen zo'n in het bestemmingsplan Buitengebied aangegeven woonwerkontwikkelingsgebied.



3.3.5 Archeologiebeleid Bernheze

De gemeente Bernheze heeft beleid geformuleerd ten aanzien van archeologie. Met dit beleid dient rekening te worden gehouden bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Bernheze ligt de initiatieflocatie grotendeels in een gebied met een lage archeologische verwachting. Uitsluitend de meest noordwestelijke hoek van het perceel valt binnen een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Zie onderstaande afbeelding van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Bernheze.



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 m².
- Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².
- Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².
- Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m².
- Geen onderzoeksplicht.
- Geen onderzoeksplicht.

De nieuwe woning is geprojecteerd in het gebied met een lage verwachtingswaarde. In gebieden met een lage verachtingswaarde geldt geen onderzoeksplicht. In overleg met de gemeente Bernheze is besloten dat voor het onderhavige initiatief om die reden geen archeologisch onderzoek uitgevoerd hoeft te worden.

3.3.6 Parkeerbeleid Bernheze

Het parkeerbeleid van de gemeente schrijft voor, dat bij nieuwe woningen wordt geparkeerd op eigen terrein. Volgens de parkeernormen moet er rekening worden gehouden met 2 parkeerplaatsen. Zoals uit onderstaande afbeelding blijkt is op de initiatieflocatie voldoende ruimte aanwezig.



Conclusie

Op grond van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het initiatief 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 kernrandzone, 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 inpassing

4.2.1 Inleiding

De voorliggende ontwikkeling gaat uit van het realiseren van een ruimte-voor-ruimtewoning in de vorm van vrijstaande woning op het perceel Wijststraat ongenummerd naast nummer 18 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:

- Realisatie van een vrijstaande woning;
- Het nieuwe woonperceel ligt direct tegen Wijststraat 20 aan en heeft een maximale breedte van 25 meter;
- De voorgevellijn dient in het verlengde van de voorgevel van Wijststraat 18 te liggen;
- De hoofdbebouwing dient op 5 meter van de zijdelingse perceelsgrens te blijven;
- De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 6 en 10 meter;
- Bijgebouwen dienen geheel achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
- Er dient voldaan te worden aan de regels voor Ruimte voor Ruimte-woningen.

4.2.3 Bebouwing/beeldkwaliteit

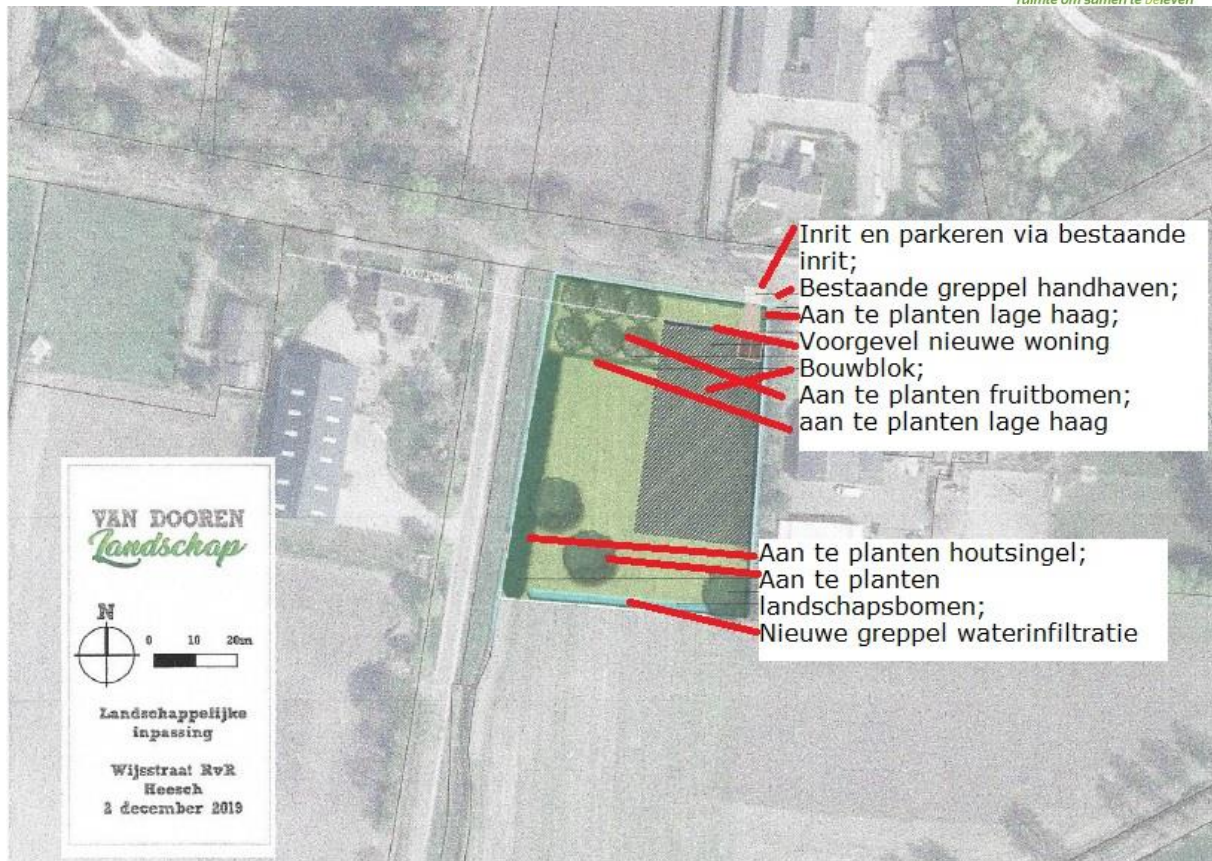
Omdat Ruimte voor Ruimte woningen op grote percelen staan en een grote inhoudsmaat hebben en in een groene omgeving staan zijn er twee woningtypes mogelijk; dit zijn boerderijen en landhuizen.

Criteria algemeen

Op basis van het genomen principebesluit door de gemeente Bernheze is zowel een woning van het type 'boerderij' toegestaan als een woning van het type 'Landhuis' uit het Beeldkwaliteitsplan Ruimte voor Ruimte woningen. Bij de uitwerking van het ontwerp voor de woning zullen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan Ruimte voor Ruimtewoningen worden gehanteerd.

Landschappelijke inpassing

De nieuwe woning zal landschappelijk worden ingepast. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld door Van Dooren Landschap. Het landschapsplan is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Onderstaande afbeelding geeft de landschappelijke inpassing weer:



De volgende uitgangspunten zullen hierbij gelden:

- Parkeren (2 parkeerplaatsen) op eigen terrein, zoals aangegeven op de afbeelding;
- Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit, waardoor rekening is gehouden met de bestaande laanbeplanting in de berm. Hiermee wordt voldaan aan en rekening gehouden met een kwetsbare zone en is het opstellen van een Bomen Effect Analyse niet nodig;

Overige uitgangspunten:

Beplantings- en beheerplan

Ten aanzien van de beplanting worden de volgende soorten gebruikt:

Aan te planten haag 'laag':

Aanleg:

Ligustrum vulgare (Liguster) of Ilex aquifolium (Hulst), 80/100 (2- of 3 jarig bosplantsoen) in één rij aanplanten met minimaal 4 planten per meter.

Lengte totaal: 95m, 380 stuks

Beheer:

De haag 2x per jaar scheren tot een minimale hoogte van 0,7 en maximale hoogte van 1,2m. Maaisel afvoeren.

Aan te planten fruitbomen:

Aanleg:

Hoogstamfruit met streekeigen fruitsoorten, zoals appel, peer en pruim.

6 bomen met een minimale maat 8-10

Oppervlakte: 540m², 6 stuks

Beheer:

Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren.

Aan te planten houtsingel

Aanleg:

De houtsingel is te realiseren middels de aanplant van 3 rijen bosplantsoen in een kruislings plantverband van 1,25 x 1,25m op 1,5m afstand van de perceelsgrenzen (Oppervlakte 60*6,5m=390m²).

In de houtsingel (144 stuks) staan de volgende soorten:

- 15% Acer campestre (Veldesdoorn)
- 15% Crataegus monogyna (Meidoorn)
- 15% Rhamnus frangula (Vuilboom)
- 15% Rosa canina (Hondsroos)
- 5% Prunus avium (Zoete kers)
- 5% Sorbus aucuparia (Lijsterbes)
- 15% Ilex aquifolium (Hulst)
- 15% Viburnum opulus (Gelderse roos)

Beheer

De houtwal mag 1x per 7 jaar, voor 40 % worden afgeslagen (hakhoutbeheer) of afgezet.

Aan te planten landschapsbomen

Aanleg:

Boom planten in ruim plantvak en boompaal plaatsen aan de meestvoorkomende windzijde (= zuidwesten).

- Fagus sylvatica (Beuk) 14-16 (solitaire boom oost)
- Prunus 'Mierlose Zwarte' 14-16
- Prunus 'Udense Zwarte' 14-16

Beheer:

Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren.

De landschappelijke inpassing is als volgt verankerd in de regels van dit bestemmingsplan:

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Algemeen

Het is verboden gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.

8.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden en gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' conform de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte' is alleen toegestaan, indien de landschappelijke inpassing binnen maximaal 24 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is aangelegd conform het inrichtingsplan en aldus in stand wordt gehouden.

Onder inrichtingsplan wordt in deze planregels verstaan het landschappelijk inpassingsplan, zoals opgenomen in de bijlage bij deze regels, met als kenmerk "Landschappelijk inpassingsplan "Wijststraat ongenummerd Heesch, Landschappelijke inpassing, d.d. 23 september 2019".

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 en Cultuurhistorie
- Bodem
- Geluid
- Geur
- Luchtkwaliteit
- Externe veiligheid
- Bedrijven en milieuzonering
- Hoogspanningslijnen
- Spuitzones
- Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen
- Stikstof
- M.E.R.-beoordeling

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

5.1 Water

Door Econsultancy is een rapportage Watertoets opgesteld. De notitie, d.d. 4 december 2019, rapportnummer 8075.001 is integraal als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Met het opstellen van deze notitie 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.

Verhard oppervlak

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

Over de toekomstige planinvulling is vooralsnog geen concrete informatie beschikbaar.

De initiatiefnemer is voornemens om op de locatie een Ruimte voor Ruimtetwoning te realiseren. In

het kader van de watertoets wordt 25% van het planoppervlak beschouwd als aanname voor de toekomstige omvang van verhard oppervlak (inclusief bijbouwen en tuin/erfverharding).

Ten aanzien van het toekomstig verhard oppervlak wordt derhalve uitgegaan van een oppervlak van $\pm 1.000 \text{ m}^2$.

Ontwateringsnormen

Om grondwateroverlast te voorkomen dient bij het ontwerp rekening gehouden te worden met minimale ontwateringsdiepten en droogleggingseisen. De ontwateringsdiepte is het verschil in hoogte tussen het maaiveld en de maximaal optredende grondwaterstand. Drooglegging is het verschil tussen het oppervlaktewaterpeil en de maaiveldhoogte. Uitgangspunt hierbij is dat bij de inrichting van (nieuw) stedelijk gebied in principe wordt aangesloten bij de huidige grond- en oppervlaktewaterpeilen, en dat er ten gevolge van de inrichting van het betreffende gebied geen negatieve effecten op de omgeving ontstaan (verdroging of vernatting). Met andere woorden, hydrologisch neutraal ontwerpen.

Gangbare normen voor de ontwateringsdiepte zijn:

- Woningen met kruipruimte: 0,7 m -mv
- Woningen zonder kruirruimte: 0,3 m -mv (Vloerpeil van woningen 0,30 m + maaiveld)
- Tuinen en openbare groenvoorzieningen: 0,5 m -mv
- Primaire wegen: 1,0 m
- Secundaire wegen en woonstraten: 0,7 m

Het huidige maaiveld is gemiddeld gelegen op een hoogte van circa 7,2 m +NAP. De GHG ingeschat op 6,5 m +NAP. De ontwatering zal ten aanzien van de (bouw)peilen in de toekomstige situatie net voldoende zijn. Geadviseerd wordt om de toekomstige bouwpeilen circa 20 cm hoger aan te leggen dan het naastgelegen wegpeil. Op basis van de grondwaterstanden en fluctuatie zullen inzake de ontwikkeling zowel voor, tijdens als wellicht na realisatie mogelijk maatregelen genomen moeten worden.

Waterbergingsopgave

Op basis van de toekomstig verhard oppervlak en de bergingseis bedraagt de waterbergingsopgave voor het plangebied in totaal circa 60 m³ (1.000 m² x 0,06m).

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.

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.

In de toekomstige bergings- c.q. infiltratievoorziening dient in ieder geval 60 m³ geborgen te worden. Binnen de planlocatie ($\pm 4.355 \text{ m}^2$) is voldoende ruimte aanwezig om deze waterbergingsopgave te

kunnen bergen.

Ten aanzien van de omgang met hemelwater (bergen en infiltreren) zijn meerdere mogelijkheden van toepassing:

- tuin ten opzichte van de omgeving verlagen.
- aanleggen van een grindbed.
- aanleggen van een wadi.
- aanleggen van een infiltratievijver.
- aanleggen 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 bewoners. Dit betekent dat er dus 2×120 liter = 240 liter per dag per woning wordt geloosd. Conform het planontwerp zal er één woning worden gerealiseerd. Dit komt, uitgaande van een volledige bezetting overeen met een aanbod c.q. toename van circa $0,24 \text{ m}^3/\text{dag}$. De berekening is gebaseerd op basis van aannames en betreft derhalve een indicatie van hoeveelheden.

In overleg met de gemeente Bernheze zal tijdens de verdere planvorming de mogelijkheden omtrent en de wijze waarop en hoe aangesloten kan worden op de riolering nader besproken moeten worden.

Geologie

Ten westen van de kern van Nistelrode is de Peelrandbreuk gelegen. Op de overgang tussen de hooggelegen Maashorst en de slenk zijn op een aantal plaatsen effecten van de breuklijnen te zien die worden aangeduid met het begrip 'wijst'. Wijst is een bijzonder fenomeen dat alleen onder zeer specifieke omstandigheden voorkomt. Wijst ontslaat doordat op het breukvlak de doorstroming van het grondwater wordt bemoeilijkt. Op enkele plaatsen dicht bij een breukvlak wordt het grondwater dusdanig opgestuwd dat dit als kwel aan de oppervlakte verschijnt.

Op basis van de bodematlas van de provincie Noord-Brabant zou de Peelrandbreuk of althans een zijtak daarvan dwars het naast gelegen perceel (Wijststraat 20) lopen. Direct ten oosten van de breuklijn bevinden zich de wijstgebieden Donzel 1 en Donzel 2 (zie onderstaande figuur).



De situering van de breuklijnen op de provinciale kaarten zijn zeer indicatief. In de praktijk kan er tussen de feitelijke ligging van de breuklijn en de locatie op de provinciale kaart een verschil zijn van enkele tientallen tot honderden meters. Voorkomen dient te worden dat de breuken met de aanleg van de fundering bijvoorbeeld worden doorsneden. Hier dient tijdens de werkzaamheden rekening mee gehouden te worden.

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 belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

5.2 Natuur

Door Econsultancy is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het rapport, d.d. 20 december 2018, nummer 8075.006 is integraal als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Het onderzoek is uitgevoerd middels het verrichten van een veldbezoek en een bureauonderzoek. Op deze wijze is inzicht verkregen in de aanwezigheid van geschikt habitat en de daarbij te verwachten beschermde soorten, gesitueerd op of nabij de onderzoekslocatie.

Het veldbezoek is afgelegd op 13 december 2018. Tijdens dit veldbezoek is de gehele onderzoekslocatie, alsmede de directe omgeving beoordeeld. Gedurende het veldbezoek is gelet op de mogelijke aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten op basis van het aanwezige habitat.

Verder is aan de hand van verspreidingsatlassen, andere standaardwerken en op basis van “expert judgement” nagegaan welke bijzondere planten- en diersoorten voor kunnen komen op de

onderzoekslocatie en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie Noord-Brabant opgevraagd. Actuele verspreidingsgegevens van flora en fauna zijn uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) opgevraagd.

De quickscan flora en fauna is een toets van de ecologische potenties van de onderzoekslocatie en betreft geen volwaardig soort(en) specifiek onderzoek. Er zijn in het onderhavige onderzoek geen inventarisaties uitgevoerd van soorten en soortgroepen. Een ecologische inventarisatie beslaat meerdere veldbezoeken gedurende de voor de soortgroep meest gunstige periode van het jaar.

Toetsing aan gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of grenst niet direct aan dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Rijntakken, bevindt zich op circa 14,5 kilometer afstand ten noordwesten van de onderzoekslocatie. Externe effecten als gevolg van de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie zijn, gezien de afstand ($\pm 14,5$ km) tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied in combinatie met de aard van de plannen (woningbouw) niet te verwachten. Vervolgonderzoek in het kader van de gebiedsbeschermingsparagrafen uit de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht.

Natuurnetwerk Nederland

De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich circa 400 meter ten oosten van de onderzoekslocatie. Door de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie in combinatie met de afstand (circa 400 meter), zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland derhalve niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het Natuurnetwerk Nederland wordt niet noodzakelijk geacht.

Toetsing aan soortenbescherming

Voor een uitgebreide beschrijving wordt verwezen naar de bij deze toelichting opgenomen rapportage van Econsultancy.

Samengevat kan het volgende worden gesteld:

Tabel . Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen*
Broedvogels	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren of voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie uitvoeren
	jaarrond beschermd	nee	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	minimaal	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene grondgebonden zoogdiersoorten zoals konijn, egel en mol
	streng beschermd	nee	nee	nee	nee	-
Amfibieën	algemeen	directe omgeving	incidenteel mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene amfibieënsoorten zoals bruine kikker en gewone pad
	streng beschermd	directe omgeving	nee	nee	nee	-
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en dagvlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-

* Wijzigingen in het planvoornemen kunnen van invloed zijn op de uitkomst van het onderzoek.

Conclusie

Op basis van onderhavige quickscan flora en fauna is voor uitvoering van de plannen geen aanvullend veldonderzoek benodigd.

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen of door voorafgaand aan de werkzaamheden een controle op broedgevallen uit te voeren. Voor beschermde soorten zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

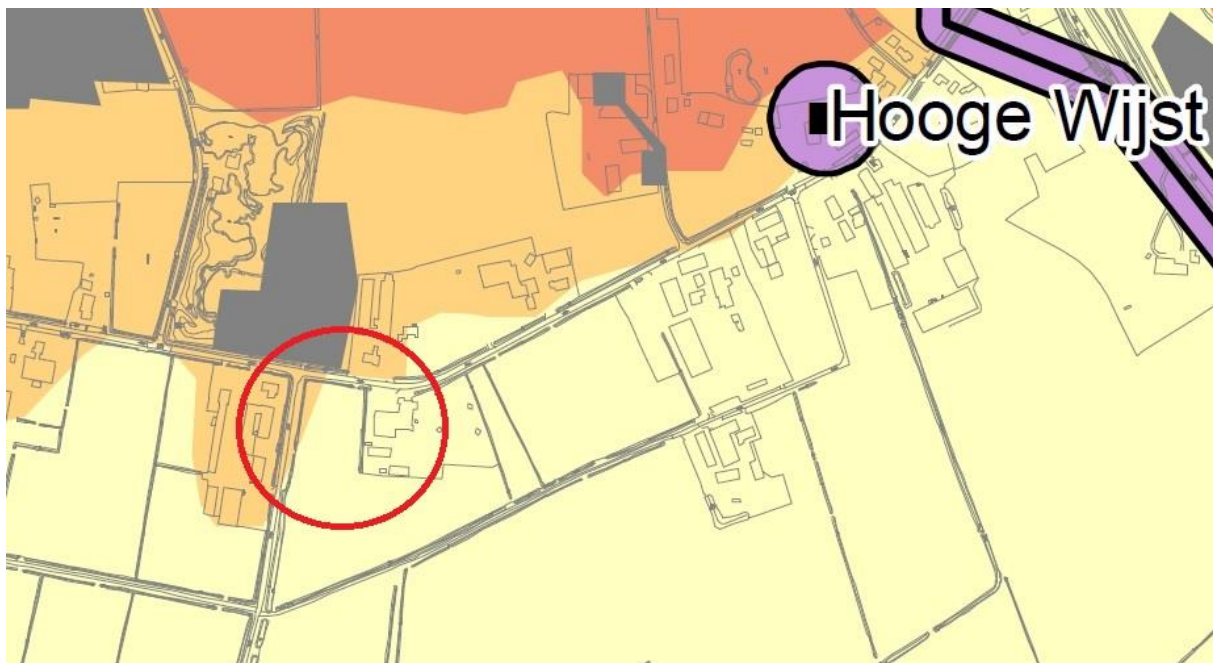
Met betrekking tot Natura 2000-gebieden, het Natuurnetwerk Nederland en houtopstanden worden bij de voorgenomen werkzaamheden geen bezwaren voorzien in de uitvoering van de voorgenomen herontwikkeling op de onderzoekslocatie.

5.3 Archeologie en Cultuurhistorie

Archeologie

De gemeente Bernheze heeft beleid geformuleerd ten aanzien van archeologie. Met dit beleid dient rekening te worden gehouden bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Bernheze ligt de initiatieflocatie grotendeels in een gebied met een lage archeologische verwachting. Uitsluitend de meest noordwestelijke hoek van het perceel valt binnen een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Zie onderstaande afbeelding van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Bernheze.



**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 ² . |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ² . |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ² . |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m ² . |
| Geen onderzoeksplicht. |
| Geen onderzoeksplicht. |

De nieuwe woning is geprojecteerd in het gebied met een lage verwachtingswaarde. In gebieden met een lage verachtingswaarde geldt geen onderzoeksplicht. In overleg met de gemeente Bernheze is geconcludeerd dat voor het onderhavige initiatief om die reden geen archeologisch onderzoek uitgevoerd hoeft te worden.

Cultuurhistorie

Algemeen

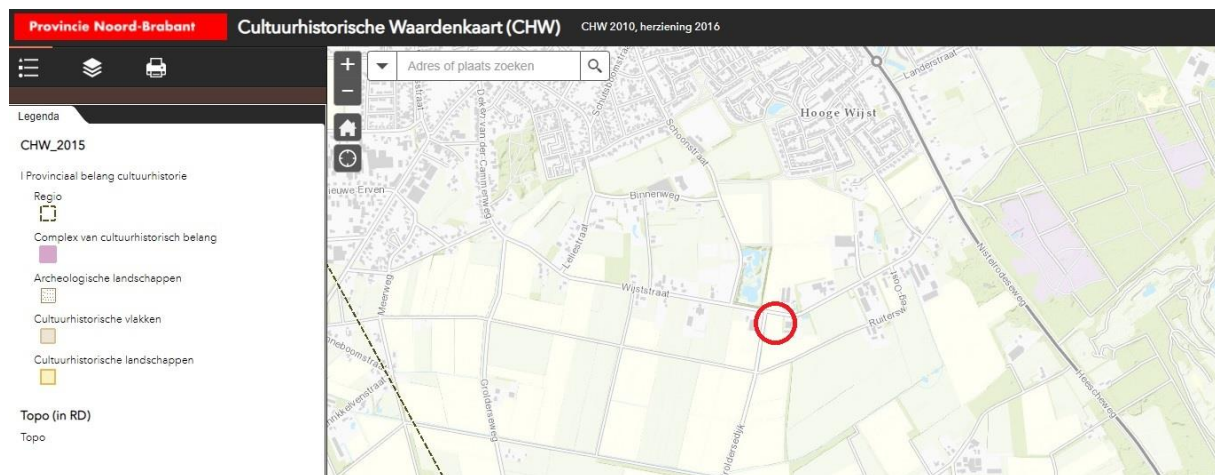
Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingsplan een analyse cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 in het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen.

Provinciaal beleid

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle en cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen.

Onderstaand een afbeelding van de Cultuurhistorische waardenkaart:

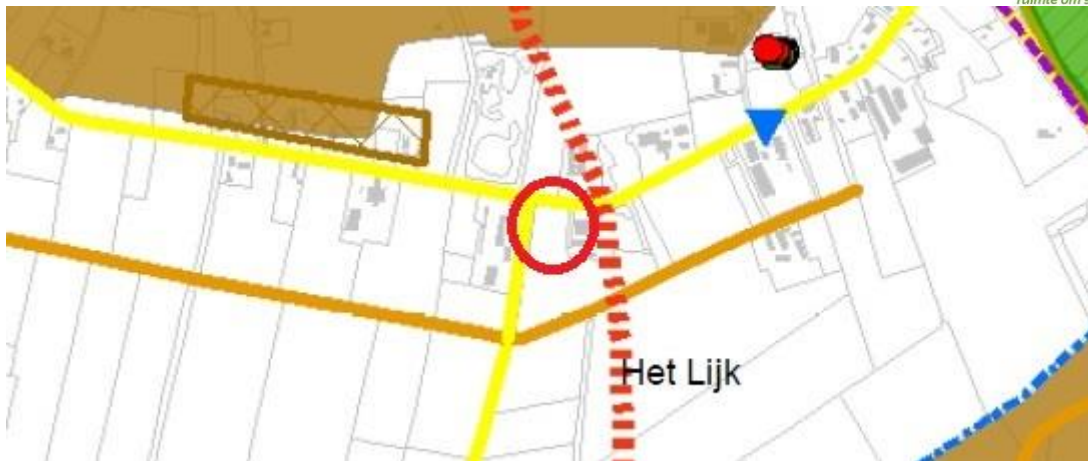


Onderzoek

Uit deze kaart blijkt, dat binnen het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle objecten zijn gelegen, noch sprake is van een cultuurhistorisch waardevol landschap.

Gemeentelijk beleid

Op basis van de Cultuurhistoriekaart 2014 van de gemeente Bernheze ligt het plangebied in een zone, waarvoor geen specifieke aanduiding is gegeven. Zie onderstaande afbeelding.



Wel ligt het plangebied in de nabijheid van een breukzone in de ondergrond en wordt het aan drie zijden begrensd door wegtracés van redelijk hoge tot hoge waarde. De voorgenomen ontwikkeling heeft echter geen gevolgen voor deze cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het initiatief. Ook Cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het voorliggende initiatief.

5.4 Bodem

Door Econsultancy is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de initiatieflocatie. Het vooronderzoek is verricht conform de NEN 5725:2017 "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek". Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740+A1:2016 "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek- Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond". Het veldwerk en de bemonstering zijn verricht onder certificaat op grond van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek", protocollen 2001 en 2002. De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit.

Het onderzoeksrapport, d.d. 14 december 2018, met als nummer 8075.008, is integraal als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Samenvatting

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bovengrond bestaat voornamelijk uit matig siltig, zeer fijn zand en is bovendien matig humeus. De ondergrond bestaat voornamelijk uit matig tot uiterst siltig, zeer fijn zand en is zwak gleyhoudend. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

Zowel in boven- als ondergrond zijn géén verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium en nikkel. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Conclusie

Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging alsmede de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

5.5 Geluid

Bij de projectie van een nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg is een akoestisch onderzoek verkeerslawaaï noodzakelijk. De geluidgevoelige bestemming is gelegen in de geluidszone van de Wijststraat, Groldersedijk en Schoonstraat. In de nabijheid van het plan zijn geen relevante 30 km/uur wegen gelegen. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

Door Econsultancy is akoestisch onderzoek verricht in het kader van de procedure voor de nieuwbouw van de woning aan de Wijststraat te Heesch. Het rapport, d.d. 9 oktober 2019, rapportnummer 8075.003 is integraal als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

UITGANGSPUNTEN

Brongegevens

De gegevens van de wegen zijn aangeleverd door de gemeente Bernheze en zijn opgenomen in bijlage 1 van het bijgevoegde rapport.

De weekdagetmaalintensiteiten gaan uit van toekomstig peiljaar 2030. In onderstaande tabel is de belangrijkste informatie van de wegen opgenomen. De volledige invoergegevens van de wegen zijn in bijlage 2 van de rapportage opgenomen.

Tabel **Brongegevens relevante bronnen.**

weggegevens	Wijststraat	Groldersedijk	Schoonstraat
snelheid [km/uur]	60	60	60
wegdek	dicht asfaltbeton	oppervlaktebehandeling	dicht asfaltbeton
intensiteit 2030 [mvt/etmaal]	1388 - 2384	732	998

Plangegevens

In het akoestisch onderzoek wordt de geluidbelasting op de toekomstige geluidgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en getoetst. Voor het plangebied is nog geen indeling voor de woning opgesteld.

De locatie van de Ruimte voor Ruimte woning is bepaald aan de hand van de stedenbouwkundige voorwaarden (onderstaande figuur). Voor elke zijde van de woning zijn toetspunten ten behoeve van maximaal 3 bouwlagen gemodelleerd.



BEREKENINGSRESULTATEN EN TOETSING

De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 4.50. Alle resultaten zijn inclusief een aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder weergegeven. De berekende geluidsbelastingen zijn per gevel/toetshoogte in onderstaande tabel weergegeven. De volledige berekeningsresultaten zijn in bijlage 3 van de bijgevoegde rapportage opgenomen.

Tabel Geluidsbelasting als gevolg van het verkeerslawaaai (L_{DEN} [dB]).

toetspunt	gevel	toetshoogte	Wijststraat	Grolersedijk	Schoonstraat
1-1	voorgevel	1,5	53	36	30
1-1	voorgevel	4,5	53	36	30
1-1	voorgevel	7,5	53	36	30
1-2	westelijke zijgevel	1,5	47	44	30
1-2	westelijke zijgevel	4,5	47	44	30
1-2	westelijke zijgevel	7,5	47	44	30
1-3	achtergevel	1,5	22	41	0
1-3	achtergevel	4,5	22	41	0
1-3	achtergevel	7,5	22	41	0
1-4	oostelijke zijgevel	1,5	48	33	22
1-4	oostelijke zijgevel	4,5	48	33	22
1-4	oostelijke zijgevel	7,5	48	33	22

Alleen als gevolg van de Wijststraat treedt een overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting wordt met maximaal 5 dB

overschreden op de voorgevel van de woning. De maximaal te ontheffen waarde van 53 dB wordt niet overschreden. Voor de Wijststraat is een afweging van geluid reducerende maatregelen noodzakelijk. Deze zal bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen worden uitgevoerd.

MAATREGELENAFWEGING

Ten gevolge van de Wijststraat wordt de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB overschreden.

Conform de Wet geluidhinder dient een maatregelenonderzoek plaats te vinden. Hierbij dienen achtereenvolgens bron-, overdrachts- en gevelmaatregelen te worden overwogen. Het beperken van de rijsnelheid of de verkeersintensiteiten van de Wijststraat zijn onder andere vanuit verkeerskundig oogpunt geen reële maatregelen. Een verplaatsing van de woning is mogelijk. Indien de voorgevel van de woning op minimaal 41 meter van de weg wordt gebouwd wordt de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB niet overschreden.

Bronmaatregelen

De Wijststraat beschikt over een referentiewegdek. Met een stiller wegdektype (zoals dunne deklagen B) kan de benodigde reductie van 5 dB niet behaald worden. Het vervangen van de bestaande verharding en de beperkte te behalen reductie wordt niet doelmatig geacht. In bijlage 4 zijn de invoergegevens van de bronmaatregelen opgenomen en in bijlage 5 van de bijgevoegde rapportage zijn de resultaten van de bronmaatregelen weergegeven.

Overdrachtsmaatregelen

Voor overdrachtsmaatregelen geldt dat het realiseren van geluidswallen en/of schermen nooit in verhouding met de kleinschaligheid van het geprojecteerde plan kan zijn. Daarnaast zullen afschermende maatregelen vanwege de ontsluiting van de kavel maar zeer beperkt mogelijk en niet wenselijk zijn. Derhalve zal het realiseren van overdrachtsmaatregelen voor het plan op overwegende bezwaren van financiële en stedenbouwkundige aard stuiten.

Cumulatieve geluidsbelasting

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is inzicht in de cumulatieve geluidsbelasting wenselijk.

Maatgevend voor de cumulatieve geluidsbelasting is het wegverkeer over de Wijststraat. De cumulatieve geluidsbelasting bedraagt 58 dB. In bijlage 6 van de bijgevoegde rapportage is de cumulatieve geluidsbelasting weergegeven.

Aanvraag hogere waarden

Voor de realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning dient ten gevolge van de overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de Wijststraat een hogere waarde bij het college van B&W te worden aangevraagd. De gemeente kan hierbij de volgende kenmerken van het plan in overweging nemen:

- de geluidsbelasting op de toekomstige woning bedraagt ten hoogste 53 dB;
- op de zij- en achtergevels van de woning is sprake van een geluidsluwe gevel;
- bron- en overdrachtsmaatregelen zijn voor de Wijststraat niet doelmatig of stuiten op overwegende bezwaren;

- ten gevolge van de overige wegen vinden geen overschrijdingen van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats.

Conclusie

De geluidsbelasting ten gevolge van de Wijststraat overschrijdt de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting, maar niet de maximaal te ontheffen waarde. Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen worden niet doelmatig geacht. Voor de woning dient een hogere waarde te worden aangevraagd.

Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woning is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk. Hiermee wordt een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

De aanvraag hogere waarde Wet geluidhinder is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure is de procedure hogere waarde Wet geluidhinder doorlopen. Het besluit hogere waarde Wet geluidhinder is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

5.6 Geur

Voor de realisatie van het plan is een bestemmingswijziging noodzakelijk. Voor het plan moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiertoe moeten de gevolgen van een project voor zowel het recht van de bestaande veehouderijen als de milieukwaliteit van de toekomstige woning middels een geuronderzoek inzichtelijk worden gemaakt. Tevens is van belang dat de (toekomstige) bedrijfsvoeringen van de bestaande veehouderijen door de realisatie van een geurgevoelig object niet worden beperkt.

Econsultancy heeft een geuronderzoek uitgevoerd voor de herbestemming van het perceel aan de Wijststraat te Heesch. De rapportage, d.d. 29 november 2018, kenmerk 8075.004 is integraal als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Samenvatting geuronderzoek:

Het toetsingskader voor het geuronderzoek wordt gevormd door de Wet geurhinder en veehouderij. Het bevoegd gezag, het college van burgemeester en wethouders van Bernheze, heeft aanvullend een geurverordening en een beleidsregel opgesteld. Het plan valt binnen gebied 'Extensiveringsgebied rond kernen; natuur; woon-werk ontwikkelingsgebieden'. Voor dit gebied geldt een maximale waarde voor de voorgrondbelasting van een veehouderij van 8 ouE/m³. In de Beleidsregel is de beoordeling van de gecumuleerde geurbelasting (achtergrondbelasting) van een aanvaardbaar woon en leefklimaat opgenomen. Voor woonkernen en nieuwe woongebieden is dit gesteld op 13 ouE/m³.

Alle relevante gegevens van de veehouderijen worden beheerd door de gemeente. De gegevens van de veehouderijen zijn ontleend aan het Web-bvb van de provincie Noord-Brabant.

Het plan zal niet leiden tot een verkleining van de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Aan de minimaal te hanteren afstand van 25 meter conform de Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Bernheze 2013 wordt met het plan voldaan.

Om inzicht te krijgen in de mate van geurhinder ter plaatse van de toekomstige woning is zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting berekend met respectievelijk V-Stacks vergunning en gebied (versie 2010.1). Op basis van de berekende voorgrondbelastingen wordt geconcludeerd dat er geen overschrijdingen van de geurnorm van 8 ouE/m³ plaatsvinden ten gevolge van de veehouderijen.

De maximale voor- en achtergrondbelasting bedraagt respectievelijk 2,3 ouE/m³ en 4,2 ouE/m³ voor het plangebied. Het percentage geurgehinderden blijft beperkt tot 6,9% en 6,4%. Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de veehouderijen goed zal zijn.

Conform de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Bernheze 2013 kan geconcludeerd worden dat de milieukwaliteit voldoende is.

Conclusie

Op basis van het geuronderzoek wordt geconcludeerd dat voor de realisatie van het plan geen beperkingen gelden. Ter plaatse van de geurgevoelige locatie wordt voldaan aan de Wet geurhinder en veehouderijen, de gemeentelijke verordening en de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder en is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De bestaande veehouderijen worden door de realisatie van het plan niet beperkt.

5.7 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn bepalingen met betrekking tot de luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 titel 2 Wm). In titel 5.2 staat een kader opgenomen waaraan de toelaatbaarheid van een project kan worden getoetst. Op basis van artikel 5.16, eerste lid geldt dat een project onder andere toelaatbaar is indien deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen.

In het besluit NIBM staat vermeld dat een project NIBM is bij een toename van maximaal 3% van de grenswaarde (zijnde 1,2 µg/m³) voor de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀. Wanneer een project als NIBM kan worden beschouwd, vormt de luchtkwaliteit in beginsel geen belemmering voor de doorgang van dat project.

Met de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën aangewezen die in elk geval NIBM bijdragen aan de concentraties in de buitenlucht. Een plan waarbij nieuwe woningbouwlocaties worden gerealiseerd is in ieder geval NIBM wanneer er minder dan 1500 woningen (netto) gebouwd worden. Doordat het plan de bouw van één woning betreft, behoort het tot een in de Regeling genoemde uitzondering en hoeft er geen toetsing aan het besluit plaats te vinden.

Beoordeling goede ruimtelijke ordening

Met behulp van de Grootchalige Concentratiekaart Nederland (GCN) is beoordeeld of er ter hoogte van het plan sprake is van een (dreigende) overschrijding van luchtverontreinigende stoffen. In

onderstaande tabel zijn voor de jaren 2020 en 2030 voor de relevante stoffen de achtergrondconcentraties voor het plan weergegeven.

Tabel Resultaten jaren 2020 en 2030.

stoffen	2020	2030
NO ₂ concentratie	<15 µg/m ³	<10 µg/m ³
PM ₁₀ concentratie	<20 µg/m ³	<18 µg/m ³
PM _{2,5} concentratie	<12 µg/m ³	<10 µg/m ³

Conclusie

Uit de resultaten blijkt dat er geen sprake is van een (dreigende) normoverschrijding. Tevens zal de achtergrondbelasting op de planlocatie in de toekomst afnemen. Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect luchtkwaliteit.

5.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het vervoer en transport van gevaarlijke stoffen en bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling basisnet. Het transport door buisleidingen is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het werken/verhandelen van gevaarlijke stoffen is geregeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

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.

Toetsing Beleidsvisie externe veiligheid:

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

Conclusie Beleidsvisie externe veiligheid:

Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor het plan.

Voor externe veiligheid staan twee begrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Hieronder worden beide begrippen verder uitgelegd.

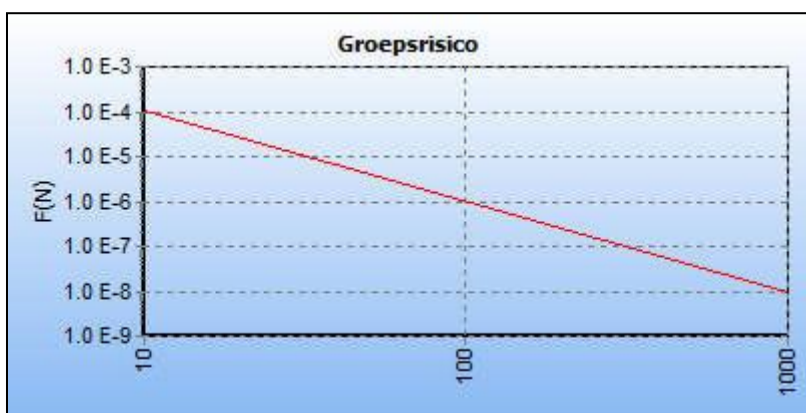
Plaatsgebonden Risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans om te overlijden op een bepaalde plaats als gevolg van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Voor het plaatsgebonden risico geldt dat er geen nieuwe kwetsbare objecten aanwezig zijn of geprojecteerd worden binnen de 10⁻⁶/jaar-contour (wettelijk harde norm).

Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} /jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde. Voor de definitie van de begrippen kwetsbare, en beperkt kwetsbare objecten wordt verwezen naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en Bevb.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is voorzien van een oriëntatiewaarde, die gesteld is op $F \cdot N^2 < 10^{-2}$ per jaar, waarin F de kans per jaar is met N het aantal slachtoffers.



Figuur 1 Visualisatie oriëntatiewaarde groepsrisico

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Bevb sluit aan op de risicobegrippen zoals deze in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden gehanteerd. Concreet betekent dit dat rondom buisleidingen een 10^{-6} /j plaatsgebonden risicocontour zal moeten worden berekend en dat bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een leiding het groepsrisico dient te worden verantwoord. Het Bevb is van toepassing op:

- hogedruk aardgasleidingen (> 16 bar);
- brandstofleidingen voor de categorieën K1, K2 en K3 (inclusief brandstofleidingen van Defensie);
- overige leidingen met gevaarlijke stoffen zoals aangewezen bij ministeriële regeling. Het betreft ondermeer CO₂, buteen en chloor.

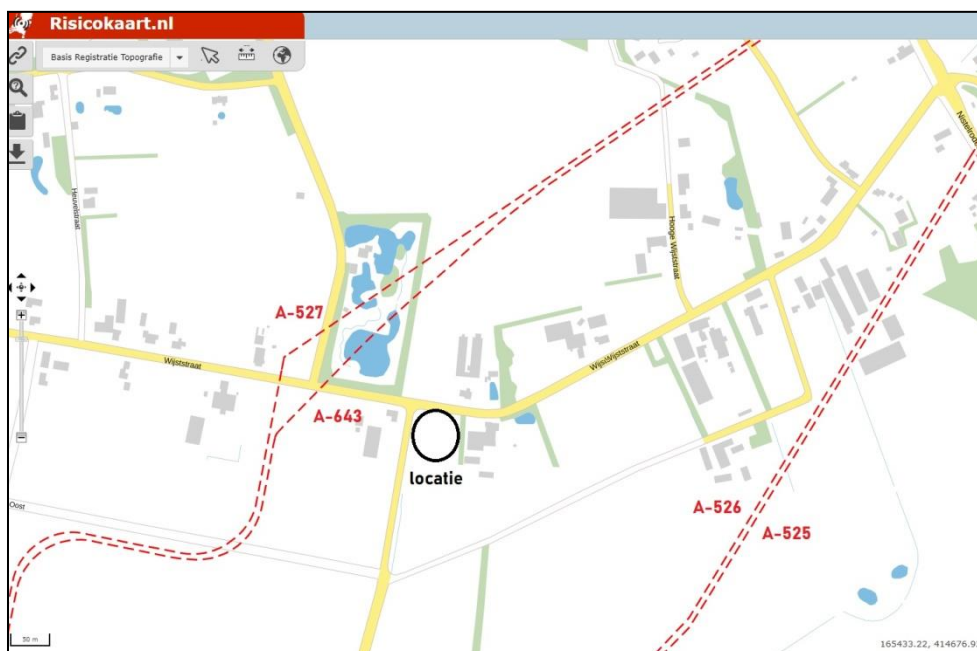
Het Bevb is niet van toepassing indien deze leidingen zijn gelegen op het continentaal plat of in de territoriale zee. Verder vallen gasleidingen die deel uitmaken van het gasdistributienet onder de Gaswet (< 16 bar) en niet onder het Bevb. Andere mogelijk planologisch relevante leidingen zoals elektriciteits-, afvalwater- en rioolwaterleidingen vallen niet onder het Bevb.

Deze leidingen kennen geen waarden voor het PR en GR, en zijn dus niet relevant vanuit het oogpunt van externe veiligheid. Ten slotte vallen leidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen binnen een inrichting niet onder het Bevb, tenzij de inrichting geen zeggenschap heeft over deze leidingen.

De gemeente Bernheze heeft geen gemeentelijk extern veiligheidsbeleid geformuleerd.

Inventarisatie omgeving plangebied

Met behulp van de provinciale risicokaart kan een eerste indruk van de risicobronnen in de omgeving van een plangebied worden gemaakt. In onderstaande figuur is een uitsnede weergegeven van de risicokaart.



Figuur Uitsnede risicokaart

Uit de afbeelding blijkt dat er nabij de locatie een viertal (landelijke) hogedruk aardgastransportleidingen gelegen zijn. In onderstaande tabel is een overzicht van de eigenschappen van deze leidingen weergegeven. De locatie ligt op circa 115 meter van de leiding A-643, 155 meter van de leiding A-527 en zo'n 360 meter van de leidingen A-525 en A-526.

Tabel Eigenschappen hogedruk aardgastransportleidingen (de genoemde afstanden gelden aan weerszijden van de leiding gelden)

leiding	diameter	werkdruk	invloedsgebied	10 ⁻⁶ PR	zakelijk rechtstroom
A-525	36"	66 bar	430m	< 5m	5m
A-526	42"	66 bar	490m	< 5m	5m
A-527	48"	66 bar	540m	< 5m	5m
A-643	48"	80 bar	580m	< 5m	5m

Uit de tabel kan het volgende worden geconcludeerd:

- er bestaat geen overlap met de zakelijk rechtstroken van de leidingen en de 10^{-6} PR contouren;
- er bestaat wel een overlap met de invloedsgebieden van de vier leidingen.

Het plan bestaat uit de realisatie van één woning. Er kan geconcludeerd worden dat het aantal aanwezigen in de invloedsgebieden van alle leidingen niet significant zal toenemen en dus gelijk zal blijven. Doordat de hogedruk aardgastransportleidingen en haar invloedsgebieden voornamelijk in het buitengebied liggen, is het aannemelijk dat het groepsrisico ruim kleiner zal zijn dan 0,1 maal de oriënterende waarde.

Verantwoording groepsrisico

Vanwege de ligging van het plan in het invloedsgebied van de vier hogedruk aardgasleidingen dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij is de Veiligheidsregio om advies gevraagd (zie bijlage).

De huidige en toekomstige personendichtheid

Het plan voorziet in de toevoeging van één enkele woning in het buitengebied, nabij Wijststraat 18. De personendichtheid blijft hetzelfde.

De huidige en toekomstige hoogte van het groepsrisico

Het bestaande groepsrisico langs de vier hoge druk aardgasleidingen is onderzocht in het rapport 'Kwantitatieve risicoberekening aardgastransportleidingen' (RMB, 2012). Hieruit blijkt dat het huidige groepsrisico minder dan 10% van de oriëntatiewaarde bedraagt. Het groepsrisico zal door de verplaatsing van de woning niet stijgen.

Bestrijdbaarheid

Voor de bestrijdbaarheid is het maatgevend scenario van belang: de fakkelbrand. Een fakkelbrand ontstaat wanneer door een externe beschadiging van de hogedruk aardgasleiding (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 gasleiding.

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).

Vluchten

Vluchten uit het zicht van de fakkel (onder dekking van constructies zoals muren) is het beste handelingsperspectief. Een gebouw biedt gedurende korte tijd enige bescherming tegen de hoge hittestraling, waardoor de kans op ernstig en/of letaal letsel wordt beperkt. Echter als gevolg van de hoge hittestraling bestaat er een reële kans dat het gebouw zal ontbranden waarna aanwezige personen alsnog moeten vluchten. De kans op ernstig en/of letaal letsel neemt hierdoor weer sterk toe indien niet onder dekking van constructies zoals muren gevlucht kan worden.

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 hogedruk aardgasleidingen. 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.

Dit bestemmingsplan dient aan de Veiligheidsregio Brabant Noord aangeboden te worden voor advies.

5.9 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.

De bevindingen voor wat betreft de milieuzonering zijn hieronder opgenomen.

Beoordeling gebiedstypering

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Bernheze (geheel onherroepelijk, d.d. 08 oktober 2014). Op basis van de vigerende bestemmingen is onderstaande afbeelding opgesteld.



Uit bovenstaande afbeelding blijkt, dat het lint (Wijststraat) bestaat uit een duidelijke mengeling van functies, waaronder agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en woningen. Op basis hiervan kan niet worden aangenomen dat er sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'rustig buitengebied' in de zin van VNG-brochure. Door de bestemming en de activiteiten ter plaatse is het typeren van het gebied als een gemengd gebied voor de hand liggend

Beoordeling omliggende bedrijven

In de directe nabijheid van het plangebied liggen op enige afstand van de onderzoekslocatie drie bedrijfsactiviteiten:

1. Agrarisch bedrijf (akkerbouw),
2. Stucadoorsbedrijf en
3. Timmerbedrijf

de regels van het bestemmingsplan) op een afstand van minimaal 5 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. Dat betekent een afstand van 11 meter ten opzichte van de bedrijfsbestemming van het stucadoorsbedrijf.

De nieuwe woning zal dit bedrijf derhalve niet belemmeren en andersom zal het bedrijf geen hinder veroorzaken richting de initiatieflocatie, waardoor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Ad 3 Timmerbedrijf

Op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied” heeft het perceel de functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf timmerbedrijf”. De VNG brochure kent uitsluitend de categorie ‘Timmerfabriek’, waarbij volgens de uitspraak van de Raad van State van 5 augustus 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2473) sprake is van “geautomatiseerde productiemethoden”. Daarvan is ter plaatse geen sprake. Om die reden – en gebaseerd op de genoemde uitspraak van de Raad van State – zou het timmerbedrijf gebracht kunnen worden onder de VNG-omschrijving “aannemersbedrijf met een werkplaats: b.o. > 1000 m²”: categorie 3.1, met een richtafstand van 50 meter ten opzichte van een rustige woonwijk of een rustig buitengebied.

Voor een gemend gebied mag deze afstand met 1 trede worden verlaagd. Dat betekent een richtafstand van 30 meter.

Tussen het perceel van het bedrijf en de bouwvlak van de nieuwe woning bedraagt de afstand circa 20 meter. Formeel moet een volledig akoestisch onderzoek industrielawaai verricht worden. Echter doordat er hier sprake is van een bestaande situatie en de bedrijfswoning voor het bestaande bedrijf is gelegen, kan de bedrijfsactiviteiten niet voor de bedrijfswoning plaatsvinden maar er achter. Hierdoor bedraagt de afstand circa 40 meter. Er is dus geen sprake meer van overlap met de richtafstand en het bouwvlak van de nieuwe woning.

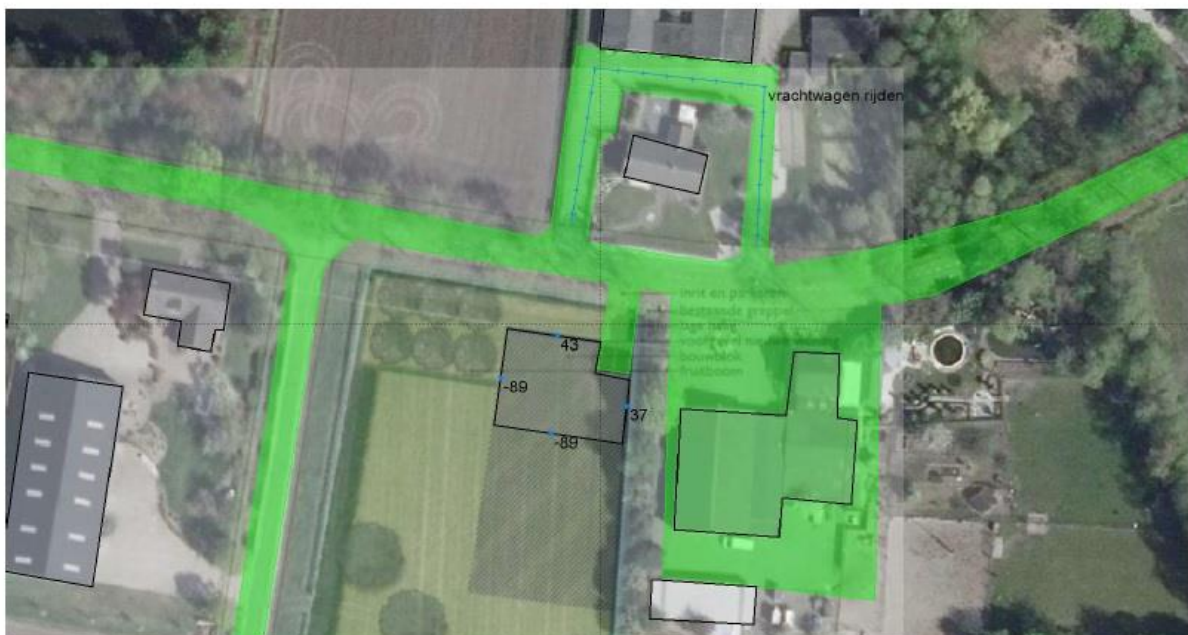
Wel is mogelijk dat er transporten plaatsvinden door middel van een vrachtwagen over de beide in- en uitritten van het perceel. Er is een berekening gemaakt om het maximale geluidsniveau van de vrachtwagen op de gevels van de woningen te bepalen. Uitgegaan is dat op de terreingrens van het bedrijf de vrachtwagen zal ontlichten. Het bronvermogen hiervoor bedraagt 110 dB(A).

In onderstaande figuur zijn de bron en de rekenpunten met resultaten weergegeven:



Uit de berekeningen blijkt (zie bijlage bij het bij de bij deze toelichting gevoegde memo “Wijststraat 18 Heesch berekening geluidsbelasting”, d.d. 9 oktober 2019, kenmerk 190310) dat het maximale geluidsniveau op zowel de begane grond als de eerste verdieping op de voorgevel 73 dB(A) bedraagt. Een passage van een vrachtwagen kan zowel in dag- avond- en nachtperiode plaatsvinden. Daarnaast dient de vrachtwagen ook op de terreingrens te ontlichten.

Ook is er een vrachtwagenroute over het terrein uitgezet met een bronvermogen van 103 dB(A). In onderstaande figuur is de lijn bron met de rekenpunten en resultaten weergegeven.



Indien er 20 vrachtwagens overdag, twee in de avond en twee nacht zullen rijden dan zal de geluidsbelasting 43 dB(A) bedragen. Een opgevolde geluidbelasting tot 63 dB(A) etmaalwaarde betekend dan meer dan 40 vrachtwagenbewegingen in de nachtperiode mogen plaatsvinden. Gezien de indeling van de inrichting is dit geen reële bedrijfssituatie. Het is daarmee niet waarschijnlijk dat de inrichting wordt belemmerd in haar bedrijfsactiviteiten.

De maximaal toegestane binnenwaarde bedraagt 35 dB(A) voor het langtijdgemiddelde. De standaard gevelisolatie bedraagt 20 dB(A). Voor het langtijdgemiddelde zal er geen hinder zijn in de woning (35 dB(A) binnenwaarde + 20 dB(A) gevelisolatie staat een gevelbelasting van 55 dB(A) toe).

Dit kan voor het maximale geluidsniveau anders zijn. Hiervoor geldt (officieus) een binnenwaarde van 55 dB(A). In de dagperiode zal er geen hinder in de woning optreden (55 dB(A) binnenwaarde + 20 dB(A) gevelisolatie staat een gevelbelasting van 75 dB(A) toe), maar in de avond en nachtperiode zal de geluidsbelasting in de woning met respectievelijk 3 en 8 dB(A) overschrijden.

Geadviseerd wordt om een gevelisolatie van 28 dB(A) toe te passen zodat er geen hinder in de woning op zal treden.

Ter meerdere zekerheid is hiertoe de onderstaande voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels

3.5.5 Voorwaardelijke verplichting akoestiek binnenwaarde ten gevolge van bedrijvigheid

- a. De volgens de NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied mag aantoonbaar niet kleiner zijn dan 28 dB;
- b. De uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsruimte heeft volgens de NEN 5077 een bepaalde karakteristieke geluidwering die maximaal 2 dB lager is dan de karakteristieke geluidwering bedoeld onder lid a.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat in de omgeving gelegen bedrijven niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering. Andersom zullen er geen belemmeringen zijn ten gevolge van de nabijgelegen functies. Om deze redenen kan gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de initiatieflocatie.

5.10 Hoogspanningslijnen

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

Bij het opstellen van een bestemmingsplan kan het daarom 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 overschreden².

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 meer dan 0,4 μ Tesla.

Conclusie

De dichtstbijzijnde relevante hoogspanningslijn met een spanning van 150 kV ligt op meer dan 2 kilometer afstand van het plan. Voor de hoogspanningslijn wordt door het RIVM3 een indicatieve zone van 2 x 60 meter gehanteerd. Er is geen sprake van relevante magneetvelden ten gevolge van bovengrondse hoogspanningslijnen.

5.11 Spuitzones

Drift van gewasbeschermingsmiddelen (het verplaatsen van spuitvloeistof ten gevolge van luchtstromen) vindt plaats bij land- en tuinbouw. Voor de bescherming van gevoelige functies bestaat geen wettelijk kader, maar wordt een zogenaamde spuitzone van 50 meter rondom fruitteelt en akkerbouw gehanteerd. Bij fruitteelt komt er aanzienlijk meer drift vrij dan bij akkerbouw of lage bometeelt⁷. Dit komt doordat de bomen bij fruitteelt vaak opwaarts en zijwaarts bespoten worden. Bij akkerbouw zijn de spuiten meer oplaag gericht en hebben de beschermingsmiddelen minder kans om zich door de lucht te verspreiden. Hierdoor is het vooral belangrijk om afstand te bewaren tussen gevoelige objecten en boomgaarden.

In een straal van 50 meter van het plangebied ligt ten zuiden en ten noorden een gebied dat op basis van het bestemmingsplan de (enkel)bestemming Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuur-historische en/ of abiotische waarden heeft. Uitgaande van luchtfoto's blijkt dat er op beide terreinen geen fruitteelt plaatsvindt of plaats heeft gevonden. Beide locaties zijn vanaf 2008 ingericht als weiland, braakliggende grond en/of landbouwgewas.

Conclusie

Met betrekking tot de drift van gewasbeschermingsmiddelen wordt daarom verondersteld dat er geen belemmeringen gelden voor het plan.

5.12 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen

Algemeen

In de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) is een stappenplan opgenomen om te beoordelen of er knelpunten worden gevonden voor een bestemmingsplan en of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit stappenplan is voor het te realiseren plan doorlopen.

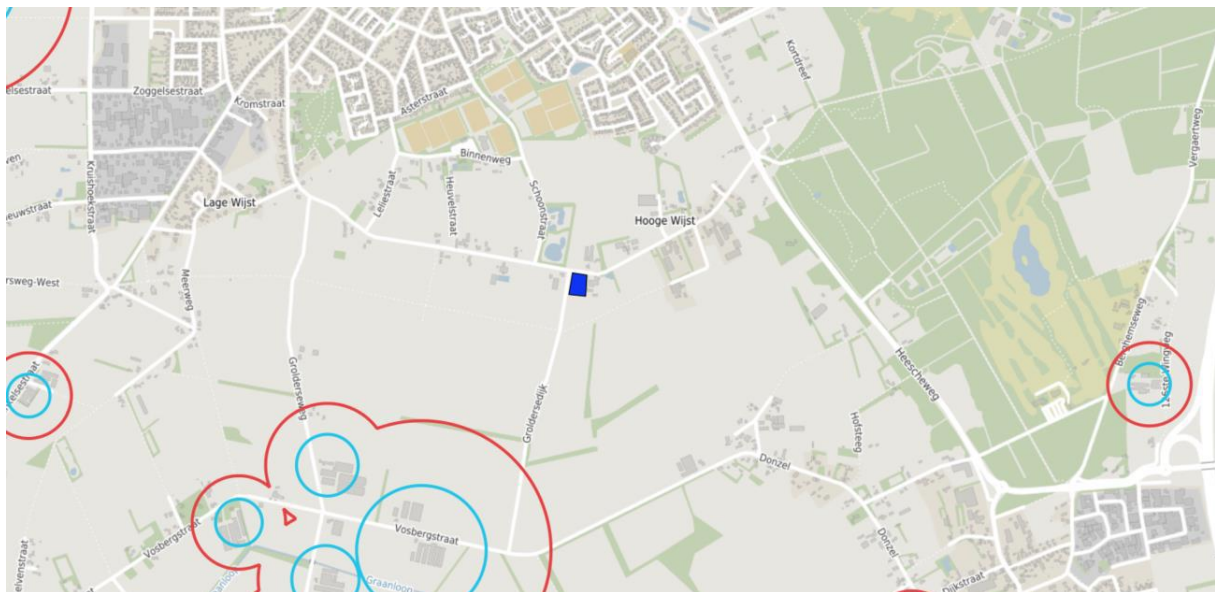
Endotoxinen

Een veehouderij kan ten gevolge van blootstelling aan endotoxinen een effect hebben op de volksgezondheid. Endotoxinen zijn celwandresten van bacteriën die met name op de luchtwegen werken. Voor de beoordeling van endotoxinen is geen wettelijk kader vastgesteld. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt een door de Gezondheidsraad voorgestelde advieswaarde van

30 EU/m³ gehanteerd. Afstanden, waarbinnen deze advieswaarde wordt overschreden, zijn te berekenen door middel van het endotoxine-toetsingskader⁵.

Omdat endotoxinen zich met (fijn)stofdeeltjes naar de omgeving verspreiden, zijn in het toetsingskader op basis van de fijnstofemissie afstanden bepaald die een te hoge blootstelling aan endotoxinen zullen voorkomen. Wat betreft mogelijke cumulatieve effecten wordt in het toetsingskader endotoxinen bij de beoordeling van individuele initiatieven een omgevingsbewuste benadering geadviseerd.

Zoals te zien in onderstaande figuur ligt het plangebied buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving.



Risicocontouren endotoxine. Blauw: individuele contour. Rood: indicatie cumulatieve contour.

De maximale fijnstofemissie ten gevolge van een veehouderij binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied bedraagt 4894 kg/jaar. De advieswaarde van 30 EU/m³ zal niet worden overschreden, er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten gevolge van endotoxinen.

Emissies

De realisatie van een enkele woning zal niet leiden tot relevante emissies van geur, fijnstof of ammoniak.

Geur, aanvaardbaarheid woon-/leefklimaat

Zie hoofdstuk 5 'Geurhinder'. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat er wordt voldaan aan de minimaal te hanteren afstand. Daarnaast levert het plan geen onevenredige belemmeringen op voor de veehouderijen in de omgeving.

Veehouderij met meerdere diersoorten

De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt in de nieuwe situatie meer dan 100 meter.

Afstand t.o.v. geitenhouderij en/of pluimveebedrijven

Uit het recente onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO-3)⁶, uitgevoerd door het RIVM blijkt dat er geen sprake meer is van een statistisch significante associatie tussen een verhoogd risico op longontsteking en het wonen in de buurt van een pluimveehouderij.

Met betrekking tot geitenhouderijen bevestigt het VGO-3 het vastgestelde verhoogde risico uit eerdere studies. Binnen een straal van circa 2 kilometer rond geitenhouderijen is sprake van een verhoogd risico op longontsteking.

Binnen 2 kilometer van het plangebied is één bedrijf met geiten gelegen. Het gaat om een kleinschalig geiten-/kinderboerderijtje aan de Akkerveld 1 in het centrum van Heesch welke gelegen is op 1 kilometer afstand van het plan. Volgens de vergunning (Web-BVB) mogen er in totaal 20 geiten gehouden worden. Het gaat hier dus niet om een intensieve geitenhouderij. Uitgaande van het beperkte aantal geiten en de afstand van de boerderij tot het plan, verwachten wij geen verhoogde risico's met betrekking tot de aanwezigheid van geitenhouderijen. Het opvragen van een advies bij de GGD wordt niet noodzakelijk geacht.

Mestbewerking of mestverwerking

Het plan betreft de bouw van een woning. Er zal geen mest bewerkt of verwerkt worden.

Ongerustheid volksgezondheid omwonenden

Gezien de realisatie van één woning voorzien wij geen ongerustheid over de volksgezondheid.

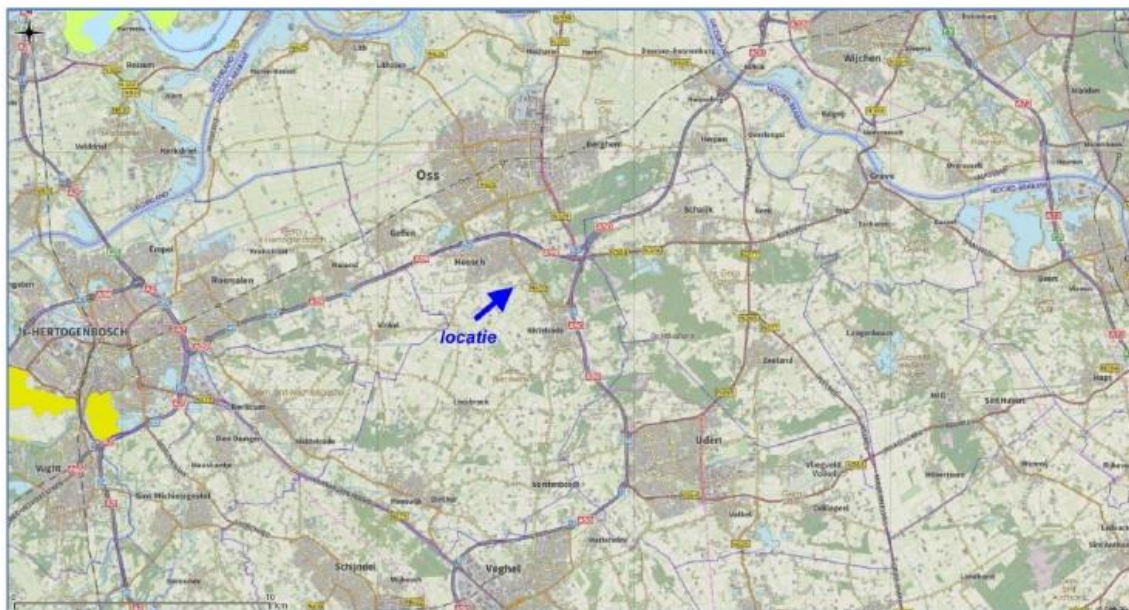
Conclusie

Na het doorlopen van het stappenplan kan worden geconcludeerd dat er geen knelpunten worden gevonden voor de opgestelde plannen. Tevens wordt verondersteld dat het opvragen van een advies bij de GGD niet nodig is.

5.13 Stikstof

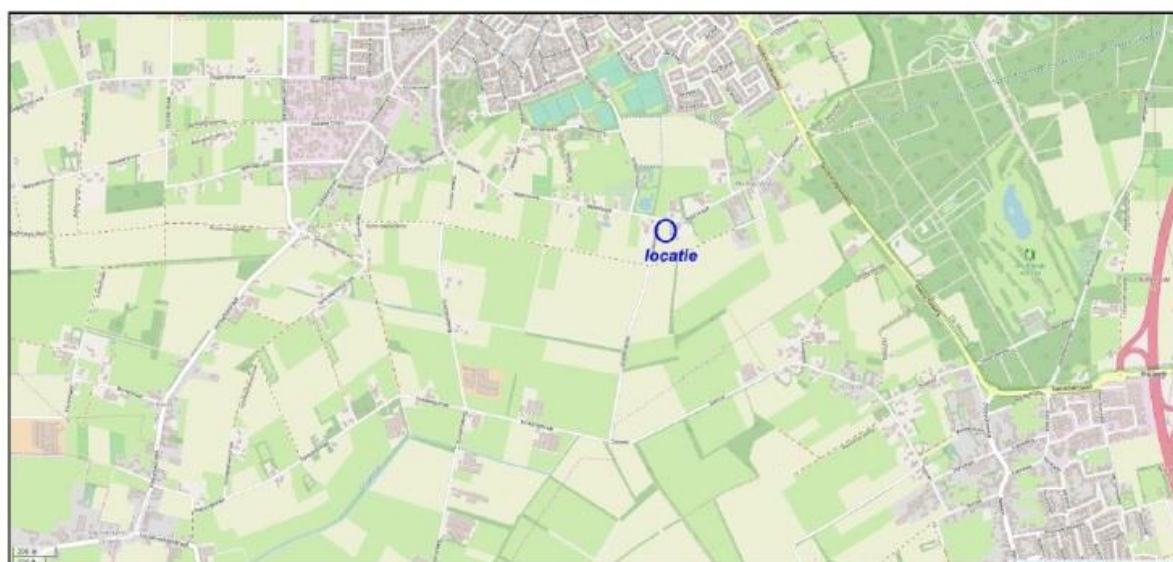
Ten behoeve van de realisatie en het gebruik van de nieuwe woning is door Sab de stikstofuitstoot inzichtelijk gemaakt. De rapportage, d.d. 10 oktober, kenmerk 190310, in integraal als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

De locatie waar de nieuwe bebouwing is gepland ligt op ongeveer 20 kilometer nabij Natura 2000-gebieden 'Vlijmense Ven, Moerputten en Bossche Broek' en 'Kampina en Oisterwijkse Vennen'. In onderstaande figuur is de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000-gebieden weergegeven.



In de betreffende Natura 2000-gebieden zijn habitattypen aanwezig die gevoelig zijn voor de verzurende en vermestende werking van stikstofdepositie. Om in het kader van een mogelijke vergunningaanvraag Wet natuurbescherming te onderzoeken wat de stikstofdepositie is tijdens de bouwfase en de gebruiksfase is een berekening benodigd.

Gekozen is voor het programma Aeries1. Dit rapport is een uitwerking van dit onderzoek naar de stikstofdepositie als gevolg van onderhavig plan. In onderstaande figuur is een nadere situering van het plangebied weergegeven.



In onderstaande figuur is vervolgens een uitsnede van het plan weergegeven.



Huidige situatie

Het projectgebied bevindt zich ten zuiden van de kern Heesch, in het buitengebied. Op de locatie bevinden zich op dit moment een akkerland.

Aanlegfase

Door de aannemer is een overzicht gemaakt van de te gebruiken machines, inclusief gebruikstijden. De bouwfase duurt circa 26 weken. Gemiddeld komen er 2 busjes en 1 vrachtwagen per dag voor de werkzaamheden en goederen (personeel e.d.). Dit komt neer op respectievelijk 4 en 2 verkeersbewegingen. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van het groot materieel.

Tabel Overzicht inzet overig groot materieel

voertuig	leeftijd	uur	vermogen	verbruik	totaal verbruik
graafmachine/kraan	2011	100	135	10	1600
mobiele kraan	2012	60	300	16	1280

Toekomstige situatie, gebruiksfase

Het plan voorziet in de realisatie van één woning. De woning wordt niet aan het gas aangesloten. Voor een vrijstaande woning wordt uitgegaan dat deze gemiddeld 8,6 (afgerond 10) verkeersbewegingen generen. Gemiddeld zullen hier maximaal 1% vrachtwagenbewegingen van zijn. Dit is afgerond naar boven in 2 bewegingen.

Berekeningsmethodiek

De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma Aeries versie 2019. Deze versie heeft alleen een GML-uitvoermethode, welke niet inleesbaar is in tekstverwerkingsprogramma's.

De gehanteerde 'grenswaarde' bedraagt 0,00 mol/ha/j. Een hogere waarde wordt beschouwd als overschrijding.

RESULTATEN

Aanlegfase Aerius

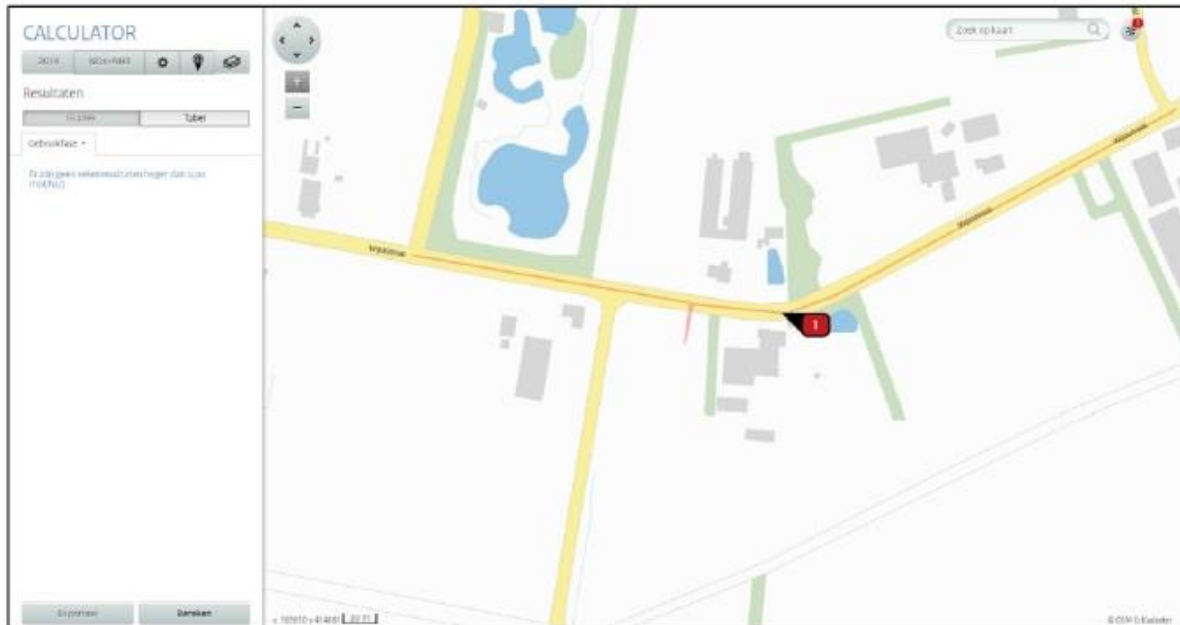
Uit de berekeningen van de aanlegfase (zie bijlage bij het de stikstofrapportage die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd) blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j op de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden.



Geconcludeerd wordt dat door de aanlegfase de nu gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. Er is geen sprake van een significante verslechtering van Natura 2000-gebieden door de aanlegfase van het plan.

Gebruiksfase Aerius

Uit de berekeningen van de gebruiksfase (zie bijlage bij het de stikstofrapportage die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd) blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j op de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden.



Geconcludeerd wordt dat door de gebruiksfase de nu gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. Er is geen sprake van een significante verslechtering van Natura 2000-gebieden door de gebruiksfase van het plan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat zowel voor de aanlegfase als voor de gebruiksfase blijkt dat de nu gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. Er zijn geen belemmeringen voor het aspect stikstof voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase.

Er is geen vergunning ten behoeve van de Wet natuurbescherming nodig.

5.14 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) heeft als doel om negatieve milieueffecten van activiteiten bij plannen en besluiten af te wegen. De verplichting voor het opstellen van een m.e.r. is vastgelegd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. Een activiteit kan volgens het Besluit m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn wanneer:

- conform onderdeel C en D sprake is van een activiteit groter dan de drempelwaarden en waarbij het plan of besluit is opgenomen in respectievelijk kolom 3 en 4;
- een passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming van toepassing is;
- deze zijn opgenomen in een provinciale verordening;

Voor activiteiten waar geen sprake is van een overschrijding van drempelwaarden uit onderdeel D geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient de EEG-richtlijn milieubeoordeling te worden gehanteerd om uit te sluiten dat er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

De eventuele beoordelingsplicht kan getoetst worden aan de hand van de criteria in bijlage III van de richtlijn. Voor activiteiten die niet zijn opgenomen in het besluit geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Beoordeling

Met het plan wordt één nieuwbouwwoning mogelijk gemaakt. 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.

Op basis van de beperkte uitbreiding worden significante negatieve effecten uitgesloten. Een passende beoordeling op basis van de Wet natuurbescherming is niet van toepassing. In de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant zijn geen aanvullende m.e.r.-plichtige activiteiten opgenomen.

Naast een beoordeling conform het Besluit dient de EEG-richtlijn in acht te worden genomen. Het plan ligt niet in of nabij een gevoelig gebied⁹. Een belangrijk nadelig milieugevolg kan gezien de kenmerken, de situering van het plan en de in de notitie opgenomen milieueffecten, worden uitgesloten.

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 zogenaamd 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 - landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden', 'Waarde - aardkundig waardevol gebied' en 'Waarde - Archeologie 3) en aanduidingen (Bouwvlak en Specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte).

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” – binnen het bouwvlak - 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 – binnen de functieaanduiding specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte - met een oppervlakte van maximaal 100 m².

Voor de aanduiding ‘Specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing’ geldt een voorwaardelijke verplichting voor realisering en in stand laten van een bij de regels gevoegde inrichtingsschets.

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.

6.4.3 Waarde-Aardkundig waardevol gebied

De voor “Waarde - Aardkundig waardevol gebied” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en bescherming van de aan het gebied toegekende aardkundige waarden, gekenmerkt door het aanwezig zijn van bijzondere aardkundige verschijnselen zoals dalglooiingen, steilranden en bodemovergangen.

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, waarin tevens wordt opgenomen, dat de initiatiefnemer de eventuele kosten voor planschade voor zijn rekening neemt.

Conclusie

Het plan is financieel uitvoerbaar.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan heeft de wettelijke procedure doorlopen en is conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Er zijn geen zienswijzen op het plan ingediend.