

BESTEMMINGSPLAN

'Zoggelsestraat 74 Heesch'

TOELICHTING

5 JUNI 2023

STATUS: ONTWERP

RED
ARCHITECTS
URBANISTS **B**

Gemeente Bernheze

Bestemmingsplan

‘Zoggelsestraat 74 Heesch’

Gegevens adviesbureau

Naam	: Rose en de Bie
Adres	: Torenstraat 34
Postcode	: 5473 EL
Plaats	: Heeswijk-Dinther

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Ligging en begrenzing	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
2	Planbeschrijving.....	8
2.1	Bestaande situatie.....	8
2.2	Toekomstige situatie en stedenbouw	8
2.3	Verkeer en parkeren	11
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	19
4	Milieuhygiënische aspecten	25
4.1	Algemeen	25
4.2	Akoestiek.....	25
4.3	Archeologie en cultuurhistorie.....	26
4.4	Bedrijven en milieuzonering	32
4.5	Bodem	33
4.6	Externe Veiligheid	34
4.7	Natuur	36
4.8	Kabels en leidingen	39
4.9	Luchtkwaliteit.....	39
4.10	Water	44
4.11	Geur.....	44
4.12	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	47
4.13	Volksgezondheid	48
4.14	Straling.....	49
5	Toelichting, verbeelding en regels.....	51
5.1	Algemeen	51
5.2	Toelichting op de regels	51
6	Uitvoeringsaspecten.....	53
6.1	Economische haalbaarheid	53

6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid	53
7 Bijlagen	54

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Ter plaatse van Zoggelsestraat 74 te Heesch is momenteel sprake van een agrarisch bouwblok. In het reeds onherroepelijk geworden bestemmingsplan 'De Erven' is dit bouwblok naar achteren geplaatst. De bestaande schuur is hierdoor in het bestemmingsplan 'De Erven' niet meer bestemd en dus onder het overgangsrecht gevallen. Voor deze locatie is door de gemeente Bernheze een vergunning verleend voor een bedrijfsgebouw van 434 m² voor een hoveniersbedrijf incl. boomkwekerij en sierteelt met sorteeractiviteiten en de mogelijkheid tot het opslaan van bestrijdingsmiddelen. Het betrof een bedrijf met de toenmalige SBI-code (1993) 6312. Het bedrijfsgebouw van 434 m² benutte niet de volledige bouwmogelijkheden van het perceel. Het maximale toegestane bouwoppervlak betreft namelijk 630 m².

De eigenaar, tevens initiatiefnemer aangaande dit bestemmingsplan, heeft het vergunde bedrijfsgebouw nooit gebouwd en er is ook geen hoveniersbedrijf inclusief boomkwekerij begonnen. De schuur die onder het overgangsrecht is gevallen is nog wel aanwezig, maar niet meer in gebruik. Op het perceel vinden momenteel geen activiteiten plaats.

De eigenaar heeft zich beraad op de invulling van het perceel, nu hij niet van plan is het voor een hoveniersbedrijf incl. boomkwekerij in gebruik te gaan nemen. Tijdens zijn plannenmakerij bleek dat de onder het overgangsrecht gevallen nog aanwezige schuur cultuurhistorische waarden bevat die hij en ook de gemeente graag wil beschermen. Daar de schuur zich in erbarmelijke staat bevindt is renovatie alleen mogelijk als ook sprake is van een financiële drager. Deze is gevonden in de functie 'Wonen', door het oprichten van een woning in de vorm van een bijgebouw bij de bestaande schuur. Daar die functie niet in het bestemmingsplan past, maar het college van B&W per brief verzonden op 23 januari 2019 wel heeft ingestemd met het daartoe ingediende principeverzoek is dit bestemmingsplan opgesteld om een en ander juridisch planologisch mogelijk te maken.

In deze toelichting wordt ingegaan op het doel van het bestemmingsplan, het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid, een beschrijving van het plangebied en de beoogde ontwikkeling van het plangebied en de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied is gelegen aan de Zoggelsestraat te Heesch.

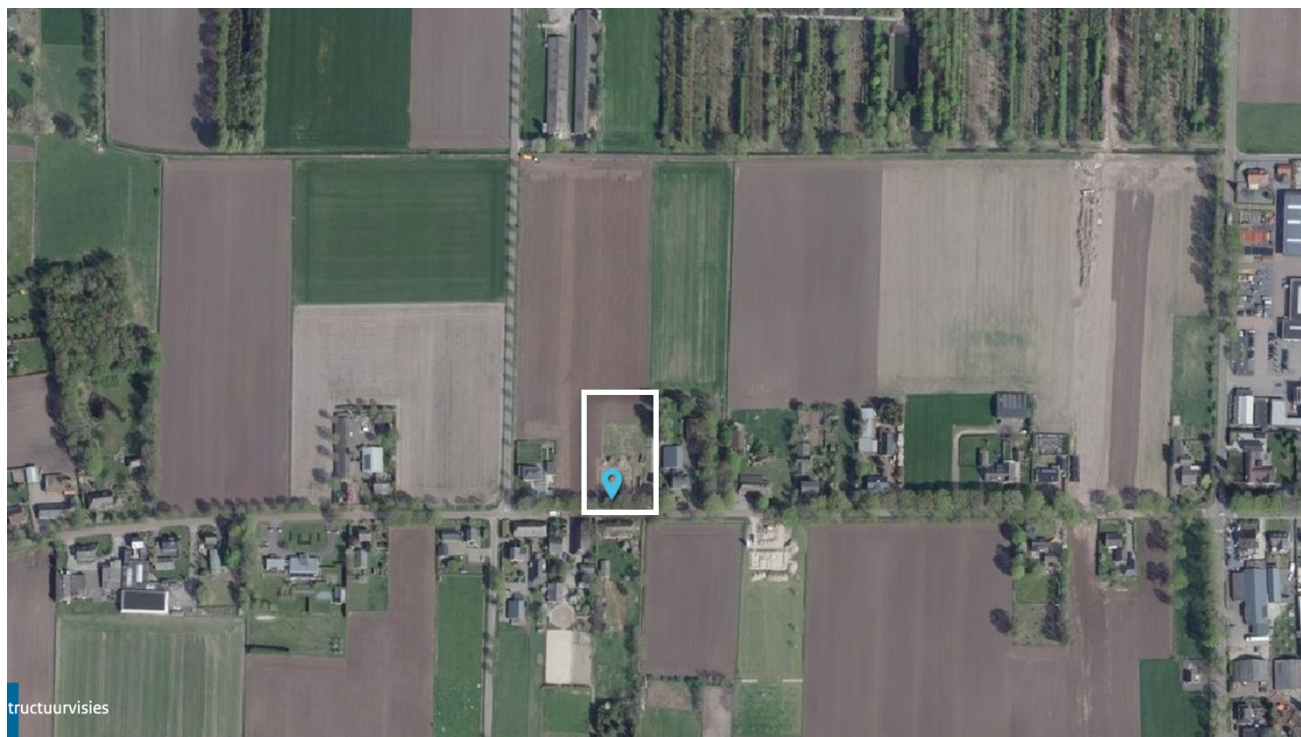
Heesch

Heesch is ontstaan als lintdorp langs de doorgaande weg tussen Grave en Den Bosch. In 1899 is er slechts in beperkte mate bebouwing aanwezig langs het lint. Er is nog geen sprake van een kern. In het noorden en oosten is het bos- en heiderijke Peelhorstgebied zichtbaar. In het zuiden en westen zijn duidelijk de rationele natte ontginningen

herkenbaar. Het gebied rond de Hooge Wijst bestaat uit oude bouwlanden met kenmerkende onregelmatige blokverkaveling, gebogen straten en kleinschalige landschapselementen. In 1957 is de lintbebouwing toegenomen en is er iets van een dorpskern ontstaan. De typerende landschapsstructuur en het contrast tussen de hoge delen (akkerland) en de lage delen (rationeel ontgonnen grasland) is nog steeds goed herkenbaar ondanks de opvallende aanwezigheid van de wegen.

Plangebied

Onderhavige locatie is gelegen aan de westzijde van Heesch. De hierboven beschreven rationele ontginningstructuur is hier nog duidelijk herkenbaar, met name in het wegenpatroon. Ten noorden van de locatie bevinden zich een aantal agrarische schuren aan de Bunderstraat. De locatie zelf is gelegen nabij de hoek Zoggelsestraat en Bunderstraat. Schuin tegenover de locatie, rondom het kruispunt, bevinden zich een aantal woningen met een gemêleerde uitstraling (variërend van langgevelboerderij tot jaren 70 woningen). Hieronder is het plangebied op de luchtfoto aangegeven.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'De Erven'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze d.d. 6 februari 2014.

De huidige enkelbestemming van het gehele plangebied is 'Agrarisch' waarbij er ter plaatse van een deel van het plangebied sprake is van een bouwvlak, wat betekent dat het plangebied bestemd is voor:

- de uitoefening van agrarische bedrijven, en;

- bij de bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

Hieronder is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter hoogte van Zoggelsestraat 74 te Heesch opgenomen. Voor de ligging van het plangebied, zie het blauwe pijltje.



1.4 Leeswijzer

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

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Ter hoogte van Zoggelsestraat 74 te Heesch staat een oud agrarisch bedrijfspand. Zie de afbeelding hieronder.



Dit pand is in het vigerende bestemmingsplan 'De Erven' niet meer als zodanig bestemd. In dat bestemmingsplan is wel een bouwvlak opgenomen, maar niet meer ter hoogte van dit pand. Dat betekent dat het huidig aanwezige pand daarmee is wegbestemd en onder het overgangsrecht is gevallen. Dit betekent dat binnen de planperiode van het vigerende bestemmingsplan de feitelijke situatie in lijn gebracht zou moeten worden met de juridische en het bedrijfspand op deze plek verwijderd moet worden.

Recentelijk is echter gebleken dat het aanwezige pand cultuurhistorische waarden bevat. Die waarden wil de gemeente graag beschermen. Verwijdering van dit pand ligt daardoor niet meer in de rede. Er is wel een sloopvergunning aangevraagd en verleend, waarvoor als onderdeel van de plannen een verzoek om intrekking wordt gedaan.

2.2 Toekomstige situatie en stedenbouw

Karakteristiek omgeving

De Zoggelsestraat is een oud lint met van oudsher een agrarisch karakter. In de loop der jaren is het karakter wat verandert en met name door de komst van het plan de Erven, is de Zoggelsestraat steeds meer een straat geworden met een gemengd karakter. Bedrijvigheid en wonen bestaan er door elkaar en het gebied kan als een bebouwingsconcentratie worden beschouwd.

Initiatief

Onderhavig initiatief ziet toe op 'Behoud en herstel van cultuurhistorische waarden' i.c.m. 'Wonen'. De schuur wordt hersteld zodat cultuurhistorische waarden worden behouden. Dit herstel gaat gepaard met de oprichting van één woning in de vorm van een bijgebouw rechts achter de cultuurhistorisch waardevolle schuur.

Dit betekent juridisch planologisch gezien dat het huidig aanwezige bouwvlak voor agrarische doeleinden wordt wegbestemd. De cultuurhistorisch waardevolle schuur weer positief wordt bestemd (bijgebouw onder de functie 'Wonen') en als cultuurhistorisch waardevol wordt aangeduid. Daarnaast wordt er een nieuwe woning toegestaan (middels een bouwvlak en functieaanduiding daarvoor).

De afbeelding hieronder betreft een situatieschets van de nieuwe situatie.



De nieuwe functie is gezien de omliggende functies – o.a. eveneens wonen - passend in het gebied.

Stedenbouw

De schuur wordt conform haar cultuurhistorische waarden hersteld, hiervoor gelden geen aanvullende stedenbouwkundige voorwaarden. Er wordt echter ook een nieuwe woning opgericht. Hiervoor gelden de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden:

- gesitueerd achter op het erf, zodat het optisch een bijgebouw bij de cultuurhistorisch waardevolle schuur aan de straat lijkt;
- de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 10 meter;
- de goothoogte bedraagt ten hoogste 4 meter;
- de afstand tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 5 meter;
- de inhoud bedraagt maximaal 1000 m³;

Beeldkwaliteit

Aan de Zoggelsestraat staat een diversiteit aan bebouwing, variërend van boerderijen tot meer jaren dertig woningen. De karakteristiek van de Zoggelsestraat kan getypeerd worden als 'boerenerf, landelijk gebied'. Nieuwe architectuur kan een bijdrage leveren aan het behoud van deze karakteristiek, zodat de landschappelijke sfeer geborgd blijft. Dit hoeft niet door historiserend te bouwen.

De volgende daken zijn mogelijk: zadeldaken, mansarde kappen en a-symmetrische

daken. Het is mogelijk om delen van het dakvlak verticaal uit te voeren. Voor bijzondere kapvormen kan een uitzondering worden gemaakt mits er een overtuigende relatie is met de Brabantse landelijke architectuur. Daken zijn gemaakt van dakpannen (keramisch), leien, riet of een combinatie van deze materialen. Geglazuurde dakpannen worden uitgesloten.

Gevels en daken van boerderijen zijn over het algemeen vrij gesloten, ramen zijn klein en er zijn enkele grote deuren voor werktuigen en hooi. Bij voor bewoning bestemde bebouwing ligt de verhouding doorgaans anders. Het ligt voor de hand om aan de lange (lage zijdes) kleinere openingen toe te passen en aan de kopse kanten grote glaspuien te hanteren. Aan de kopse kanten kan ook de draagstructuur zichtbaar worden gemaakt. Het basismateriaal voor de gevel is in principe baksteen, eventueel met gecementeerde plintvlakken. Aangezien de hoofdvorm van het bouwvolume in principe eenvoudig en functioneel is, is de materiaalkeuze van groot belang. De baksteen is warm, genuanceerd van kleur en zo mogelijk rijk aan textuur. Gedacht kan worden aan het toepassen van de Brabantse baksteen, handvormstenen en diverse metselverbanden. De materialen refereren in principe aan de langgevelboerderij. Hout behoort ook tot de mogelijkheden, mits het op een ondergeschikte wijze wordt toegepast.

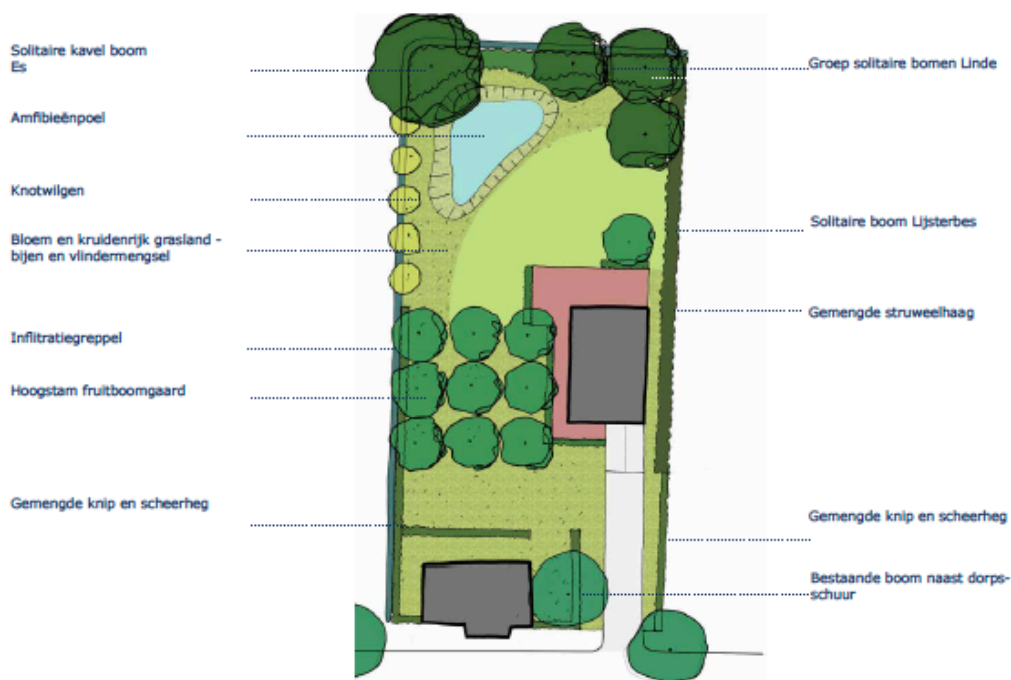
Een bijkomend architectuurthema zijn de deuren en de luiken, een mooie uitdaging om een oud kenmerk van de boerderij op een eigentijdse manier toe te passen. Zonneschermen zijn uitgesloten. Kozijnen en puien van het hoofdgebouw zijn in principe (gebroken) wit. Het materiaal is hout.

Blijgebouwen zijn in massa en nokhoogte ondergeschikt aan hoofdgebouwen. Overeenkomsten kunnen gevonden worden in kapvorm, materiaalgebruik, gevelopeningen, luiken, kleurstelling van gevel en kozijn en detaillering.

Deze voorwaarden zijn voor zover dat logisch is doorvertaald in de regels van dit bestemmingsplan, waardoor een aanvraag omgevingsvergunning hieraan getoetst zal moeten worden. Daarnaast zullen ook de aanvullend hierboven opgenomen voorwaarden in de toetsing worden betrokken.

Landschappelijke inpassing

Het perceel zal op streekeigen wijze landschappelijk worden ingepast. Hieronder is een uitsnede uit het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Het volledige plan is opgenomen als bijlage 1 bij de regels van dit bestemmingsplan.



2.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de doorgaande Zoggelsestraat welke in de nabijheid van het plangebied kruist met de Bunderstraat. De huidige ontsluiting van het plangebied is goed te noemen. Vanaf meerdere zijden is het plangebied bereikbaar, wat als voordelig wordt beschouwd in geval van calamiteiten.

De beoogde planontwikkeling in onderhavig plangebied heeft theoretisch gezien een positief effect op de verkeersbewegingen, omdat de vigerende situatie (hoveniersbedrijf incl. boomkwekerij met als dagelijkse praktijk het aan en afrijden van vrachtverkeer en personeelsmotorvoertuigen) meer verkeer aantrekt dan de toekomstige situatie (woning welke conform CROW gemiddeld 8 verkeersbewegingen per dag genereert).

De feitelijke situatie is echter anders. Het perceel is namelijk niet ingericht en niet in gebruik voor een dergelijk bedrijf. In de huidige situatie is dus geen sprake van verkeersbewegingen. In de toekomstige situatie zal conform CROW sprake zijn van een lichte toename van gemiddeld 8 verkeersbewegingen per dag. Dit aantal is gezien de reeds aanwezige infrastructuur die dit verkeer prima kan afwikkelen verwaarloosbaar. Het wegprofiel is afdoende.

Parkeren

Op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid (9 juli 2015) en de daarbij behorende parkeernormen geldt voor onderhavige ontwikkeling (meerpersoonswoning > 60m²) dat twee parkeerplaatsen voor auto's gerealiseerd moeten worden. Hiervoor is op eigen terrein meer dan afdoende ruimte beschikbaar. Bij de woning worden dan ook minimaal 2 parkeerplaatsen voor auto's gerealiseerd. De parkeerplaatsen krijgen een afmeting van minimaal 2,5 x 5 meter (conform CROW). Dit is als voorwaardelijke verplichting in de

regels van dit bestemmingsplan geborgd.

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

Voldaan wordt aan het gemeentelijke parkeerbeleid.

Inrit

De bestaande inrit geeft nu toegang naar de schuur. Bij de aanvraag van een nieuwe inrit moet rekening worden gehouden met de bestaande bomen in berm, met name de monumentale eik. Ten behoeve van een duurzaam behoud van de bomen in de berm dienen tijdens de bouwwerkzaamheden randvoorwaarden in acht te worden genomen zoals omschreven in het handboek bomen 2018: een poster met randvoorwaarden “werken rondom bomen” uit dit handboek. Met name de stamdiameter is bepalend voor het bepalen van de ‘kwetsbare boomzone” waarbinnen eisen worden gesteld aan het uitvoeren van de werkzaamheden.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 De Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsen;
- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Onderhavig planvoornemen is niet strijdig met De Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

De laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake

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

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

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

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om beweging te stimuleren (o.a. door samen te werken bij gebiedsopgaven en bij het opstellen van uitvoeringsprogramma's) en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

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

De beleidsdoelstellingen vanuit de Omgevingsvisie Noord-Brabant worden nader uitgewerkt in een provinciale ruimtelijke verordening die instructieregels voor gemeenten bevat. Na 1 januari 2024 zal die verordening tegelijkertijd met de Omgevingsvisie in werking treden. Tot die tijd geldt de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant waaraan gemeenten zich moeten houden. Hieronder wordt op daarop nader ingegaan.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

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



Het plangebied is ook gelegen in gebied waar 'Verstedelijking afweegbaar' is. Zie de uitsnede van de kaart van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant hieronder waarop dat zichtbaar is.



De ontwikkeling waar het hier om gaat betreft het planologisch mogelijk maken van een nieuwe woning.

Ingevolge de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is in 'Landelijk gebied' de nieuwvestiging van woningen alleen onder voorwaarden toelaatbaar. In onderhavige situatie is de ontwikkeling mogelijk, omdat de ontwikkeling in het kader van de versterking van omgevingskwaliteit wordt ontwikkeld (artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit). Artikel 3.78 regelt het volgende:

Lid 1

Een bestemmingsplan kan voor een concreet initiatief nieuwvestiging mogelijk maken als:

- de ontwikkeling volledig tot doel heeft een versterking te geven van de omgevingskwaliteit en voor dat doel de middelen genereert;
- de realisering van de onder a bedoelde versterking van omgevingskwaliteit niet op een andere wijze is verzekerd;
- de ontwikkeling door meerwaardecreatie aanzienlijk bijdraagt aan algemene belangen zoals sloop van overvloedige bebouwing, de aanleg van natuur en bos, de verbetering van het woon- en leefklimaat, het terugdringen van de emissie van milieuhinderlijke stoffen of het behoud van cultuurhistorische waarden;
- de ontwikkeling en de versterking van omgevingskwaliteit passen binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77;
- is onderbouwd dat de activiteit volhoudbaar is naar de toekomst, gezien vanuit duurzaamheid en economisch oogpunt;
- de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten, belangen en doelen die deze verordening beoogt te beschermen; en

- g. bij de uitwerking van het plan deskundigen worden betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

Lid 2

De bijdrage aan het versterken van omgevingskwaliteit betreft maatwerk waarbij in ieder geval de volgende aspecten in acht worden genomen en juridisch vastgelegd:

- a. als de activiteit de realisatie van een woning betreft:
1. wordt de woning opgericht op een aanvaardbare locatie in Landelijk gebied;
 2. is de fysieke tegenprestatie, die is gericht op het versterken van omgevingskwaliteit, qua omvang gelijk aan de tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimtekavel; en
 3. is in overleg met de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte onderzocht of de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimtekavel tot de mogelijkheden behoort;

Lid 3

Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als:

- a. de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- b. of de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie.

Hieronder is beschreven hoe aan dit artikel wordt voldaan.

Motivering artikel 3.78	
Lid 1 onder a en lid 2 onder a2 en a3.	De ontwikkeling heeft volledig tot doel de omgevingskwaliteit te versterken. Er wordt namelijk een nieuwe woning opgericht waardoor een cultuurhistorisch waardevolle schuur kan worden hersteld. Zie het restauratieplan hiervoor dat is bijgevoegd als bijlage 2 bij de regels van dit bestemmingsplan. De verplicht te investeren 125.000 euro (waarde RvR-titel) voor één woning (rood doel) wordt geïnvesteerd in het herstel van de cultuurhistorisch waardevolle schuur (groen doel) op het erf. De raming hiervan is 83.070 euro. Zie bijlage 5a bij deze toelichting voor de kostenraming en navolgende toelichting daarop. Bij een restauratie zijn er kosten die geheel, gedeeltelijk en niet onder herstel en behoud van cultuurhistorische waarden vallen. Dat betekent dat niet de volledige kostenraming kan worden toegerekend aan het behoud van de erfgoedwaarden van de schuur. Van de totale raming kan daarom niet meer dan 83.070 euro inclusief BTW worden toegerekend. Dit is gebaseerd op: • 10% meerekening van de algemene projectkosten en bouwplaatsvoorzieningen; • 50% meerekening van het stut- en sloopwerk, ontgraven fundering, betonwerk en uitvoeringskosten/algemene kosten; • geen meerekening van grondwerk dat niet noodzakelijk is voor de instandhouding van het gebouw. Zo is het bestraten van de vloer van de

	schuur en ruimte daaromheen niet noodzakelijk. In de originele situatie zou de vloer van zand zijn gelaten of er zou leem op aangebracht zijn. Dit wordt dus niet meegerekend; • volledige meerekening van detailkosten zoals het afvoeren van asbest, puin, ander bouwafval en andere kosten; • 100% meerekening van de kosten als metselwerk, ruwbouw, timmerwerk, kozijnen, ramen en deuren, dakbedekking en schilderwerk omdat deze dienen ter instandhouding en herstel van het oorspronkelijk casco. Voor de overige 41.930 euro geldt een aanvullende tegenprestatie, hieraan wordt voldaan middels storting in het gemeentelijke landschapsfonds. Dit is verzekerd via de tussen de initiatiefnemer en gemeente gesloten anterieure overeenkomst. Ook is bezien of dit via een deeltitel ruimte voor ruimte kon worden geregeld, maar uiteindelijk is in overleg met de provincie gekozen voor storting in het gemeentelijke landschapsfonds.
Lid 1 onder b.	In het herstel van de cultuurhistorisch waardevolle schuur is niet al via een andere regeling o.i.d. voorzien. Er is geen sprake van stapeling.
Lid 1 onder c.	De ontwikkeling creert meerwaarde in de vorm van het herstel en daardoor behoud van cultuurhistorische waarden.
Lid 1 onder d.	De ontwikkelingsrichting van het gebied heeft de gemeente belegd in haar beleid dat zij voor de fysieke leefomgeving heeft gemaakt. In onderhavige situatie is de structuurvisie relevant alsook het gemeentelijke beleid op het gebied van cultuurhistorie. De ontwikkeling is ingevolgde de structuurvisie gelegen in een bebouwingsconcentratie, waar de oprichting van een nieuwe woning voorstelbaar is. Het beleid op het gebied van cultuurhistorie houdt in dat de gemeente zoveel mogelijk cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wil behouden. Onderhavige ontwikkeling strekt daartoe.
Lid 1 onder e.	De ontwikkeling strekt tot duurzaam behoud, namelijk doordat de cultuurhistorisch waardevolle schuur een bijgebouw bij een nieuwe woning wordt krijgt deze weer een functie.
Lid 1 onder f.	De ontwikkeling is niet in strijd met de uitgangspunten, belangen en doelen van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.
Lid 1 onder g.	Bij de totstandkoming van onderhavige ontwikkeling is een medewerker van de provincie Noord-Brabant betrokken.
Lid 2 onder a1 en lid 3 onder a. en b.	De ontwikkeling is gelegen in een bebouwingslint zijnde een bebouwingsconcentratie. Hierover is meer opgenomen in paragraaf 3.3.1 Structuurvisie Bernheze.

Verder is paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van toepassing. Het gaat in onderhavige situatie dan om de zorgplicht voor een goede

omgevingskwaliteit, de toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie¹. Met dit plan wordt hieraan invulling gegeven.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Sprake is van het principe rood voor groen. Het ene (nieuwe woning) wordt verruild voor het andere (investering in omgevingskwaliteit). Onderdeel van het planvoornemen is daarnaast landschappelijke inpassing. Hiervoor wordt verwezen naar bijlage 1 bij de regels van dit bestemmingsplan. Dit plan en het restauratieplan voor de cultuurhistorisch waardevolle schuur zijn middels een voorwaardelijke verplichting aan de ter plaatse geldende regels gekoppeld. Verder wordt rekening gehouden met alle van toepassing zijnde milieuaspecten, waarop in het volgende hoofdstuk nader ingegaan wordt.

Toepassing van de lagenbenadering

Bij de toepassing van de lagenbenadering gaat het erom dat het effect van de ontwikkeling op de lagen in de onderlinge wisselwerking met elkaar waarbij de factor tijd actief wordt benut passend is. In het plangebied is al geruime tijd bebouwing aanwezig, welke zelfs van cultuurhistorische waarde is. Het is ook gelegen aan een bebouwingslint. Daarbij komt dat het is aangemerkt als gebied waar 'Verstedelijking afweegbaar' is. Dit alles bij elkaar geeft aan dat het in het gebied voorstelbaar is de beoogde ontwikkeling in de occupatielaag aan te brengen.

Meerwaardecreatie

Dit initiatief is het voorbeeld van meerwaardecreatie. Door ontwikkeling van een woning op een bestaand agrarisch bouwperceel wordt een niet haalbare functie weggehaald en een meer wenselijke ervoor in de plaats gebracht. Daarbij draagt het initiatief bij aan het herstellen en behoud van cultuurhistorische waarden, namelijk een cultuurhistorisch waardevolle schuur wordt gerestaureerd. De schuur ligt dicht op de weg, maar is toch verscholen achter begroeiing en valt door zijn vervallen uitstraling niet op. Na restauratie wordt het een object voor iedereen die wil leren en genieten van onze historie.

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bernheze

Op 11 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Bernheze de structuurvisie geamendeerd vastgesteld. De Structuurvisie Bernheze geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het grondgebied van de gehele gemeente. De structuurvisie is

¹ Op basis van artikel 3.78 is zorgvuldig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap niet aan de orde.

Inhoud structuurvisie:

- Als het gaat om nieuwe plannen is vooral het Ruimtelijk Casco van belang. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Hieronder is het kaartbeeld weergegeven (de planlocatie is aangeduid met een roze stip).



Het plangebied is gelegen in gebied dat aangeduid is als rood/ oranje gestippeld. Dit betekent 'Zoekgebied wonen'. Hieronder is het geformuleerde perspectief voor dat landschap weergegeven.

Zoekgebied wonen

Het gebied dat is aangeduid als 'zoekgebied wonen' kan worden getransformeerd van onbebouwd gebied naar bebouwd gebied in de vorm van wonen en daarbij behorende voorzieningen. Het betreft een locatie grenzend aan de bestaande bebouwing waar geen of beperkt duurzame waarden uit de onderste lagen voorkomen.

Uitbreidingslocaties die reeds planologisch zijn verankerd (bestemmingsplan) zijn niet aangeduid als 'zoekgebied wonen', maar als 'bestaande kernen'. Voorwaarden waaraan ruimtelijke plannen in dit gebied moeten voldoen zijn hierna geformuleerd:

- De voorgestelde plannen moeten aansluiten bij de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van de kern.
- Bij de inrichting van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de kwaliteiten en structuren in het gebied en de omgeving.
- Onderhavige ontwikkeling is passend in de structuurvisie Bernheze.
- Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen is het uitgangspunt zorgvuldig met de ruimte om te gaan.
- De natuurlijke ondergrond en de historisch gegroeide structuur van Bernheze moeten meegenomen worden bij de planvorming.

Onderhavige ontwikkeling, welke de functie 'Wonen' betreft, sluit aan bij de huidige stedenbouwkundige structuur. Die kan getypeerd worden als een bebouwingslint. Doordat er één woning aan het lint wordt toegevoegd (in de vorm van een bijgebouw) en bestaande doorzichten zoveel als mogelijk blijven behouden kan gesproken worden van aansluiting van het plan op de huidige stedenbouwkundige structuur. Aangezien herstel van cultuurhistorische waarden onderdeel zijn van de planvorming en een bestaand agrarisch bouwblok worden opgeheven wordt zowel voldaan aan de eis zorgvuldig ruimtegebruik als de kwaliteiten en structuren van het gebied en de omgeving.

Met onderhavige ontwikkeling wordt voldaan aan de structuurvisie Bernheze.

3.3.2 Woonvisie 2022-2026

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

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

1. Voldoende woningen bouwen, snel en voortvarend

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

2. De juiste woningen op de juiste plek

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

3. Toekomstbestendig en duurzaam

Duurzame bestaande voorraad en nieuwbouw:

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

Wonen en zorg:

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

- Samenwerking met betrokken partijen intensiveren.

4. Maatwerk voor onze kernen

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

5. Samenwerken aan uitvoering

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

- Uitgangspunt op basis van notitie 'Bouwen voor de Toekomst': vergroten voorraad woningen met 580 woningen
- Gevarieerd programma conform differentiatie woningbouwprogramma
- Nieuwbouw van circa 175 sociale huurwoningen
- Project opzetten met mix voor jongeren en ouderen
- In totaal is 20 tot 25% van de nieuwe woningen levensloopbestendig en/of bestaat uit nieuwe woonzorgconcepten
- Kleinschalige collectieve woonzorgvormen en hofjeswoningen nabij bestaande zorglocaties en voorzieningen, en in woonboerderijen
- Langer thuis wonen mogelijk maken
- Huiskamers in de wijken (geclusterd wonen of ruimtes maken dan wel aanwijzen voor ontmoeten)

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

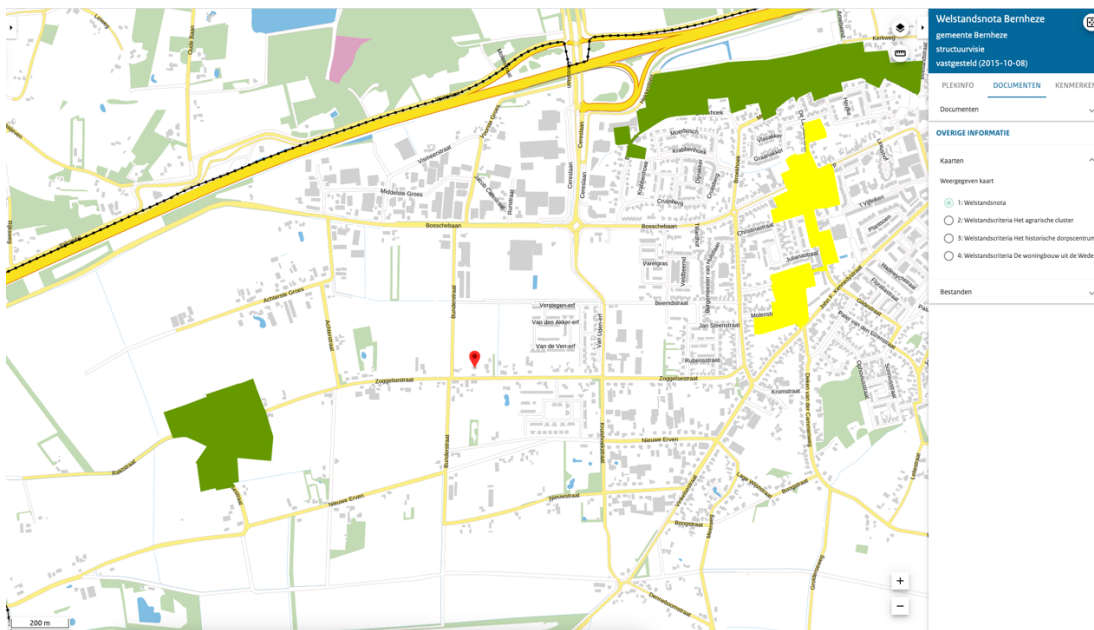
Onderhavig plan is in lijn met de woonvisie 2022-2026

3.3.3 Welstandsbeleid

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

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

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



Dit betekent dat de welstandscommissie de omgevingsvergunning niet toetst.

4 Milieuhygiënische aspecten

4.1 Algemeen

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

4.2 Akoestiek

Beleidskader

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

Consequenties

Wegverkeerslawaai

Een woning is een geluidgevoelige bestemming en dient – als geen sprake is van situering ervan in een geluidszones - in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden onderzocht. Dit is dan ook gebeurd. Nipa milieutechniek heeft een onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd (zie bijlage 4 bij deze toelichting). De conclusies van dat onderzoek zijn hieronder weergegeven.

“De nieuwe woonbestemming is gelegen in de wettelijke geluidzone (= akoestisch aandachtsgebied) van de Zoggelsestraat in Heesch, gemeente Bernheze. De geluidbelasting op de maatgevende gevels van de woonbestemming vanwege het verkeer op de Zoggelsestraat inclusief de correctie ex art. 110g van de Wet geluidhinder, bedraagt ten hoogste 45 dB. Bij deze locatie wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van wegverkeerslawaai van 48 dB.

Een procedure voor een hogere waarde voor de nieuwe bestemming is niet van toepassing. Met de berekende geluidbelastingen tot ten hoogste 47 dB is het woon- en leefklimaat in de woning zonder nader onderzoek gewaarborgd.”

Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die een belemmering kunnen vormen voor onderhavige ontwikkeling. Andersom vormt de ontwikkeling geen belemmering voor eventueel omliggend gelegen bedrijfsfuncties. Het dichtsbij gelegen bedrijf is een intensieve veehouderij (Bosschebaan 27, Heesch) op meer dan 200 meter van het plangebied. Voor dergelijke bedrijven geldt op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' een richtafstand van maximaal 50 meter voor geluid. Deze richtafstand wordt gehaald.

Rail of luchtverkeerlawaaai

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

Akoestiek vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en omliggende functies worden niet beperkt.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1. Archeologie

Beleidskader

Op basis van het Europese Verdrag van Valletta (Malta, 1992) bestaat de verplichting om:

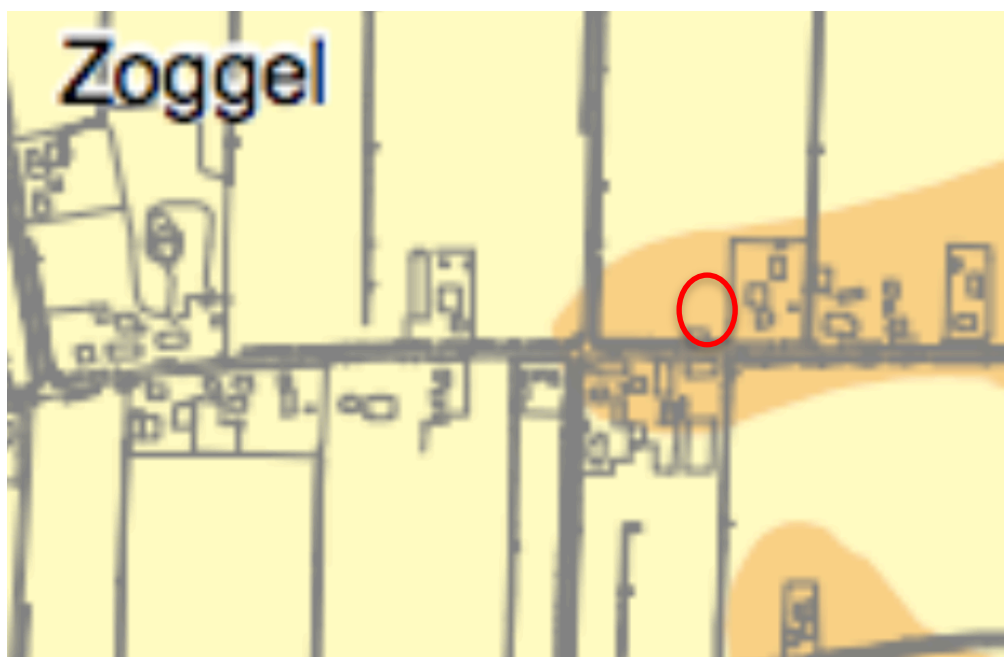
- te streven naar behoud en bescherming van archeologische waarden in de bodem;
- de kosten van archeologische werkzaamheden voor rekening te laten komen van de initiatiefnemer van bodemverstoringende activiteiten (veroorzakerprincipe);
- de archeologische monumentenzorg een geïntegreerd onderdeel van het ruimtelijke ordeningsproces te laten zijn.

De gemeente Bernheze heeft een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd.

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

Consequenties

Volgens het archeologiebeleid van de gemeente Bernheze geldt op onderhavige locatie een middelhoge archeologische verwachting. Hierbij is archeologisch onderzoek vereist als dieper dan 0,40 m en meer dan 2500 m² aan verstoringsoppervlakte geldt. Zie de volgende twee uitsneden uit dit archeologiebeleid.



Archeologische beleidskaart Gemeente Bernheze

Beleidscategorie	Onderzoeksplicht
1 Wettelijk beschermd archeologisch monument	Geen bodemversturende activiteiten toegestaan, tenzij de minister van OCW hiervoor een vergunning heeft verleend. Bij gemeentelijke monumenten: vergunningaanvraag bij de gemeente.
2 Gebieden van zeer hoge archeologische waarde	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m ² .
3 Gebieden van hoge archeologische waarde	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ² .
4 Gebieden met een hoge archeologische verwachting	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ² .
5 Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m ² .
6 Gebieden met een lage archeologische verwachting	Geen onderzoeksplicht.
7 Gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven	Geen onderzoeksplicht.

Omdat ter plaatse van onderhavig plangebied niet meer grond geroerd gaat worden dan 2500 m² is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Dit betekent dat dergelijk onderzoek in het kader van onderhavige ontwikkeling niet is uitgevoerd. Wel wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' conform het gemeentelijke beleid opgenomen, om te verzekeren dat, mocht ooit toch meer dan 2500 m² geroerd worden, alsnog archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Op deze manier blijven de mogelijke – nog resterende - archeologische waarden in het plangebied beschermd.

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

Archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3.2 Cultuurhistorie

Beleidskader

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

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

Consequenties

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

Cultuurhistorische waardenkaart, provincie Noord-Brabant

Regio Meierij

De Meierij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond. Aan de noordkant wordt het gebied begrensd door de grote en brede oost-west lopende dekzandrug tussen Oss en Waalwijk. Het water van de beken (Essche Stroom, Beerze, Dommel en Aa) stroomt in de richting van 's-Hertogenbosch, waar een doorgang in de dekzandrug aanwezig is. In het verleden leidde deze situatie hier en daar tot problemen met de waterafvoer, waardoor natte broekgebieden, vennen en kleine veengebieden ontstonden. De Meierij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. Vanouds waren de randen van de beekdalen en de dekzandruggen de meest geschikte plek voor bewoning. De beekdalen zelf en de uitgestrekte broekgebieden waren te nat om te wonen of om akkerbouw te bedrijven. Deze terreinen werden gebruikt als weide, hooiland of hakhout. Op de hogere delen bevonden zich vroeger uitgestrekte heidevelden, bossen en stuifzanden. Door overbeweiding ontstonden op enkele plekken stuifzanden (bijvoorbeeld de Loonse en Drunense duinen). Een en ander had tot gevolg dat het agrarische landschap over het algemeen heel kleinschalig was. De beekdalen waren heel besloten. De percelen waren er klein en vrijwel allemaal omgeven door opgaande beplanting. De oude akkercomplexen waren wat grotere, open ruimten in deze besloten wereld. De heidevelden vormden hiermee een groot contrast: dit waren zeer grote, open gebieden. Een van de beeldbepalende aspecten van de Meierij is de populierenteelt, aanvankelijk vooral in de vorm van weg- of perceelrandbeplanting, later ook in de vorm van populierenbosjes.

In de negentiende en twintigste eeuw zijn veel van de 'woeste gronden', de heidevelden en de broekgebieden, omgezet in landbouwgrond. Nieuwe boerderijen werden gebouwd op plaatsen die tot dan onbewoond waren geweest. In de jonge heideontginningen is een rationele verkaveling en ontwatering gerealiseerd.

De Meierij wordt gekarakteriseerd door veel kleine dorpen, met ieder hun eigen karakter en relatie met het landschap.

Door de achteruitgang van de populierenteelt en de introductie van het prikkeldraad, waardoor de perceelrandbegroeiing zijn functie als veekering verloor, is de kleinschaligheid van de beekdalen op veel plaatsen verloren gegaan. Dit proces werd versterkt door de uitvoering van ruilverkavelingen in de tweede helft van de twintigste eeuw. Hierdoor zijn de markante verschillen tussen de hoge zandgronden, de oude cultuurgebieden en de beekdalen voor een deel verloren gegaan.

Cultuurhistorisch belang

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

Ingezoomd naar de locatie

De locatie ligt op een dekzandrug met middelhoge oude bouwlanden. Van oorsprong het Bra- bantse slagenlandschap met langgerekte percelen en elzenhagen. Tot in de jaren 80 van de vorige eeuw was dit landschap herkenbaar aanwezig. Hierna zien we verdichting van bebou- wing en het verdwijnen van de hagen na ruilverkaveling. In de huidige situatie is een kavelstruc- tuur met grotere percelen. Landschappelijke beplanting is beperkt tot de erven van bedrijven en woningen.



Topografische kaart 1832



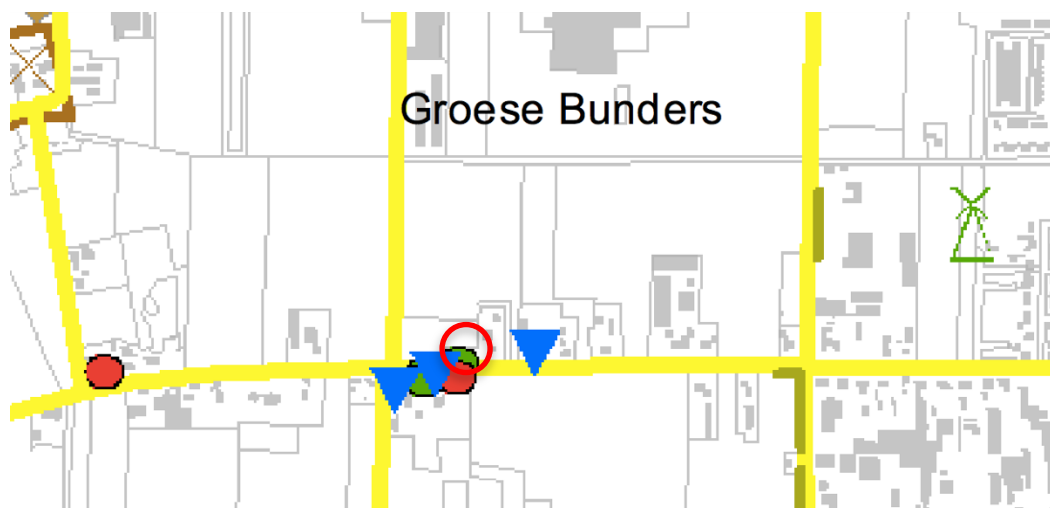
Topgrafische kaart 1975

Onderhavige ontwikkeling brengt de waarden van de Meierij niet in gevaar. In het plangebied liggen geen rijksmonumenten en komen geen bouwkundige punten, lijnen of vlakken van enige waarde voor.

Cultuurhistorische Waardenkaart 2014, gemeente Bernheze

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart 2014 van de gemeente Bernheze is in het plangebied geen monument of iets dergelijks gelegen, eromheen wel, maar daaraan wordt met onderhavige ontwikkeling niets gewijzigd. Zie onderstaande uitsnede uit de Cultuurhistorische Waardenkaart 2014, waarbij de symbolen het volgende betekenen:

- rode stip: overige historische bouwkunst;
- groene stip: monumentale boom;
- blauwe pijl: gemeentelijk monumenten;
- rode cirkel: plangebied.



Op basis van bovenstaande informatie ligt het voor de hand te concluderen dat geen sprake is van cultuurhistorische waarden in het plangebied. Echter is deze conclusie onjuist gezien er nadat bovenstaande informatie openbaar is geworden er nieuwe informatie is ontstaan. Door de gemeente Bernheze is een oude schuur binnen het plangebied geïnspecteerd en is geconcludeerd dat de schuur waardevolle cultuurhistorische waarden bevat. Een en ander is nader geformuleerd in een redegevende beschrijving voor het pand 'Zoggelsestraat 74 te Heesch', wat bijgevoegd is bij deze toelichting (bijlage 5). Onderhavig plan strekt er onder andere toe de cultuurhistorisch waardevolle schuur te herstellen zodat deze behouden kan blijven. In het plangebied is dus wel degelijk een cultuurhistorisch waardevol object aanwezig. Op dit moment is het object wegbestemd en dus onder het overgangsrecht gevallen. Met dit bestemmingsplan wordt het object weer positief bestemd en krijgt het een aanduiding (via de daarvoor aan de regels gekoppelde lijst) in het kader van de bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Er zal een gebouw (woning in de vorm van een bijgebouw) bij de schuur geplaatst worden, echter op voldoende afstand zodat deze niet af zal doen aan de cultuurhistorische waarde van de schuur. Dit gebouw is nodig om het herstel van de schuur te kunnen financieren.

Het restauratieplan voor de oude schuur moet worden goedgekeurd door de monumentencommissie.

Waardevolle bomen/ bestaande groenstructuur

Hieronder is een uitsnede opgenomen van het BOR-systeem van de gemeente Bernheze. Daarop is te zien in hoeverre de bestaande groenstructuur eruit ziet en hierop zijn de waardevolle bomen opgenomen.



Aan de straatzijde is een grasberm welke ecologisch beheerd wordt. Hierin staan 2 berken en een monumentale zomereik (stamdiameter 60-80 cm). De beplanting zal door de ontwikkeling niet worden aangetast.

Concluderend kan gesteld worden dat onderhavige plan geen cultuurhistorische waarden aantast, maar deze juist versterkt.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

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

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

Consequenties

Het betreft hier de ontwikkeling van een nieuwe woning, een gevoelige bestemming. Het

dichtsbij gelegen bedrijf betreft een intensieve veehouderij (Bosschebaan 27, Heesch), deze ligt op meer dan 200 meter van het plangebied. Voor dergelijke bedrijven gelden op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' de volgende maximaal aan te houden richtafstanden totaan gevoelige bestemmingen zoals woningen: geluid: 50 meter; stof: 30 meter en gevaar 10 meter. Aan deze richtafstanden wordt voldaan. Voor wat betreft geur kan in onderhavige situatie niet afgegaan worden op de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'. Het betreft hier namelijk een bedrijf met een geuremissiefactor. Voor de onderbouwing van dit onderdeel wordt dan ook verwezen naar paragraaf 4.11 van deze toelichting. Hier wordt slechts gemeld dat voldaan wordt aan de geurnormen die voor dit gebied gelden en dat daaruit geconcludeerd kan worden dat er plaats is van het plangebied voor wat betreft geurhinder sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geen sprake is van bedrijven die een belemmering vormen voor de ontwikkeling of andersom waarvoor de ontwikkeling een belemmering vormt.

Conclusie

Samenvattend blijkt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Nader onderzoek kan achterwege blijven.

4.5 Bodem

Beleidskader

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

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

Consequenties

Er is ter plaatse geen verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Gebruik wordt gemaakt van het vrijstellingsbeleid bodemonderzoek, daartoe is het formulier "Historische toets ten behoeve van vrijstelling bodemonderzoek" ingevuld en bijgevoegd bij deze toelichting (zie bijlage 3).

Bodem vormt geen belemmering voor het wijzigen van de bestemming ten behoeve van onderhavige ontwikkeling. Wel dient bij de aanvraag omgevingsvergunning een bodemonderzoek overgelegd te worden, waaruit blijkt dat geen sprake is van bodemverontreiniging.

4.6 Externe Veiligheid

Beleidskader

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

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

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

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

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

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

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Wanneer verantwoorden?

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

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

Beleidsvisie externe veiligheid

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

Overige wet- en regelgeving

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

Consequenties

Met behulp van de nationale risicokaart² is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen.



² www.risicokaart.nl, professionele versie.

Uit de risicokaart blijkt dat de beoogde ontwikkeling plaatsvindt buiten de plaatsgebonden risicocontour en het invloedsgebied van transportroutes, inrichtingen en buisleidingen³.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.7 Natuur

Beleidskader

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

Soortbescherming

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

De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen.

Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land.

Gebiedsbescherming

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

Het belangrijkste rechtgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan

³ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitsgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

een gebied. Voor dergelijke schadelijke activiteiten kan alleen een vergunning worden verleend als er geen alternatief is en als het gaat om een dwingende reden van groot openbaar belang. De kokkelvisserij in de Waddenzee is nu bijvoorbeeld verboden. Er kon namelijk niet worden aangetoond dat er géén schade zou ontstaan aan de natuur, en er was geen van de andere redenen aanwezig om toch een vergunning te verlenen.

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

Consequenties

Voor wat betreft gebiedsbescherming het volgende. De afstand tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is ongeveer 12.570 meter (Rijntakken). De ontwikkeling heeft gezien zijn aard en karakter (functietype 'Wonen' met daaraan ondergeschikte activiteiten zoals een aan huis gebonden beroep en recreatieve nevenactiviteiten) en afstand tot het meest nabij gelegen natuurgebied geen te verwachten effect daarop. Directe effecten zijn door de afstand in ieder geval uitgesloten. Indirecte effecten zouden wel aan de orde kunnen zijn (depositie van stikstof op Natura 2000-gebieden). Om dit inzichtelijk te maken zijn voor zowel de gebruiks- als realisatiefase aeriusberekeningen uitgevoerd (bijlage 6 bij deze toelichting). Hieruit volgt de conclusie dat de ontwikkeling geen effect heeft op Natura 2000 gebieden (0,00 mol/ha/j).

Voor wat betreft soortenbescherming is door De Roever Omgevingsadvies een quickscan soortenbescherming Wet natuurbescherming uitgevoerd. Dit onderzoek (bijgevoegd als bijlage 2 bij deze toelichting) kent de volgende conclusies.

"Flora

Van het plan worden geen negatieve effecten op beschermde flora verwacht. Nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de Soortenbescherming is niet noodzakelijk.

Zoogdieren

Vleermuizen: van het plan zijn geen negatieve effecten op beschermde vleermuissoorten te verwachten, doordat de aanwezigheid van rust- of verblijfplaatsen uitgesloten is. Nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de Soortenbescherming is niet noodzakelijk.

Overige zoogdieren: negatieve effecten op overige zoogdieren zijn uitgesloten. Nader onderzoek of een ontheffing Soortenbescherming is niet noodzakelijk.

Vogels

Jaarrond beschermde vogels: gelet op de in het plangebied aanwezige biotopen zijn negatieve effecten op vogelsoorten uitgesloten. Nader onderzoek of een ontheffing Soortenbescherming is niet noodzakelijk.

Broedvogels: binnen de Soortenbescherming zijn alle bewoonde vogelnesten beschermd. In het plangebied bevinden zich mogelijke nestplaatsen. Het is aan te raden om te werken buiten het broedseizoen van de meeste vogels (grootweg 15 maart -15 juli), of te werken op een manier waarbij vogels in de directe omgeving niet aan broeden beginnen. Op deze manier kan zonder nader onderzoek, mitigatie of compensatie worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Soortenbescherming worden overtreden voor wat betreft algemene vogelsoorten.

Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er, met het werken volgens een werkprotocol, geen nesten van broedvogels worden verstoord. Zo'n werkprotocol dient te worden opgesteld door een ter zake deskundige, en te worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. Ook zijn werkzaamheden binnen het broedseizoen mogelijk zonder werkprotocol, indien ter plaatse door een deskundige wordt vastgesteld dat er geen bewoonde vogelnesten aanwezig zijn. Een ontheffing is dan niet noodzakelijk.

Vissen

Gelet op de in het plangebied aanwezige biotopen zijn negatieve effecten op vissen uitgesloten.

Reptielen

Gelet op de in het plangebied aanwezige biotopen zijn negatieve effecten op reptielen uitgesloten. Nader onderzoek volgens het kennisdocument is niet noodzakelijk.

Amfibieën

Gelet op de in het plangebied aanwezige biotopen zijn negatieve effecten op amfibieën uitgesloten.

Ongewervelden

Gelet op de in het plangebied aanwezige biotopen zijn negatieve effecten op ongewervelden uitgesloten.

Nader onderzoek of een ontheffing van de Soortenbescherming is niet noodzakelijk gebleken. De in het plangebied te verwachten soorten genieten hooguit lichte bescherming onder de Soortenbescherming; een algehele vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht is onverminderd van toepassing. In de nabijheid waargenomen beschermde soorten, zijn bij het terreinbezoek niet waargenomen binnen het plangebied. De aangetroffen biotopen zijn bovendien niet geschikt als leefgebied voor beschermde soorten. Hiermee is aangetoond dat de Soortenbescherming niet zal worden overtreden met de voorgenomen bestemmingsplanwijziging."

Conclusie

Natuur vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.8 Kabels en leidingen

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

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

4.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

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

In het besluit NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Voor woningen wordt hierbij een ondergrens van 1500 woningen aangehouden voor locaties waarbij sprake is van één ontsluitingsweg.

Consequenties

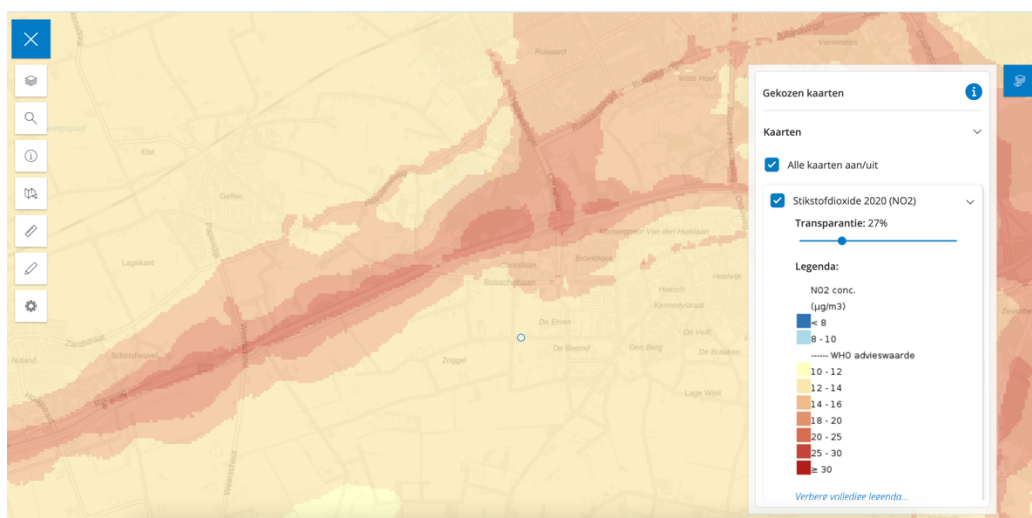
Onderhavige planontwikkeling voorziet in de realisatie van één nieuwe woning. Derhalve kan dit plan gezien worden als een project dat een niet in een betekenende mate bijdrage levert op het gebied van de luchtkwaliteit. Via de NIBM-tool is dit inzichtelijk gemaakt, zie de uitsnede daarvan hieronder.

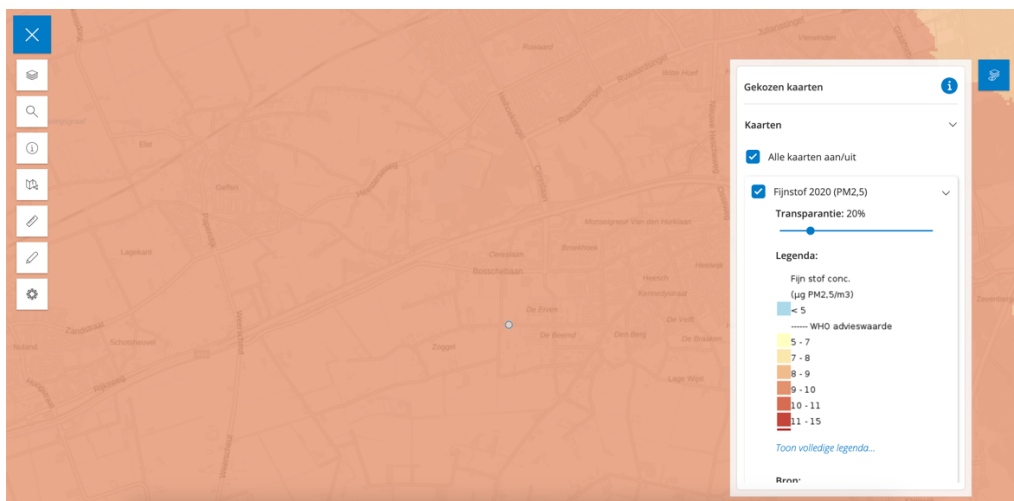
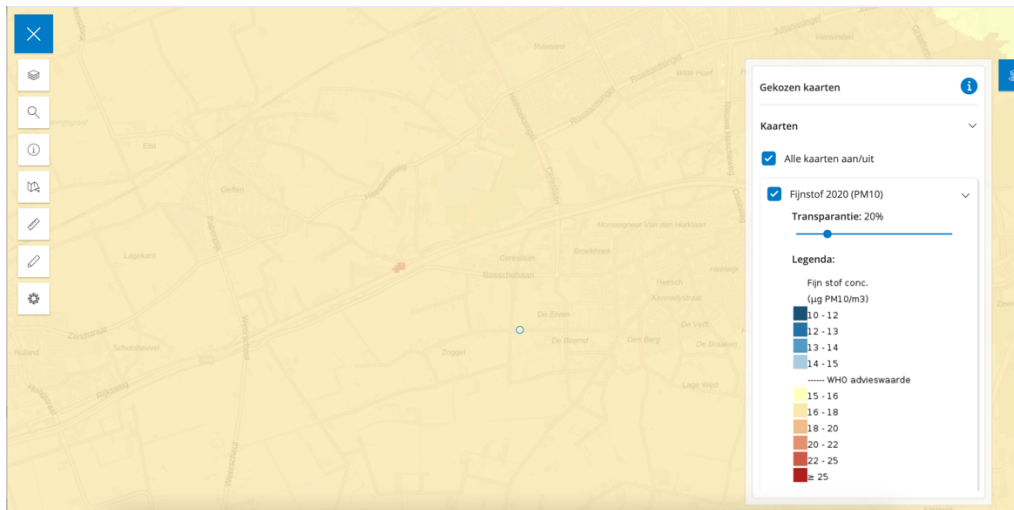
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	8
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Via de Atlas Leefomgeving van de Rijksoverheid is getoetst of ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Dat is het geval. Zie onderstaand normenoverzicht en de uitsneden van de Atlas Leefomgeving, waarop zichtbaar is dat de normen ter hoogte van het plangebied niet worden overschreden.

Stof	Soort norm	Concentratie	Status
NO ² - Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	40 µg/m ³ (sinds 2015)	Grenswaarde
NO ² - Stikstofdioxide	Uurgemiddelde (mag max. 18x per jaar worden overschreden)	200 µg/m ³	Grenswaarde
PM ₁₀ - fijnstof	Jaargemiddelde ¹	40 µg/m ³	Grenswaarde
PM ₁₀ - fijnstof	Jaargemiddelde	20 µg/m ³	Advieswaarde (WHO)
PM ₁₀ - fijnstof	Daggemiddelde (mag max. 35x per jaar worden overschreden)	50 µg/m ³	Grenswaarde
PM _{2,5} - fijnstof	Jaargemiddelde	25 µg/m ³	Grenswaarde
PM _{2,5} - fijnstof	Jaargemiddelde	20 µg/m ³	Indicatieve grenswaarde (EU)
PM _{2,5} - fijnstof	Jaargemiddelde blootstellingsconcentratie	20 µg/m ³	Grenswaarde ²
PM _{2,5} - fijnstof	Jaargemiddelde	5 µg/m ³	Advieswaarde (WHO)





Conclusie

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

4.10 Water

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

Beleidskader

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

Waterbeheerplan 2022-2027

In het waterbeheerplan 2022 – 2027 staan de doelen van waterschap Aa en Maas beschreven en hoe zij die doelstellingen gaan halen. De centrale missie van Waterschap Aa en Maas hierbij is als volgt: “Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten.”

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

1. Waterveiligheid

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

2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem

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

3. Schoon water

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

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties

hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt beleids- en algemene regels.

Het waterschap maakt bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote (toename verhard oppervlak groter dan 10.000 m²) en kleine plannen (toename verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m²). Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft ertoe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-eis, namelijk 60 mm waterberging per m² verhard oppervlak. Voor plannen met een toename van het verharde oppervlak minder dan 500 m² geldt geen compensatie-eis.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Digitale Watertoets

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

Beleid gemeente Bernheze

In het 'Gemeentelijk Rioleringsplan 2020 t/m 2023' staat omschreven dat de gemeente Bernheze een - niet-verplichtende - verwachting uitspreekt dat inwoners van de gemeente hemelwater zoveel mogelijk zelf opvangen en bergen. De hydrologische uitgangspunten van de Brabantse waterschappen zoals bovenstaand omschreven worden door de gemeente Bernheze in principe nageleefd maar zijn niet leidend; de gemeente Bernheze is het bevoegde gezag aangaande het verwerken van hemelwater. De ondergrens van de toename van het verharde oppervlak met 500 m², waarbij volgens de Keur van de Brabantse waterschappen geen compensatie noodzakelijk wordt geacht, wordt door de gemeente Bernheze bijvoorbeeld niet gehanteerd. In Bernheze geldt conform het 'Gemeentelijk Rioleringsplan 2020 t/m 2023' dat bij (her)ontwikkeling in de vorm van ver- of nieuwbouw het gehele plan aan 60 mm berging dient te voldoen.

Naast het 'Gemeentelijk Rioleringsplan 2020 t/m 2023' heeft de gemeente op 1 november 2021 de 'Verordening fysieke leefomgeving' vastgesteld. Hierin is met betrekking tot het onderwerp hemelwater opgenomen dat per m² toevoeging aan verharding 20 mm berging gerealiseerd moet worden.

Consequenties

Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak maximaal 300 m². Dit bestaat uit een hoofdgebouw, bijgebouwen en verharding zoals in-/ uitritten, paden, terras. Voor deze verhardingstoename gelden de gemeentelijke regels (< 500m²). In onderhavige situatie gaat het dan om een vereiste van 60 mm per verharde m². Het gaat hier namelijk om een nieuwe situatie waarvoor het bestemmingsplan moet worden aangepast en dus de eisen die in het 'Gemeentelijk Rioleringsplan 2020 t/m 2023' zijn opgenomen gelden. De eisen zoals opgenomen in de Verordening Fysieke Leefomgeving zijn aan de orde voor niet vergunningsplichtige en vergunningsplichtige gevallen op basis van vigerend beleid. In onderhavige situatie dient met die reden een voorziening van **18 m³** (300 m² verharding * 0,06 (m) * 1 = 18 m³) aangelegd te worden. Gekozen wordt voor de afvoer van het hemelwater richting een infiltratiegeul (zie landschappelijk inpassingsplan). De infiltratiegeul heeft een minimaal bergend vermogen van 18 m³. Met vorenstaande voorziening wordt aan de compensatie-eis i.v.m. de berging en afvoer van hemelwater voldaan.

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is op www.dewatertoets.nl e.e.a. ingevuld. De uitkomst hiervan is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 1). Hieruit blijkt dat er geen sprake is van een waterbelang v.w.b. het waterschap.

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

Afvalwater

Aangaande de afvoer van afvalwater is de gemeente bevoegd gezag. Het huidige pand is (nog) niet aangesloten op het vrijvervalstelsel in de straat. Voor de nieuwe situatie is dit wel wenselijk. De kosten die met een nieuwe aansluiting op het vrijvervalstelsel gepaard gaan zullen door de initiatiefnemer worden vergoed.

Conclusie

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

4.11 Geur

Beleidskader

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

Op grond van de vervallen brochure Veehouderij en Hinderwet en circulaire Veehouderij en Stankhinder was sprake van stankcirkels waarbinnen, volgens constante

jurisprudentie, geen stankgevoelige bebouwing mocht worden gebouwd. Deze regeling is in 2007 opgevolgd door de Wet geurhinder en veehouderij.

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

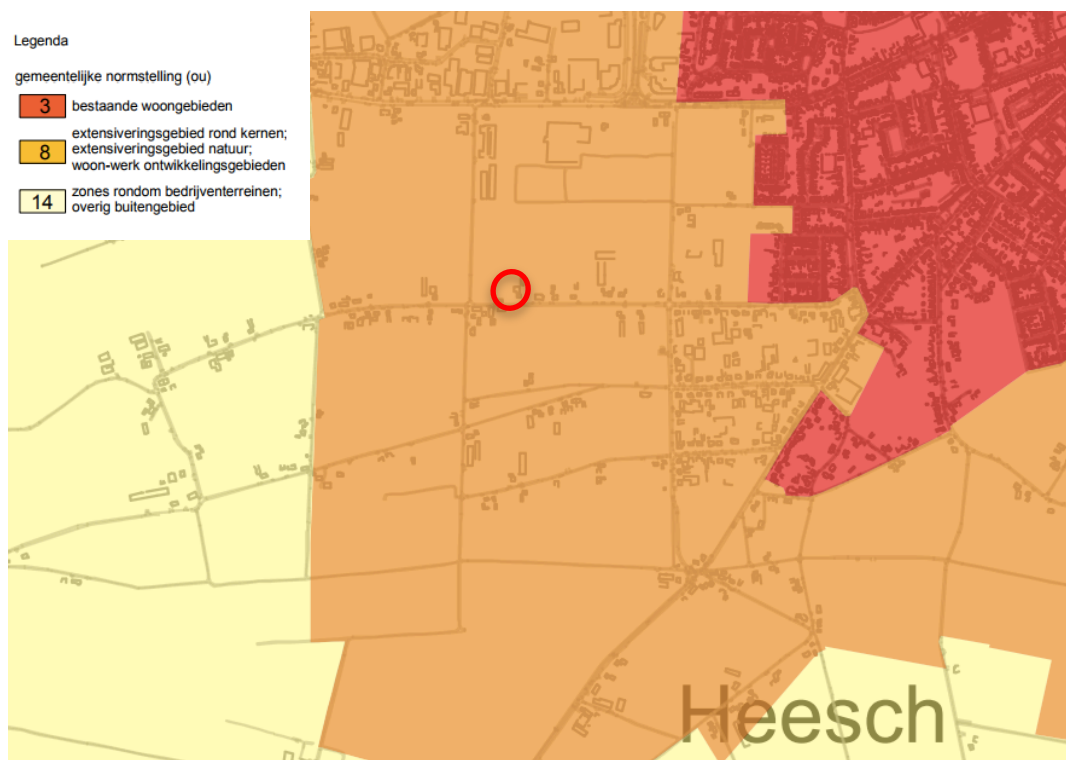
Consequenties

De nieuwe woning betreft een geurgevoelig object. Voor wat betreft geurhinder wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgrondbelasting, vaste afstanden en de achtergrondbelasting. Deze worden hieronder ieder apart beschouwd.

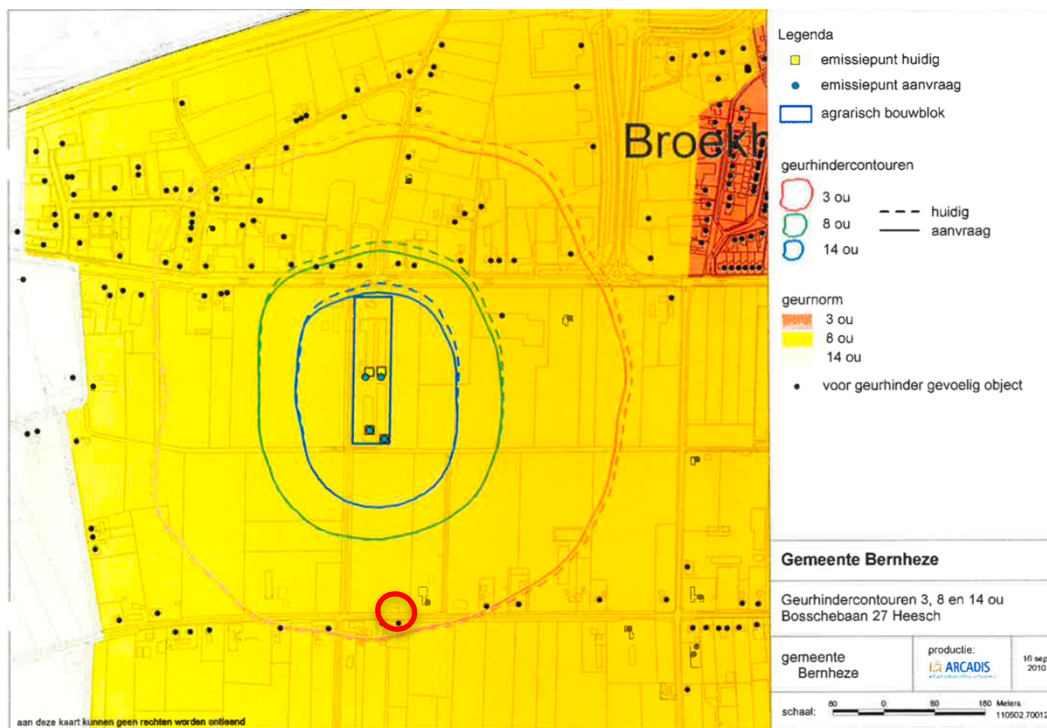
Voorgrondbelasting

De planlocatie is gelegen buiten de komgrens van de gemeente Bernheze, maar wel in een gebied dat op de kaart van de "Verordening fysieke leefomgeving" is aangewezen als woon-werk ontwikkelingsgebied. In dit gebied geldt ten aanzien van de voorgrondbelasting een geurnorm van 8 ou/m³.

Zie onderstaande afbeelding waarin het plangebied (rode cirkel) oranje gekleurd is (extensiveringsgebied rond kernen; extensiveringsgebied natuur; woon-werkontwikkelingsgebieden).



In de nabijheid van onderhavige ontwikkeling is één intensieve veehouderij met geuremissiefactor gelegen. Het gaat om een veehouderij aan de Bosschebaan 27 in Heesch. In verband met deze veehouderij is een geuronderzoek uitgevoerd, waarvan onderstaande afbeelding een uitsnede van de kaart vormt waarop te zien is welke geurhinder het bedrijf ter plaatse van het plangebied (rode cirkel) veroorzaakt.



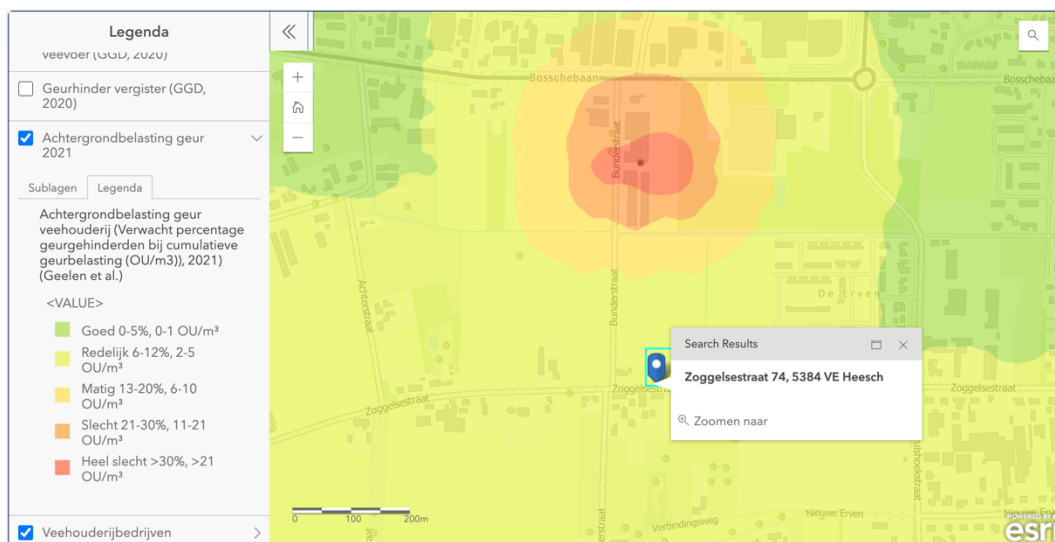
Het plangebied is gelegen in de 3 OuE/m³ – contour. Dit betekent dat de geurhinder die veroorzaakt wordt onder de ter plaatse geldende norm van 8 OuE/m³ ligt en voldaan wordt aan het beleid.

Vaste afstanden

In de nabijheid van onderhavig plangebied zijn geen veehouderijen gelegen waarvoor vaste afstanden gelden waarmee in onderhavige situatie rekening gehouden moet worden.

Achtergrondbelasting

Op basis van de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Bernheze is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij een gecumuleerde geurbelasting tot 13 OuE/m³ bij bebouwde kom, woonkernen en nieuwe woongebieden en tot 20 OuE/m³ bij de overige gebieden. De afbeelding hieronder, een uitsnede van de brabantscan van de GGD, laat zien wat de indicatieve achtergrondbelasting ter hoogte van het plangebied is. Hieruit blijkt dat voldaan wordt aan de gestelde norm.



Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het initiatief. Andersom vormt het initiatief ook geen belemmering voor de veehouderij aan de Bosschebaan 27 te Heesch, omdat tussen de ontwikkeling en de veehouderij reeds andere geurgevoelige objecten zijn gelegen die maatgevend zijn.

4.12 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Beleidskader

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

Op 7 juli 2017 het Besluit m.e.r. gewijzigd in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft. Dit volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU.

Consequenties

Onderzocht is of een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling nodig is. In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven in welke gevallen voor een project een mer (beoordeling)

nodig is. In overweging kan worden genomen of het initiatief een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. betreft, echter kan afgaande op jurisprudentie (201901439/1/R1) worden beoordeeld dat dit gezien de aard en de omvang van de ontwikkeling niet het geval is. De omvang is te klein (minder dan 12 woningen), het ruimtebeslag beperkt. Het initiatief komt gezien voorgaande motivatie niet voor in bijlage C of D van het Besluit m.e.r. en is met die reden niet m.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

4.13 Volksgezondheid

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

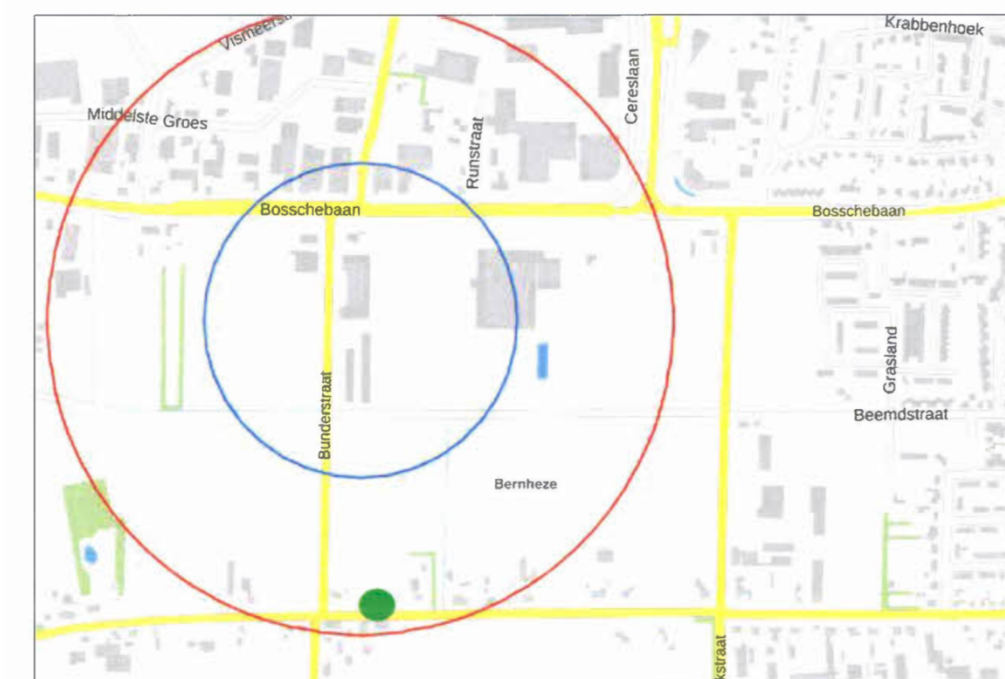
Geitenhouderijen

Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Nog onduidelijk is hoe deze verhoogde kans precies wordt veroorzaakt. Komen de ziekteverwekkende stoffen uit stal, dier, mest, transport, voedsel et cetera? Dat onderzoekt het Rijk momenteel nader. Binnen een straal van 2 km rondom het plangebied zijn geen geitenhouderijen aanwezig.

Pluimvee- en varkenshouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 2.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van pluimvee- en varkenshouderijen.

Rond de pluimvee- en varkenshouderijen in Noord-Brabant zijn individuele endotoxine cirkels getrokken, gebaseerd op de fijnstof emissie, de situering en de diersoort volgens Web-BVB, gecombineerd met de afstandsgrafieken uit bijlage 2 van het toetsingskader. Deze zijn in onderstaand kaartje met blauw aangegeven. Hieromheen zijn rode cirkels ingetekend met een dubbele straal van de blauwe cirkels. Als de blauwe cirkels elkaar overlappen geeft dit een indicatie dat er sprake is van een verhoogd cumulatief risico. In die gevallen zouden ook woningen binnen de rode contour door cumulatie een te hoge endotoxinebelasting kunnen ondervinden. Uit onderstaand kaartje blijkt dat het plangebied (groen bolletje) in een rode cirkel is gelegen; omdat de blauwe cirkels elkaar echter niet overlappen is er geen sprake van een verhoogd gezondheidsrisico.



Sputzones

In de omgeving van het plangebied liggen geen gronden waarbij mogelijk sprake is van een spuitzone. Het aspect spuitzones vormt geen belemmering voor het plan.

Conclusie

Ter plaatse van de ontwikkeling is het niet aannemelijk dat de omgeving negatieve effecten op de volksgezondheid van de nieuwe bewoners veroorzaakt of de ontwikkeling negatieve effecten in het kader van de volksgezondheid op omwonenden veroorzaakt.

4.14 Straling

Beleidskader

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

van 100 microTesla – internationaal gehanteerde (veilige) grenswaarde van ICNIRP (1999/519/EG) - aangehouden worden.

Consequenties

Onderhavige plangebied is gelegen op voldoende afstand van een hoogspanningslijn waardoor ter plaatse geen sprake is van een veldsterkte van meer dan 0,4 microTesla.

Conclusie

Straling vormt geen belemmering voor het initiatief.

5 Toelichting, verbeelding en regels

5.1 Algemeen

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

5.2 Toelichting op de regels

Wijze van bestemmen

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingen

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

Binnen het plan worden de volgende bestemmingen gebruikt:

Artikel 3 Agrarisch

Deze bestemming maakt het doordat een aanduiding is opgenomen mogelijk om één vrijstaande woning te bouwen, de huidige cultuurhistorisch waardevolle schuur heeft een aanduiding gekregen zodat deze beschermd wordt en vormt het bijgebouw bij de woning.

Artikel 4 Waarde – Archeologie 3

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 dient ter bescherming van archeologische waarden. Voor deze gronden geldt een onderzoeksplicht, welke gekoppeld is aan een verstoringsdiepte van minimaal 40 cm en een oppervlakte van 2.500 m². Tevens is er een vergunningstelsel gekoppeld aan deze dubbelbestemmingen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene aanduidingsregels

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

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Het artikel 'Algemene afwijkingsregels' bevat algemene afwijkingsregels.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

Het artikel 'Algemene wijzigingsregels' bevat algemene wijzigingsregels.

Artikel 9 Overige regels

Het artikel 'Overige regels' stelt regels ten aanzien van de werking van wettelijke regels, volgorde van dubbelbestemmingen en parkeerregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

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

Artikel 11 Slotregel

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

6 Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische haalbaarheid

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

Naast de kosten voor de realisatie van onderhavig plan (inclusief investering in het kader van herstel en behoud cultuurhistorische waarden) draagt de initiatiefnemer ook zorg voor de kosten die gepaard gaan met het opstellen van dit bestemmingsplan inclusief onderzoeken et cetera. Verder is de initiatiefnemer onder andere verantwoordelijk voor de kosten die de gemeente maakt voor het toetsen en in procedure brengen van dit bestemmingsplan en de aanleg van riolering. Deze kosten worden door de gemeente op de initiatiefnemer via leges verhaald. Het is daardoor niet noodzakelijk een exploitatieplan en/ of anterieure overeenkomst op- en vast te stellen. In verband met evenutele planschade is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

Uit bovenstaande blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid

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

De wet regelt bijvoorbeeld dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit vooroverleg is ook in het kader van onderhavig plan gevoerd. Het plan is voorgelegd aan Provincie Noord-Brabant en aan Waterschap Aa en Maas. Beide instanties hebben gereageerd en hun reacties zijn al dan niet na aanvullend overleg verwerkt in dit bestemmingsplan.

De gemeente Bernheze kan ervoor kiezen om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Hiervoor is door de gemeente Bernheze aangaande dit plan niet gekozen, omdat een omgevingsdialoog is gevoerd. De verslaglegging daarvan is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 7). Direct wordt met die reden een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Hiervoor geldt een ter inzage termijn van 6 weken, waarin iedereen in de gelegenheid wordt gesteld om (schriftelijk of mondeling) zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken. De gemeenteraad beslist vervolgens over de zienswijzen en vaststelling van het bestemmingsplan.

7 Bijlagen

Bijlage 1 – Samenvatting en toetsresultaten www.dewatertoets.nl

Bijlage 2 – Flora- en faunaonderzoek

Bijlage 3 – Formulier “Historische toets ten behoeve van vrijstelling bodemonderzoek”

Bijlage 4 – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 5 - Redegevende beschrijving ‘Zoggelsestraat 74 te Heesch’

Bijlage 6 – Aerijsberekeningen + notitie van de invoergegevens

Bijlage 7 – Verslaglegging omgevingsdialoog