

BESTEMMINGSPLAN

“t Dorp 54 Heesch”

NL.IMRO.1721.BPtdorp54HSC-VG01

Vastgesteld

Document: Bestemmingsplan “t Dorp 54, Heesch”

IDN: NL.IMRO.1721.BPtdorp54HSC-VG01

Status: Vastgesteld

Datum: 27 januari 2022

Aanvrager: Gebr. Jonkergouw beheer B.V.

Auteur: De heer ing. P.W.M. van de Ligt
Mevrouw ing. N.A.H. van den Ekker



Bureau Leefomgeving B.V.
Schoolstraat 7
5961 EE HORST
077 – 208 60 99
contact@bureauleefomgeving.nl
www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	3
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2	Plangebied en begrenzing	4
1.3	Vigerende bestemmingsplannen.....	4
2.	HUDIGE SITUATIE.....	6
3.	BEOOGDE SITUATIE.....	9
3.1	Hoofdpzet	9
3.2	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan.....	9
3.2	Stedenbouwkundige inpassing.....	11
4	BELEIDSKADER	13
4.2	Rijksbeleid.....	13
4.3	Provinciaal beleid.....	15
4.4	Gemeentelijk beleid	22
5	RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN.....	26
5.2	Milieuaspecten.....	26
5.3	Externe veiligheid.....	31
5.4	Ecologie	34
5.5	Water.....	37
5.6	Kabels, leidingen en straalpaden.....	40
5.7	Archeologie en cultuurhistorie.....	40
5.8	Verkeer en parkeren.....	42
5.9	Volksgezondheid	43
6	JURIDISCHE ASPECTEN.....	46
6.2	Toelichting op de verbeelding.....	46
6.3	Toelichting op de planregels	47
7	UITVOERBAARHEID.....	48
7.2	Economische uitvoerbaarheid.....	48
7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
8	PROCEDURE.....	49

BIJLAGEN

Bijlage 1: Aeries-berekening

Bijlage 2: Advies Veiligheidsregio Brabant Noord

Bijlage 3: Vleermuizenonderzoek

Separate bijlagen:

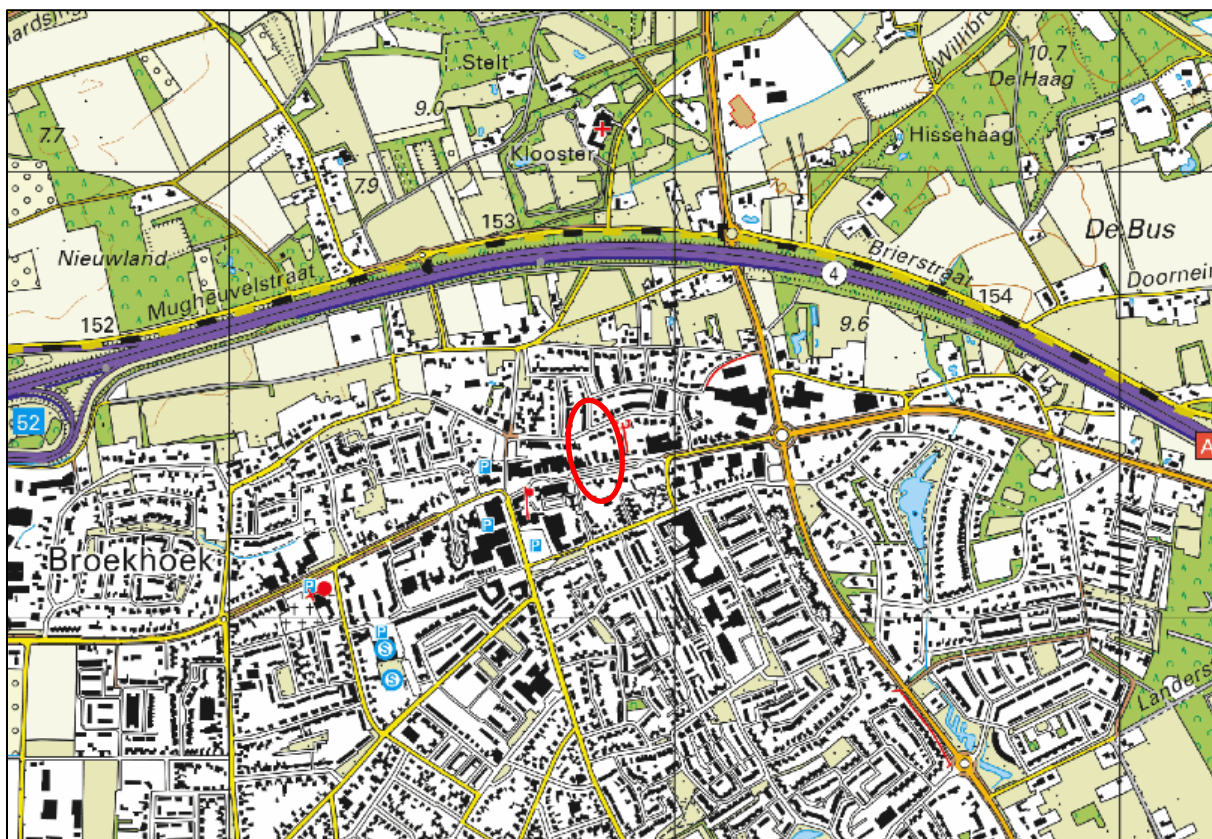
- Verkennend bodemonderzoek (Aeres Milieu)
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai (K+)
- Quicksan natuurwetgeving (Aeres Milieu)
- Boomeffectanalyse (Pius Floris)

I. INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Aan 't Dorp, in het centrum van Heesch, is op huisnummer 54 een oude en vervallen woning gelegen. Het langgerekte perceel achter de woning, welke reikt tot aan de Binnenpas, ligt daarbij ook nog eens braak. Enerzijds gelegen in het centrum en anderzijds als onderdeel van het bebouwingslint van de Binnenpas, vraagt de locatie om een passende herontwikkeling.

Gebr. Jonkergouw Beheer B.V. heeft het voornemen om de verouderde woning op de locatie te slopen en daarna op een passende wijze te herontwikkelen met een appartementencomplex aan de zijde van het centrum en twee halfvrijstaande woningen aan de zijde van het bebouwingslint van de Binnenpas. Niet alleen zal deze herontwikkeling een logische, stedenbouwkundige afronding van de locatie betekenen, maar tevens zullen er woningen worden gerealiseerd die veel beter aansluiten op de huidige woonvraag.



Afbeelding I. Locatie 't Dorp 54 in de bebouwde kom van Heesch

Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Centrum Heesch" is de voorgenomen (her)ontwikkeling niet toegestaan. Bij de gemeente Bernheze is daarom een verzoek om medewerking ingediend om de herontwikkeling te kunnen realiseren. Gezien de grote kwaliteitswinst die behaald wordt in dit specifieke geval heeft de gemeente per brief van 9 oktober 2019 (kenmerk: I394900 / I429092) aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de realisatie van het appartementencomplex en de halfvrijstaande woningen. Om de beoogde herontwikkeling van deze locatie vervolgens in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend nieuw bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld waarmee een passende woonbestemming aan de locatie wordt toegekend.

I.2 Plangebied en begrenzing

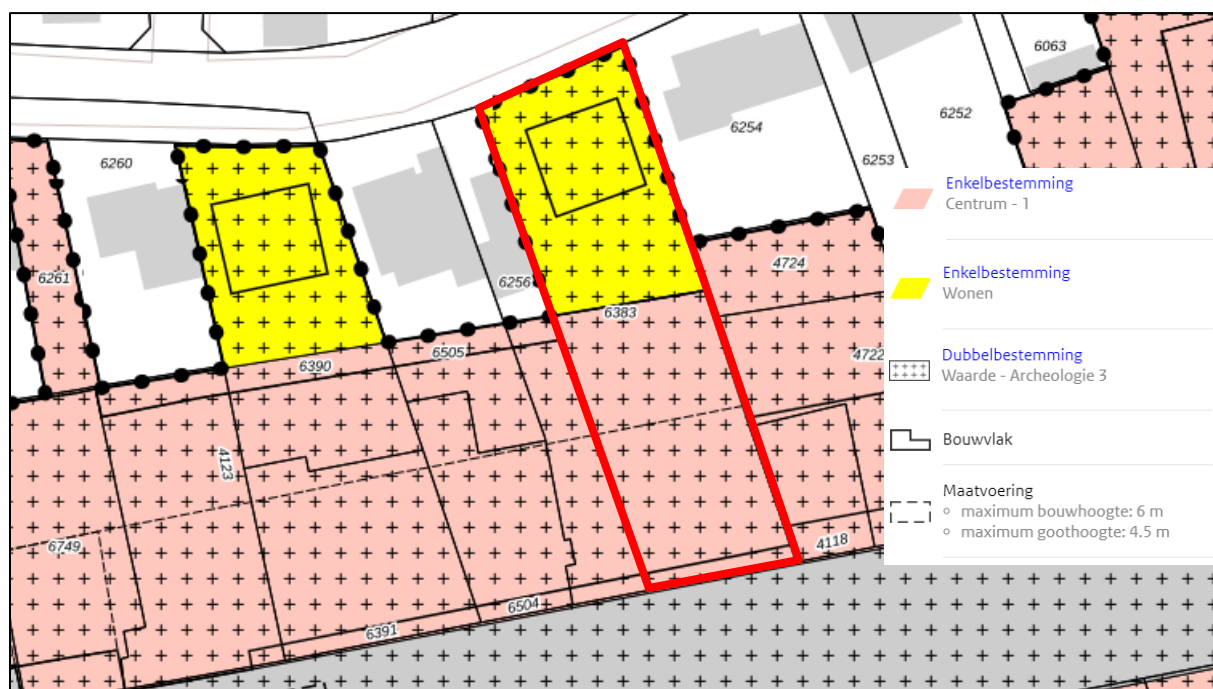
Betreffende locatie (in het vervolg aangeduid als “het plangebied”) is gelegen midden in de bebouwde kom van Heesch, aan 't Dorp 54. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Heesch, sectie A, perceelnummer 6383. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 1.380 m².

Het plangebied ligt ingeklemd tussen 't Dorp en de Binnenpas en maakt daarbij onderdeel uit van beide bebouwingslinten. Aan het historisch bebouwingslint van 't Dorp liggen onder andere de centrumfuncties van Heesch. Ter hoogte van het plangebied is sprake van de aanwezigheid van een langwerpig plein, wat in gebruik is als parkeerterrein. De bebouwing aan de noordzijde van het plein bestaat voornamelijk uit kleinschalige winkels, afgewisseld met enkele woningen. De bebouwing aan de zuidzijde van het plein bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen op ruime kavels. Daarnaast liggen aan de zuidzijde enkele grote complexen met commerciële ruimtes op de begane grond en appartementen daarboven.

De Binnenpas ligt evenwijdig ten noorden van 't Dorp en maakt onderdeel uit van de planmatig opgebouwde woonwijk “Meurs en Maas”. De wijk Meurs en Maas is in de jaren '90 van de vorige eeuw ontwikkeld. De wijk is gelegen tussen de straten 't Dorp en de Maasstraat. In de woonwijk zijn voornamelijk identieke gezinswoningen aanwezig afgewisseld met groen. Het braakliggende gedeelte van het plangebied grenst aan beide zijden aan deze gezinswoningen.

I.3 Vigerende bestemmingsplannen

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Centrum Heesch” (vastgesteld d.d. 9 oktober 2013). Aan de zuidzijde is het plangebied bestemd als ‘Centrum – I’ en daarbij tevens voorzien van een bouwvlak. Aan de achterzijde van dit bouwvlak zijn de aanduidingen ‘maximum goothoogte: 4,5 m’ en ‘maximum bouwhoogte: 6 m’ opgenomen. Aan de noordzijde is het plangebied bestemd als ‘Wonen’ en gedeeltelijk voorzien van een bouwvlak. Daarnaast geldt voor de gehele locatie de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’.



Afbeelding 2. Huidige bestemmingen (rood omlijnd) 't Dorp 54 te Heesch

Enkelbestemming 'Centrum – I'

De voor 'Centrum – I' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere woongebouwen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep / aan-huis-verbonden bedrijvigheid. En tevens ook voor detailhandel, lichte horeca, dienstverlening, kantoor en maatschappelijke voorzieningen. Gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden opgericht. Binnen het bestemmingsvlak is een bouwvlak aanwezig. Aan de voorzijde van dit bouwvlak mogen gebouwen worden opgericht met een goothoogte van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 10 meter. Aan de achterzijde van dit bouwvlak mogen gebouwen worden opgericht met een goothoogte van 4,5 meter en een bouwhoogte van 6 meter.

Enkelbestemming 'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woongebouwen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep. Binnen het bestemmingsvlak is een bouwvlak aanwezig. Hoofdgebouwen (zijnde een woning) dienen binnen dit bouwvlak te worden opgericht.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Er dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd indien de grond voor een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,4 m wordt verstoord.

Conclusie

Het voorliggend initiatief past niet in het vigerend bestemmingsplan omdat wat betreft het beoogde appartementencomplex de maximale goot- en bouwhoogte op onderdelen wordt overschreden en het bouwvlak wat betreft de twee halfvrijstaande woningen alleen ruimte biedt aan een vrijstaande woning.

2. HUIDIGE SITUATIE

De gemeente Bernheze is gelegen te midden van de gemeenten 's-Hertogenbosch, Oss, Uden en Veghel. In het noorden wordt de gemeente strak begrensd door de A59. De zuidgrens van de gemeente wordt gevormd door de beekdalen van de Leijgraaf en de Aa. De gemeente is ontstaan in 1994 door de samenvoeging van de voormalige gemeenten Heesch, Heeswijk-Dinther en Nistelrode.

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



Afbeelding 3. Luchtfoto met ligging plangebied (rood omlijnd), 't Dorp zichtbaar in het zuiden, de Binnenpas in het noorden

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

Het plangebied is gelegen midden in het centrum van Heesch. Het centrum van Heesch ligt decentraal, vrij noordelijk in de kern. De centrale as wordt gevormd door 't Dorp. Een belangrijke concentratie van voorzieningen bevindt zich aansluitend aan de Schoonstraat en De Misse, ten westen van het plangebied.

In stedenbouwkundige zin zijn er samenhangende deelgebieden waar te nemen waarbij de inrichting van de openbare ruimte hierbij een belangrijke rol speelt. In het centrum zijn de volgende deelgebieden te onderscheiden:

1. Westelijke toegangsroute tot centrumgebied (winkelconcentratiegebied)
2. Schoonstraat – Misse (diensten-/cultuurplein)
3. Centrumgebied 't Dorp (aanloopzone)
4. 't Dorp – oostzijde (horecaconcentratiegebied)
5. Stationsplein en omgeving (horecaconcentratiegebied)

Het plangebied is gelegen in het winkelconcentratiegebied en maakt hierdoor onderdeel uit van deelgebied 1. In dit deelgebied bevinden zich vooral woningen, soms gecombineerd met een winkel of bedrijfsruimten. De inrichting van de openbare ruimte bestaat uit een gescheiden rijbaan met daartussen parkeerplaatsen. Het profiel is breed.



Afbeelding 4. Vogelvluchtperspectief van het plangebied



Afbeelding 5. Impressie 't Dorp



Afbeelding 6. Impressie Binnenpas

Evenwijdig aan 't Dorp ligt de Binnenpas, een weg met voornamelijk een woonfunctie. Ten noorden van de Binnenpas is de woonwijk "Meurs en Maas" ontwikkeld, terwijl de zuidelijke zijde van de Binnenpas wordt gekenmerkt als een bebouwingslint, bestaande uit vrijstaande woningen op ruimere kavels. De Binnenpas wordt begeleid door een jonge (monumentale) opgaande wegbeplanting.

Het langgerekte plangebied, ingesloten gelegen tussen 't Dorp en de Binnenpas, is uitsluitend aan de zijde van 't Dorp bebouwd. Hier staat een oude en vervallen woning, bestaande uit een begane grondlaag en tweede verdieping onder een mansardekap. Karakteristiek is de witte kleur van de woning. Achter de woning zijn twee bijgebouwen aanwezig. Het achterste gedeelte van het plangebied (aan de zijde van de Binnenpas) ligt als enige perceel in het bebouwingslint van de Binnenpas nog braak.



Afbeelding 7. Impressie huidige bebouwing binnen plangebied

3. BEOOGDE SITUATIE

3.1 Hoofdropzet

De herontwikkeling van het plangebied voorziet in de twee aspecten; aan de zijde van 't Dorp wordt een appartementencomplex gerealiseerd bestaande uit in totaal 6 appartementen met daarachter een eigen (gedeeltelijk overdekt) parkeerterrein en bergingen. Vanwege de ligging in het centrumgebied van Heesch, nabij alle noodzakelijke voorzieningen, wordt ingezet op eenpersoonshuishoudens, voor met name ouderen. Hiermee wordt invulling gegeven aan de vraag naar seniorenwoningen. Aan de zijde van de Binnenpas worden juist grondgebonden woningen gerealiseerd in de vorm van maximaal 2 halfvrijstaande woningen.



Afbeelding 8. Impressie herontwikkeling locatie

3.2 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Bij de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Het bestemmingsplan dient een adequate en duidelijke regeling te bevatten voor de realisatie van een appartementencomplex met zes appartementen en twee halfvrijstaande woningen binnen het plangebied.
- Het appartementencomplex dient te liggen op een minimale afstand van 3 meter vanaf de oostelijke perceelsgrens;
- Het appartementencomplex dient te liggen in dezelfde rooilijn als de ten westen gelegen woning;
- Het bouwvlak voor het appartementencomplex dient strak rond de bebouwingscontour te komen liggen, met een diepte van 15 m, zodat uitbreiding van het pand niet mogelijk is;
- Achter het appartementencomplex dienen acht bergingen te worden gerealiseerd, met daarvoor een overkapping;
- De twee halfvrijstaande woningen dienen te liggen in dezelfde lijn als de naastgelegen woningen;
- De afstand van de halfvrijstaande woningen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan één zijde minimaal 3 meter;

- Het bestemmingsplan dient de aanwezige hoge archeologische verwachtingswaarde te borgen zodat bij bepaalde bodemverstoringen eerst archeologisch onderzoek dient plaats te vinden.
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Bernheze dient het onderhavige bestemmingsplan qua systematiek aan te sluiten bij het meest recente bestemmingsplan voor het centrum “Centrum Heesch”.



Afbeelding 9. Situatie / plattegrond van de nieuwe ontwikkeling

Het achterste gedeelte van het plangebied blijft bestemd als 'Wonen'. Het reeds aanwezige bouwvlak is iets vergroot zodat de bouw van de twee halfvrijstaande woningen mogelijk wordt. Binnen dit bouwvlak is de bouwaanduiding 'tweeaaneen' opgenomen. Tevens zijn de maatvoeringsaanduidingen 'maximum aantal woningen: 2', 'maximum goothoogte: 6 m' en 'maximum bouwhoogte: 9 m' opgenomen.

3.2 Stedenbouwkundige inpassing

Binnen het plangebied staat een oude en vervallen woning. De woning staat midden in het centrum van Heesch en draagt dan ook niet positief bij aan het straatbeeld van 't Dorp en de omgeving. Herontwikkeling van de locatie zal de locatie en de omgeving een kwaliteitsimpuls geven.

Met de herontwikkeling van het plangebied is sprake van inbreiding. Rond het plangebied is de omgeving de laatste decennia verder verdicht. Daardoor is vooral de open ruimte achterin het plangebied een onderbreking van de verder bebouwde omgeving. Door de herontwikkeling wordt nader invulling gegeven aan het straatbeeld en dit verder verfraaid. Daarbij worden de bestaande rooilijnen gerespecteerd.

Het appartementencomplex zal worden opgericht aan de voorzijde van het plangebied aan 't Dorp. Het appartementencomplex zal liggen in dezelfde rooilijn als de ten westen gelegen woning en zal worden ontsloten middels 't Dorp. De massa van het hoofdgebouw zal bestaan uit twee bouwlagen, afgewerkt met een kap en doet zodoende dorps en niet-massaal aan. Daarmee zal het appartementencomplex qua typologie en vormgeving aan sluiten bij het aanwezige straatbeeld van de 't Dorp.

De voorzijde van het perceel vormt de entree van het appartementencomplex, hier wordt dan ook een oprit gerealiseerd. Achter het appartementencomplex zullen twaalf parkeerplaatsen worden gerealiseerd en acht bergingen.

Het appartementencomplex sluit aan op het historisch bebouwingslint van 't Dorp. Aan dit bebouwingslint liggen onder andere woningen en winkels. In de directe omgeving van het plangebied overheerst de woonfunctie. Het appartementencomplex sluit in functioneel opzicht daarom goed aan bij de omgeving.



Afbeelding 10. Impressie appartementencomplex

De twee halfvrijstaande woningen zullen worden opgericht aan de achterzijde van het plangebied, aan de Binnenpas. Aan de voorzijde zullen drie parkeerplaatsen worden opgericht. De rest van het perceel zal worden ingericht als tuin behorende bij de woningen.

Aan de voorzijde grenzen de halfvrijstaande woningen aan de monumentale bomenrij welke de Binnenpas begeleidt. Met het ontwerp én realisatie van deze twee woningen is rekening gehouden met de twee monumentale bomen die direct voor het plangebied staan. De inritten naar de woningen toe worden op een afstand van 3 meter uit de stam van betreffende bomen gerealiseerd zodat verharding en grondwerkzaamheden schadelijke effecten op deze bomen zoveel mogelijk minimaliseren, zoals zichtbaar op afbeelding 9.

De woningen sluiten aan op het bebouwingslint van de Binnenpas en vullen als het ware het laatste gat in dit bebouwingslint. De woningen zijn beoogd tussen de woningen Binnenpas 17 en 25. Aan de Binnenpas en in de omgeving overheerst de woonfunctie en de woningen bestaan uit allerlei woningtypen. Het initiatief past dan ook functioneel gezien goed bij de omgeving.



Afbeelding 11. Impressie halfvrijstaande woningen

Ten aanzien van het stedenbouwkundige en ruimtelijke aspect kan geconcludeerd worden dat met de herontwikkeling geen sprake is van verslechtering van het stedenbouwkundige karakter. Vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt is het bouwplan passend.

4 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. Gemeenten zijn immers niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde Rijksbeleid. In de daaropvolgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 4.3 volgt ten slotte het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Bernheze.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie die is vastgelegd in artikel 3.1, lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzen. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteiten van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;

- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Met de herontwikkeling van het plangebied wordt ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen. Bovendien geldt voor het plangebied dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding in het geding zijn, mede gezien de kleinschaligheid en de aard van het initiatief.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen daarvan in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op Rijkswaagen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Met het initiatief worden geen van de genoemde belangen geschaad. Op en om de locatie is verder geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Kortom, het initiatief is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

4.2.3 Ladder duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Allereerst dient er sprake te zijn van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 18 december 2013, zaak nr. 201302867/1/R4), is het begrip woningbouwlocatie in de omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro niet nader gedefinieerd in het Bro. Voorts ontbreekt in de nota van toelichting bij deze bepaling (Stb. 2012, 388) een toelichting op de definitiebepaling van het begrip stedelijke ontwikkeling.

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 dat in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Indien niet meer dan 11 woningen binnen een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is er volgende de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen sprake van de ruimtelijke ontwikkeling van een woningbouwlocatie of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i van het Bro (zie uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Met onderhavig initiatief worden zes appartementen en twee halfvrijstaande woningen in het centrum van Heesch opgericht. Gelet hierop kan zeker geconcludeerd worden dat het oprichten van in totaal acht woningen ter vervanging van een bestaande woning en een bouwvlak voor een nieuwe woning evenmin een stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. Er hoeft dan ook niet aan de ladder getoetst te worden.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 14 december 2018 de Omgevingsvisie “De kwaliteit van Brabant” (met bijbehorend plan-MER) vastgesteld. Dit vooruitlopend en anticiperend op de inwerkingtreding van de nationale Omgevingswet in 2021. Met deze Omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk.

De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Conform de Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogingen: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie.

De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Daarnaast geeft de Omgevingsvisie ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. De Omgevingsvisie is verplicht, maar uitsluitend zelfbindend voor de provincie. De visie zal komende jaren nader worden uitgewerkt in diverse programma's en een provinciale omgevingsverordening.

Om Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn, onderscheidt de provincie vier hoofdpogingen die nauw met elkaar samenhangen en die op elkaar inwerken als de tandwielen in een machine:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Transformatie van het stedelijk gebied wordt een belangrijke opgave. Het ‘up to date’ houden van het bestaand stedelijk gebied is essentieel voor een duurzame, sociale en economische ontwikkeling van de steden en dorpen van Brabant. Er ligt een forse woningbouwopgave voor de komende 10 jaar. Dit geldt zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin.

Samen met andere partijen zoals gemeenten en bedrijven wil de provincie uitvoering geven aan projecten die passen binnen deze opgaven. Van belang is dat het in de toekomst ook goed wonen, werken en verblijven blijft. Werken aan een goede omgevingskwaliteit zowel in de bebouwde als in de onbebouwde omgeving is het uitgangspunt.

Uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. De uitbreidingsopgave wordt steeds vaker binnen het bebouwd gebied gezocht (inbreiding in plaats van uitbreiding). Daarnaast is herbestemmen het nieuwe bouwen: als gevolg van economische, technologische en maatschappelijke ontwikkelingen staan de steden en dorpen van Brabant steeds vaker voor (omvangrijke) herbestemmings- en transformatieopgaven in hun bebouwde gebied. Hier liggen interessante kansen voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk gebied en ook voor het creëren van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen en voor woningbouw. De komende 10 jaar ligt er een forse woningbouwopgave (ca 120.000 woningen), daarna loopt de woningbouwopgave in omvang terug. Dat betekent dat de provincie Brabant de komende 10 jaar dé kans heeft om de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen en de leegstand aan te pakken. De provincie brengt met haar partners de transformatiepotenties in beeld en onderzoekt gezamenlijk hoe deze opgaven kunnen worden aangepakt. We dragen bij aan de realisering van grote, complexe transformatieopgaven.

Conclusie

De onderhavige ontwikkeling zorgt voor een kwalitatieve impuls voor het centrumgebied van Heesch. Een verouderde woning wordt herontwikkeld naar moderne en duurzame appartementen en twee halfvrijstaande woningen. Er worden woningen toegevoegd om een bijdrage te leveren aan de forse woningbouwopgave in de gemeente Heesch. De nieuwe woningen worden duurzaam gebouwd, wat betekent dat ze volledig gasloos zijn. Hiermee levert het plan ook een bijdrage aan de energietransitie waar de provincie voor staat. Het onderhavige plan past hiermee binnen het beleid van de Omgevingsvisie Noord Brabant.

4.3.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wro biedt. Deze partiële herziening richt zich alleen op het verwerken van besluitvorming die op provinciaal niveau al heeft plaatsgehad. De grootste wijzigingen ten opzichte van de vigerende provinciale structuurvisie hebben te maken met 'De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' en met 'Brabant als onderdeel van de top van de Europese kennis- en innovatieregio'.

De provincie wil het denken en handelen van burgers en ondernemers vertrekpunt laten zijn voor ontwikkelingen. De overheid stuurt daarbij vanuit een heldere visie op randvoorwaarden, die burgers, ondernemers en hun organisaties invullen en realiseren. Maatschappelijke participatie wordt de focus, de overheid neemt het oplossen van maatschappelijke problemen niet over, maar ondersteunt deze. De provincie daagt burgers en ondernemers uit om bij te dragen aan een vitaal Brabant. Een onderdeel hiervan is de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. Voor een top kennis- en innovatieregio op Europees niveau is onder andere een sterke agglomeratiekracht nodig. De provincie wil zich daarom meer gaan richten op het versterken van het stedelijk netwerk in Brabant (samen met alle overige betrokken partijen). Verder bevat de nieuwe structuurvisie zaken die de voormalige structuurvisie ook al bevatte. Zo geeft de provincie Noord-Brabant in haar structuurvisie nog steeds de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid weer, is de visie bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en biedt het een basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wro biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Er wordt aandacht besteed aan zaken zoals concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschaalde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

Het plangebied is gelegen in de stedelijke structuur. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

De provincie wil binnen de stedelijke structuur het volgende bereiken:

- *Concentratie van verstedelijking*; Rond de steden is de schaal van de verstedelijkingsopgave van een andere orde, dan in de gebieden aan de randen van Brabant. Door de verstedelijking te concentreren zijn er meer mogelijkheden om een hoog voorzieningenniveau in stand te houden en verder te ontwikkelen.
- *Inspelen op demografische ontwikkelingen*; Naar verwachting zal overal in Brabant de komende decennia de bevolkingsgroei afnemen en zullen steeds meer gemeenten te maken krijgen met een afname van de bevolking. Eerst vooral 'aan de randen' van de provincie en in het landelijk gebied, later ook elders.
- *Zorgvuldig ruimtegebruik*; Om het aansnijden van nieuwe ruimte in directe samenhang te bezien met de mogelijkheden voor inbreiden en herstructurering, heeft het Rijk de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. De provincie gebruikt deze ladder voor haar afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik. Dit geldt zowel op strategisch niveau (programmering en locatieafweging) als op operationeel niveau, zoals bij ruimtelijke besluiten en uitgifte. Voor die gevallen waar het hanteren van de ladder leidt tot de keuze voor uitbreiding van verstedelijkingsruimte zijn in de Verordening ruimte zoekgebieden voor verstedelijking aangegeven.
- *Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit*; Karakteristieke verschillen tussen dorpen en steden vervagen. Uitbreidingswijken en werklocaties in steden en dorpen gaan steeds meer op elkaar lijken. De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek.
- *Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur*; Een betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan infrastructuur draagt bij aan een goede bereikbaarheid en daarmee aan het (inter)nationale vestigingsklimaat van Noord-Brabant. Verstedelijking en infrastructuur worden in onderlinge samenhang ontwikkeld.
- *Versterking van de economische clusters*; Door een vestigingsklimaat te bieden dat de uitwisseling van kennis tussen bedrijven, overheden en onderwijsinstellingen stimuleert, wordt de positie van de kennisclusters versterkt. Dit zorgt voor een sterkere positie in (inter)nationaal verband.

Binnen de stedelijke structuur onderscheidt de provincie twee perspectieven:

- *Stedelijk concentratiegebied*
In het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Ze liggen in en rond Eindhoven – Helmond, Waalwijk, 's-Hertogenbosch, Oss, Tilburg, Breda, Oosterhout, Etten-Leur, Uden, Veghel, Bergen op Zoom en Roosendaal. Binnen het stedelijk concentratiegebied is een aantal specifieke aanduidingen opgenomen die richting geven aan stedelijke ontwikkelingen, in relatie tot de infrastructuur.
- *Kernen in het landelijk gebied*
De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen).



Afbeelding 12. Uitsnede structurenkaart met plangebied rood omcirkeld

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Om het aansnijden van nieuwe ruimte in directe samenhang te bezien met de mogelijkheden voor inbreiden en herstructurering, heeft het Rijk de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. De provincie gebruikt deze Ladder voor haar afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik.

Conclusie

Het plangebied ligt in de 'stedelijke structuur' in het ontwikkelingsperspectief 'stedelijk concentratiegebied'. Binnen de stedelijke structuur wordt aangesloten bij principes als zorgvuldig ruimtegebruik. De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Met onderhavig initiatief is zowel sprake van inbreiding als van herstructurering. Aan de voorzijde van het plangebied wordt een oude en vervallen woning gesloopt en hiervoor in de plaats wordt een appartementencomplex terug gebouwd (herstructurering). Aan de achterzijde van het plangebied worden twee halfvrijstaande woningen opgericht die als het ware het laatste 'gat' van het bebouwingslint aan de Binnenpas vullen (inbreiding) als vervanging voor een bouwtitel voor een vrijstaande woning. Het initiatief is dan ook in lijn met het door de provincie Noord-Brabant voorgestane beleid, zoals omschreven in hun structuurvisie.

De structuurvisie is vertaald in een verordening welke aangeeft wat op welke plekken in Noord-Brabant wel en niet kan. Zie hierna.

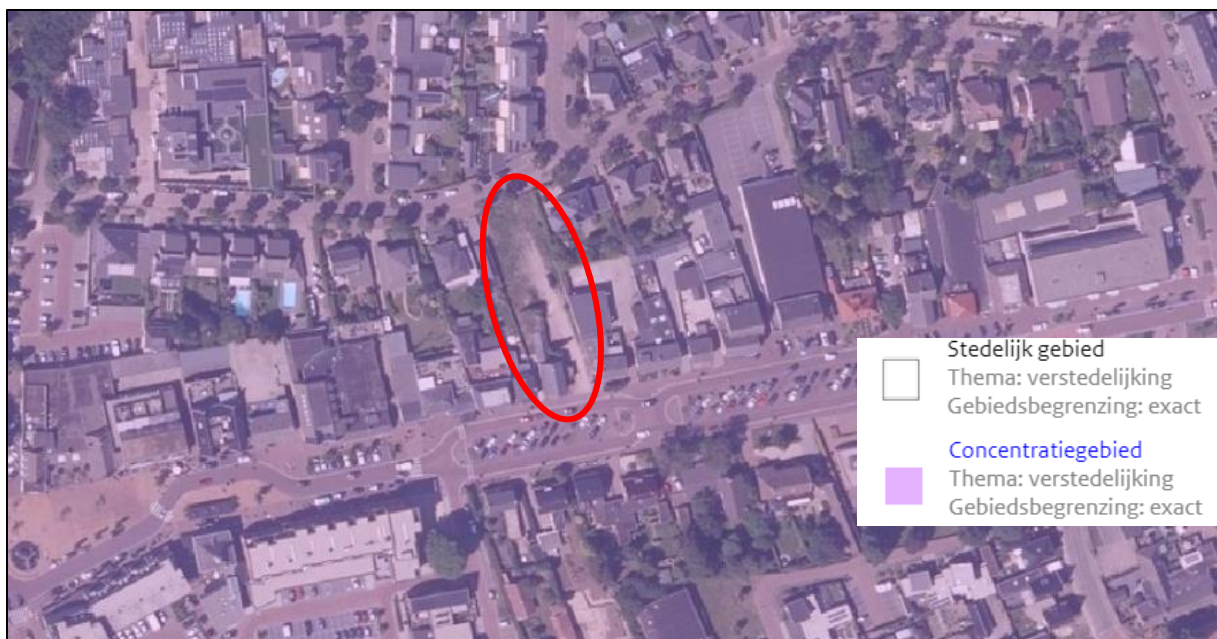
4.3.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is op 25 oktober 2019 vastgesteld. Op 1 januari 2021 treedt de Omgevingswet in werking. Vanwege de Omgevingswet moet de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening, waaronder de huidige Verordening ruimte.

De Interim omgevingsverordening (lov) is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In hoofdstuk 3 van de lov zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen in hun bestemmingsplannen. Hierin staan de regels die eerder waren opgenomen in de Verordening ruimte.

Vooruitlopend op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit). Tevens zijn een aantal algemene basisprincipes opgenomen. Ook zijn hier regels voor ontwikkelingen gekoppeld aan werkgebieden (structuren) en aanduidingen.

Het plangebied ligt binnen het 'Stedelijk gebied' en is aangeduid als 'Concentratiegebied'. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen de bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (zie ook paragraaf 4.1.3). Deze voorwaarde geldt rechtstreeks vanuit de nationale wetgeving.



Afbeelding 13. Uitsnede kaart Stedelijke ontwikkeling en erfgoed, plangebied rood omcirkeld

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- Bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- Bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie en verouderde stedelijke gebieden;
- Geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- Houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;

- e. Geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. Draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Van belang in dit kader is dat sprake is van een binnenstedelijke inbreidingslocatie met veel oog voor ruimtelijke kwaliteit. Een oude en vervallen woning wordt gesloopt en hiervoor in de plaats wordt een appartementencomplex opgericht. Daarnaast wordt met het oprichten van de twee halfvrijstaande woningen als het ware het laatste 'gat' binnen het bebouwingslint van de Binnenpas gevuld. Onderhavig initiatief is dan ook een uitermate goed voorbeeld van zorgvuldig ruimtegebruik. Hiermee is dus geen bebouwingstoevoeging voorzien buiten bestaand stedelijk gebied. Dit is in lijn met het gestelde in artikel 3.6, lid 1 Interim omgevingsverordening. In paragraaf 4.1.3 is reeds ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Voor het overige is in deze toelichting gemotiveerd dat sprake is van een ontwikkeling die voldoet aan de voorwaarden voor een duurzame stedelijke ontwikkeling.

4.3.4 De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2020

Voor een actueel beeld van de toekomstige bevolkingsontwikkelingen, veranderingen in de leeftijds- en huishoudenssamenstelling en de hiermee samenhangende woningbehoefte in Noord-Brabant, actualiseert de provincie Noord-Brabant regelmatig de bevolkings- en woningbehoefteprognose. Met de prognose-actualisering van 2020 wordt de vorige bevolkings- en woningbehoefteprognose uit 2017 vervangen.

De Brabantse bevolking groeit tot 2050 nog met bijna 280.000 mensen, tot ruim 2,84 miljoen inwoners. Tegen het midden van de jaren '30 krijgen de landelijke gebieden te maken met een geringe bevolkingskrimp. In het stedelijk gebied blijft de bevolking doorgroeien, al neemt de groei ook hier af.

De Brabantse bevolking zal tot begin jaren '40 van deze eeuw nog groeien. Onder andere als gevolg van die groei kent de provincie, met name de komende 10 tot 15 jaar nog een flinke woningbouwopgave. Tot 2030 zal de woningvoorraad nog met ruim 120.000 woningen moeten toenemen, gemiddeld zo'n 12.000 woningen (netto) per jaar. Een dergelijk niveau is de afgelopen jaren niet gehaald, al vertoont de woningmarkt wel duidelijk tekenen van herstel. Het tempo van bouwen zal echter verder omhoog moeten om de verwachte huishoudensgroei op te kunnen vangen en bestaande woningtekorten terug te dringen.

De bevolkings- en woningbehoefteprognose heeft de provincie opgesteld binnen de kaders van het eigen provinciale verstedelijkingsbeleid, gericht op het concentreren van de verstedelijking. Op provinciale schaal betekent dit, dat een belangrijk deel van de woningbouw gerealiseerd wordt in de stedelijke concentratiegebieden.

De provincie heeft een indicatie per gemeente gemaakt van de verwachte toename van de woningvoorraad. In tabel 1 is de indicatie van de woningvoorraad voor de gemeente Bernheze opgenomen. Uit de tabel kan worden afgelezen dat in de gemeente Bernheze tot aan 2030 nog 1.615 woningen benodigd zijn.

Tabel 1. Indicatie woningvoorraad

Gemeente	Feitelijke woningvoorraad (2020)	Prognose van de woningvoorraad				Indicatie toename woningvoorraad (2020-2030)
		2025	2030	2035	2040	
Bernheze	12.715	13.575	14.330	14.950	15.215	1.615

Tot 2050 komen er in Noord-Brabant nog zo'n 185.000 huishoudens bij. Vooral het aantal alleenstaanden groeit sterk. Verwacht wordt dat in 2050 van alle huishoudens 43% een eenpersoonshuishouden is. In tabel 2 is de verwachte verandering in huishoudentype binnen de gemeente Bernheze te zien. Het aantal samenwonenden blijft de komende jaren de grootste huishoudenscategorie gevolgd door de categorie eenpersoonshuishouden. Uit de tabel kan worden afgelezen dat het aantal eenpersoonshuishoudens en eenouderhuishoudens de komende jaren sterk toeneemt.

Tabel 2. Indicatie huishoudensontwikkeling binnen gemeente Bernheze

Huishoudentype	2020	2025	2030	2035	2040	Indicatie toe/afname bevolkingsgroep (%) (2020-2030)
Eenpersoonshuishoudens	3.235	3.770	4.225	4.620	4.895	+ 30,6%
Samenwonenden	8.460	8.470	8.500	8.450	8.325	+ 0,5%
Eenouderhuishoudens	795	950	1.075	1.190	1.300	+ 35,2%
Overige huishoudens	35	45	40	45	50	+ 14,3%

Conclusie

De appartementen zijn uitermate geschikt voor eenpersoonshuishoudens. In de gemeente Bernheze neemt het aantal eenpersoonshuishoudens naar verwachting (flink) toe. De halfvrijstaande woningen zijn juist met name geschikt voor samenwonenden, van oorsprong het grootste huishoudentype van de gemeente Bernheze. Dit zal de komende jaren zo blijven.

Op basis van de bevolkings- en woningbehoefte prognose zijn er in de gemeente Bernheze tot aan 2030 nog 1.615 nieuwe woningen benodigd. Op basis van het gemeentelijke beleid (zie paragraaf 4.4.2) is het plan om voor de periode 2016 tot 2021 de woningvoorraad in Heesch uit te breiden met 395 woningen. Met onderhavig initiatief worden in totaal twee halfvrijstaande woningen en zes appartementen opgericht. Het oprichten van de in totaal acht woningen past binnen de verwachte woningbehoefte voor de gemeente Bernheze en binnen de woningbehoefte van de kern Heesch.

De actuele gegevens uit de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose vormen belangrijke onderwerpen voor de Brabantse Agenda Wonen, zie hierna.

4.3.5 Brabantse Agenda Wonen

Versnelling van de woningbouwproductie, vernieuwing en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad en het ombouwen van leegstaand vastgoed naar woningen. Dat zijn belangrijke doelen van de Brabantse Agenda Wonen. Met deze agenda geven Gedeputeerde Staten aan welke accenten er de komende jaren liggen bij het bouwen en wonen en hoe de provincie zich hiervoor gaat inzetten.

De Brabantse woningmarkt kent grote uitdagingen. Zo moet de woningvoorraad de komende 10 tot 15 jaar met 11%, ofwel zo'n 120.000 woningen, toenemen. De afgelopen jaren zijn te weinig woningen gebouwd. Bovendien verandert de vraag naar woonruimte sterk. Zo bestaat ruim 40% van de huishoudens in 2040 uit eenpersoonshuishoudens en is er een grote behoefte aan kleinere, betaalbare woonruimten. Ook het bouwen van voldoende woningen voor het middensegment op de woningmarkt – betaalbare koop en middeldure huur – blijft punt van aandacht. Verder vragen initiatieven voor nieuwe woonvormen als flexwonen, tiny houses, tijdelijk wonen en nieuwe combinaties van wonen, werken en zorg steeds vaker van overheden om experimenteer ruimte te bieden.

Een beleid gericht op een duurzame verstedelijking en zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik biedt ruim baan voor 'goede plannen' binnen het bestaand stedelijk gebied van steden en dorpen. Ruim baan dus voor woningbouw op geschikte inbreidings-, herstructurerings- en transformatielocaties en in leegstaand vastgoed, die aansluit op een actuele vraag en snel in aanbouw kan worden genomen. Om ook langs deze lijn bij te dragen aan versnelling van de woningbouwproductie.

Inbreiding krijgt prioriteit

Woningbouw is het enige type vastgoed waar de komende jaren nog een behoorlijke vraag naar is, in tegenstelling tot bijvoorbeeld winkels, kantoren en maatschappelijk vastgoed. Woningbouw kan daarom ook vrijwel als enige een substantiële bijdrage leveren aan maatschappelijke en ruimtelijke vraagstukken als verduurzaming en het terugdringen van leegstand. Na 2030 neemt de groei van de woningbehoefte sterk af, en verdwijnt ook de kans om werk te maken van inbreidingslocaties. Dus de urgentie om in de komende paar jaar de vraag naar woningen slim te benutten is heel groot.

In de regionale woningbouwafspraken wil de provincie daarom prioriteit geven aan plannen voor herbestemming van leegstaande gebouwen of plannen voor inbreidingslocaties. Een principe dat ook iets kan betekenen voor bestaande woningbouwplannen, die dan niet, pas later of na aanpassing kunnen worden gerealiseerd. De provincie geeft gemeente dus ruim baan bij (onder andere) inbreidingen.

Conclusie

Het initiatief betreft het oprichten van twee halfvrijstaande woningen en zes appartementen in het centrum van Heesch. Het planvoornemen sluit aan op de typologische behoefte aan onder andere eenpersoonswoningen. Het plangebied betreft een transformatie in bestaand stedelijk gebied. Hiermee wordt gehoor gegeven aan de prioritering van de provincie.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Bernheze

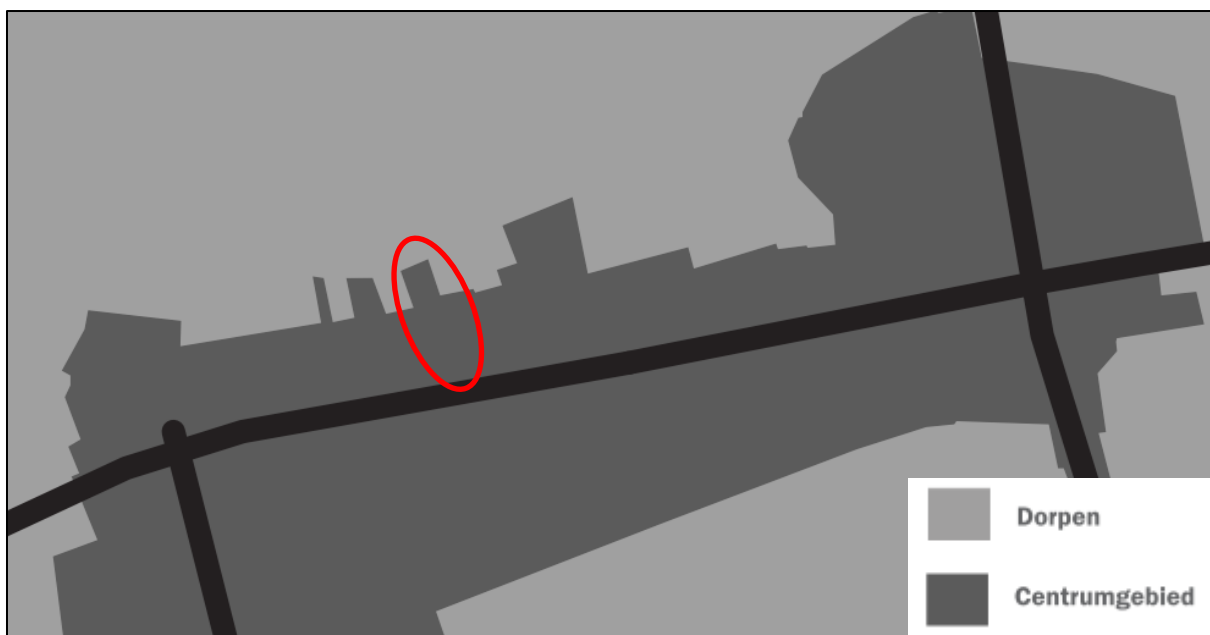
In december 2003 heeft de gemeenteraad van Bernheze de Structuurvisie Plus 'Bernheze op koers' vastgesteld. Mede naar aanleiding van de inwerkingtreding van de WvR ruimtelijke ordening in juli 2008, waardoor gemeenten verplicht zijn te beschikken over een gemeentelijke structuurvisie, is besloten om een nieuwe structuurvisie voor het hele gemeentelijke grondgebied op te stellen. Op 11 februari 2010 is de nieuwe structuurvisie 'Structuurvisie Bernheze' vastgesteld.

De Structuurvisie bestaat uit een ruimtelijk deel en een uitvoeringsprogramma. De Structuurvisie moet helderheid verschaffen in het ruimtelijke beleid van de gemeente Bernheze en de wijze waarop zij deze tot uitvoering wil brengen. Deze helderheid is gewenst voor inwoners en ondernemers, als ook voor andere (semi-) overheden en maatschappelijke partners.

De toekomstige ontwikkeling van de gemeente Bernheze vindt haar basis in twee kwaliteiten: enerzijds haar groene kwaliteiten, zowel in het grote middengebied, als in en rondom de kernen; anderzijds haar woonkwaliteiten, met een gevarieerd aanbod vanuit de vijf kernen.

Bernheze wil de komende jaren nog steeds een groene gemeente zijn, met 'rust' en 'ruimte' als karaktertrekken daarbinnen. Daarvoor is het nodig dat er continu naar een balans gezocht wordt met betrekking tot die functies die Bernheze groen maken: de agrarische functies, de ecologische functies en de toeristisch-recreatieve functies. In de nabije toekomst zal steeds duidelijker worden dat vervlechting van deze functies noodzakelijk is om het kwaliteitsniveau van de groene gemeente op peil te houden. Daarbij gaat het niet zozeer om 'meer', maar juist om 'meer variatie'.

Het plangebied is in de structuurvisie aangewezen als 'centrumgebied'. De strategie voor het centrum van Heesch is gericht op handhaving en waar mogelijk versterking van de functiemenging. Het centrum moet herkenbaar zijn en blijven als plek waar functies samenkomen en een grote mate van dynamiek ontstaat. Voor wat betreft de maatschappelijke voorzieningen is het wenselijk zoveel mogelijk te clusteren, zodat de voorzieningen elkaar kunnen versterken.



Afbeelding 14. Uitsnede ruimtelijke casco kaart behorende bij de structuurvisie met plangebied (rood omcirkel)

In de structuurvisie is opgenomen dat binnen het centrumgebied niet-woonfuncties getransformeerd kunnen worden naar wonen, indien de te transformeren functie overbodig is geworden en er geen sprake is van belemmeringen voor bestaande functies. Voldoende parkeervoorzieningen op korte afstand is van belang. Er dient ook aandacht besteed te worden aan de verblijfskwaliteit in het centrum. Binnen het centrumgebied is een hogere bebouwingsdichtheid mogelijk dan elders binnen de kern. De bebouwing dient qua maat en schaal echter wel passend te zijn in de omgeving. Specifiek ten aanzien van het centrum van Heesch is bepaald dat het centrum opgeschaald zal worden, maar wel dorps genoeg moet blijven, omdat dat het centrum juist onderscheidt van de stedelijke centra in de omgeving.

Conclusie

Met onderhavig plan wordt een oude en vervallen woning in het centrum van Heesch gesloopt en daarvoor in de plaats worden zes appartementen opgericht. Daarnaast worden aan de achterzijde van het perceel twee halfvrijstaande woningen opgericht die de afronding vormen van het bebouwingslint aan de Binnenpas. In de omgeving van het plangebied is een divers aanbod van type woningen en bouwstijlen. De type woningen en maatvoering die met onderhavig plan mogelijk worden gemaakt sluiten perfect aan bij het divers aanbod aan woningen in de omgeving van het plangebied zonder daarbij schaal en maat van de omgeving uit het oog te verliezen. Het centrum van Heesch zal door de beoogde herontwikkeling een kwaliteitsimpuls krijgen. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan de uitgangspunten uit de Structuurvisie die gelden voor het centrum van Heesch; er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en omliggende functies worden niet benadeeld. De voorgestane ontwikkeling is dus in lijn met het beleid uit de Structuurvisie.

4.4.2 Woonvisie 2016-2021

De afgelopen jaren is de woningmarkt als gevolg van diverse oorzaken sterk veranderd. Hierdoor sluit de vraag niet altijd aan bij het woningaanbod in Bernheze. Hierom heeft de gemeenteraad van Bernheze op 24 mei 2016 de Woonvisie 2016 - 2021 'Creatief naar een nieuw evenwicht' vastgesteld. De woonvisie is in samenwerking met onder andere woningcorporaties, huurdersorganisaties, dorpsraden, zorg- en welzijnsinstellingen opgesteld.

In de woonvisie worden drie belangrijke ontwikkelingen genoemd met het oog op de woningmarkt in de gemeente Bernheze. Ten eerste is er voor starters die in de gemeente Bernheze willen blijven wonen te weinig aanbod in de goedkopere koop- en huurvoorraad (huur < €710,- en koop < €185.000). Daarnaast heeft de gemeente een sterke aantrekkingskracht op gezinnen, maar is het woningaanbod voor jonge gezinnen nog relatief duur. Tot slot neemt de

groep 55-plussers de komende jaren verder toe. Zij blijven ook steeds vaker en langer zelfstandig wonen. Kortom, de gemeente wil betaalbaar wonen realiseren voor jong en oud.

Vanwege de huidige ontwikkelingen zet de gemeente Bernheze in haar woonbeleid in op een aantal zaken. Ten eerste zet de gemeente in op het vergroten van het aanbod in kleinere goedkope huur- en koopwoningen. Dit wordt gedaan om jonge gezinnen in de gemeente te behouden en nieuwe gezinnen naar de gemeente te trekken. Daarnaast vindt de gemeente het belangrijk om fijne woonplekken voor senioren te bieden. De ambitie is om de voorraad levensloopgeschikte woningen (in de huur- en koopsector) te vergroten. De combinatie van jonge gezinnen en senioren zorgt dat een evenwichtige bevolkingsopbouw behouden blijft in de gemeente Bernheze. Starters en senioren zijn voor de gemeente daarom de belangrijkste doelgroepen op het vlak van nieuwbouw. Voor allebei deze doelgroepen geldt dat het aanbod betaalbaar moet blijven. Tot slot zet de gemeente Bernheze in op het toevoegen van ruime woningen in het hogere segment. Het imago van de gemeente als woongemeente voor gezinnen wordt hiermee in stand gehouden. Deze woningen kunnen volgens de gemeente met name interessant zijn voor jongeren die in het verleden zijn vertrokken naar plaatsen buiten de gemeente, maar op termijn graag willen terugkeren naar Bernheze.

De gemeente wil haar woningvoorraad aantrekkelijker maken door het aanpassen van bestaande woningen. Ook wil de gemeente sterker inzetten op het duurzaam aantrekkelijk houden van de huidige woningvoorraad. Dat kan via het levensloopgeschikt maken van woningen, maar ook door het vergroten van de energiezuinigheid. De gemeente Bernheze is een voorstander van gasloos bouwen. Hierbij moet er gezocht worden naar creatieve oplossingen.

De gemeente Bernheze heeft om haar woonbeleid te formuleren de volgende vier speerpunten opgesteld:

- Inspelen op de woonwensen;
- Betaalbare wonen voor wie dat nodig heeft;
- Onbezorgd wonen;
- Een duurzame woningvoorraad.

Voor de periode 2016-2021 heeft de gemeente de ambitie om maximaal 900 woningen toe te voegen aan de voorraad (exclusief taakstelling statushouders) en minimaal 5% van de nieuwbouwplannen te reserveren voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) en vrije kavels.

In de Woonvisie wordt een gewenste woningbouwrichting gegeven voor de kernen binnen de gemeente Bernheze. Het plan is om voor de periode 2016 tot 2021 de woningvoorraad in Heesch uit te breiden met 395 woningen. Vanuit het gemeentelijk beleid wordt in Heesch tevens ingezet op het bieden van goedkope koopwoningen voor starters en het bieden van kleinschalige vormen van wonen met zorg bij zorglocaties. Daarnaast wordt ingezet op bieden van 100 sociale huurwoningen. De gemeente wil tevens de mogelijkheden onderzoeken van nieuwbouw in de vrije huursector.

Conclusie

In Heesch zijn tot aan 2021 nog 395 woningen benodigd. De afgelopen jaren zijn al veel woningen gebouwd om te voorzien in deze behoefte. Het initiatief voorziet in de ontwikkeling van acht woningen, waarmee wordt bijgedragen aan het vergroten van de woningvoorraad in de kern Heesch. Deze acht woningen zijn passend binnen de restopgave aan woningen.

Uit de woonvisie komt naar voren dat vooral starters op zoek zijn naar goedkope grondgebonden koopwoningen (tot €275.000). Voor deze doelgroep is het aanbod in Bernheze beperkt. Ook blijkt behoefte aan gestapelde koopwoningen (tot €275.000). Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een mix van koopappartementen en grondgebonden halfvrijstaande woningen. Het initiatief ziet toe op twee grondgebonden halfvrijstaande woningen en zes koopappartementen. Het initiatief moet voor 80% een bijdrage leveren aan de woningbouwopgave. De overige 20% valt binnen de vrije ruimte.

Tabel 3. Verdeling volkshuisvesting

Type	Halfvrijstaande woningen	Koopappartementen	Koopappartementen
	onder	tussen	Boven
Prijs	€ 267.394,=	€ 222.618,=	€ 323.366,=
		€ 323.366,=	
Aantal	2	4	2

De twee halfvrijstaande woningen en de vier “goedkope” appartementen voldoen aan de woningbouwopgave. De prijsklasse van de koopappartementen voldoet niet aan de woningbouwopgave, maar valt onder de vrije ruimte die maximaal 20% van het totale woningbouwplan mag bedragen. Hiermee sluit het initiatief aan bij de gemeentelijke woonvisie.

5 RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Met de herontwikkeling van het terrein dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, milieuzonering, geluid, lucht, externe veiligheid voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van het initiatief voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 M.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009¹. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r. nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of het project voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of het project in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst C en D

In het plangebied worden zes appartementen en twee halfvrijstaande woningen gebouwd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Blijkens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r.² kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om 'bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan'.

¹ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (Commissie tegen Nederland)

² Staatsblad 2011, nr. 102

Uit jurisprudentie blijkt dat een “beperkt” aantal woningen niet wordt aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject (zie de uitspraken van de Raad van State: ECLI:NL:RVS:2020:729 (rechtsoverweging 6.1 e.v.) en ECLI:NL:RVS:2020:100 (rechtsoverweging 14 e.v.), beide gaan over 12 woningen).

Uit de uitspraken blijkt dat er in deze gevallen geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject zodat een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling niet nodig is.

Aangezien het initiatief in dit geval betrekking heeft op maximaal 8 woningen (6 appartementen en 2 halfvrijstaande woningen) wordt het initiatief niet gezien als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is (vormvrije) m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

5.2.2 Bodemkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van het initiatief.

Vanwege de onderhavige bestemmingswijziging is derhalve een verkennend bodemonderzoek³ conform de NEN 5740 uitgevoerd.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

In het opgeboorde bodemmateriaal zijn in de bovengrond plaatselijk zintuiglijke bijmengingen waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK 10-VROM) en zink. In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. In het freatisch grondwater is geen van de onderzochte componenten aangetroffen in een gehalte verhoogd ten opzichte van de streefwaarde.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

5.2.3 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving.

Bedrijven en instellingen zijn verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen. Indien woningbouw wordt gerealiseerd in de directe omgeving waar milieugevoelige objecten zijn toegelaten, dan dient rekening gehouden te worden met de bestaande rechten van deze bedrijven.

³ Aeres Milieu, verkennend bodemonderzoek 't Dorp 54 te Heesch, 20 augustus 2020, projectnummer: AM20108

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn de richtafstandenlijst, twee omgevingstypen; en een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage I van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustig buitengebied (of een vergelijkbaar omgevingstype). In de bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustig buitengebied. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende milieubelastende activiteiten relevant:

Aan 't Dorp zijn naast woningen ook enkele bedrijven aanwezig. Het gaat hierbij om lichte bedrijvigheid, welke vallen binnen categorie I van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten en hebben daardoor een maximale richtafstand van 10 meter. Ook deze afstand kan door de ligging in gemengd gebied teruggebracht worden naar 0 meter en vormt daarmee geen belemmering voor de nieuwe woningen.

Tevens biedt het bestemmingsplan "Centrum Heesch" voor nieuwvestiging van bedrijven alleen mogelijkheden in categorie I. Alleen bestaande bedrijven in categorie 2 blijven mogelijk. Dit houdt in dat de richtafstand op basis van het bestemmingsplan dus niet groter kan worden dan 10 meter.

Geconcludeerd wordt dat er geen milieucontouren over het plangebied zijn gelegen. De herontwikkeling zelf bevat eveneens geen milieucontouren die mogelijk andere gevoelige objecten kunnen belemmeren. Het initiatief is in het kader van bedrijven en milieuzonering acceptabel.

5.2.4 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidbelasting op deze gebouwen of terreinen.

In het kader van de ontwikkeling van het plangebied is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai⁴ uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk in het kader van de Wgh omdat het plangebied niet is gelegen binnen een zone van een gezonde weg. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het akoestisch onderzoek wel uitgevoerd. De wegen 't Dorp, Binnenpas en Grenadiersstraat zijn in het onderzoek meegenomen.

't Dorp

- Er is sprake van een 30 km/uur zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de weg wel beschouwd en wordt ook het toetsingskader van de Wgh gehanteerd.
- In een aantal waarneempunten zijn gevelbelastingen vastgesteld hoger dan de voorkeursgrenswaarde.
- De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is minimaal 63 dB, zonder aftrek artikel 110 g. Zou die aftrek wel worden gehanteerd, dan is de geluidbelasting 58 dB waarmee deze boven de voorkeursgrenswaarde zou liggen wanneer getoetst zou worden aan de Wgh. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.
- Omdat geen sprake is van een gezonde weg, hoeft ook geen hogere waarde ten aanzien van deze weg te worden aangevraagd.
- Formeel hoeven ten gevolge van deze weg geen maatregelen te worden getroffen aan de gevel. Uit het oogpunt van wooncomfort en gezondheid wordt echter geadviseerd wel maatregelen te treffen om een binnenniveau van 33 dB te garanderen.

Binnenpas

- Er is sprake van een 30 km/uur zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de weg wel beschouwd en wordt ook het toetsingskader van de Wgh gehanteerd.
- De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wgh. geluidbelasting ten gevolge van deze weg is ten hoogste 53 dB, zonder aftrek artikel 110 g. Zou die aftrek wel worden gehanteerd, dan is de geluidbelasting 48 dB waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt.
- Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Grenadiersstraat

- Er is sprake van een 30 km/uur zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de weg wel beschouwd en wordt ook het toetsingskader van de Wgh gehanteerd.
- De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wgh. De geluidbelasting is ten hoogste 36 dB (excl. Artikel 110 g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de geluidbelasting 31 dB waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt.
- Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.2.5 Luchtkwaliteit

Effect op luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Als een initiatief ervoor zorgt dat de concentratie PM₁₀ of NO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd (oftewel meer dan 1,20 µg/m³ bijdraagt) draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

⁴ K+, AO 't Dorp Heesch optredende gevelbelastingen, 14 september 2020, rapportnummer: Rm200457aaA0

Woningbouw draagt pas IBM bij aan de luchtkwaliteit als er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden. Het voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van zes appartementen en twee halfvrijstaande woningen in de kern Heesch. Met het oprichten van de woningen wordt derhalve ruimschoots onder het 3% criterium gebleven. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat het plan NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is voor de realisatie van de woningen.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ($PM_{2.5}$) ter plaatse $11,5 \mu g/m^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $19,0 \mu g/m^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $20,5 \mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2.5}$ $25 \mu g/m^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu g/m^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu g/m^3$.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van de woningen.

5.2.6 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) kent bescherming toe aan geurgevoelige objecten.

De Wet geurhinder en veehouderij stelt de gemeente in staat om middels gemeentelijk geurbeleid te sturen op geuremissies afkomstig uit stallen bij veehouderijen en daarmee op de geurbelasting op de omgeving. Op 12 december 2013 heeft de gemeente Bernheze de 'Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Bernheze 2013' vastgesteld. En op 12 oktober 2015 heeft de gemeente Bernheze de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Bernheze 2013' vastgesteld.

De geurverordening bevat de geur- en afstandsnormen waaraan getoetst wordt in het kader van vergunningverlening. De geurgebiedsvisie bevat de onderbouwing bij deze normen en de uitgangspunten van het gemeentelijke geurbeleid.

De gemeente verdeelt het grondgebied van de gemeente in gebieden en hanteert per soort gebied een eigen geurnorm. Met het geurbeleid wil de gemeente zowel de bescherming van de agrarische ondernemers borgen als de doorgang van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Op basis van de normenkaart ligt de locatie in een bestaand woongebied. In bestaande woongebieden geldt een geurnorm van $3 OU/m^3$ (voorgroondbelasting). De geurbelasting kan uitsluitend berekend worden van een veehouderij waar dieren met geuremissiefactoren worden gehouden (dit betreffen doorgaans de intensieve veehouderijen). Bij een veehouderij waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden geldt een minimale vaste onderlinge afstand van 25 meter (gevel stal) en 50 meter (emissiepunt stal).

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moet bekeken worden of er geen veehouderijen in hun bedrijfsvoering worden beperkt (belang omliggende veehouderijen) en of er ter plaatse van de nieuwe woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object).

Gelegen in het centrum van Heesch liggen binnen een straal van 500 meter geen veehouderijen. Geconcludeerd kan worden door de grote afstanden tot de veehouderijen dat ter plaatse geen sprake kan zijn van een aantasting van het woon- en leefklimaat door geur.

Conclusie

Ter plaatse is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geur. Oprichting van de woningen is wat dat betreft mogelijk. Daarnaast hebben de woningen geen nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering van omliggende veehouderijen. Andere bestaande woningen zijn namelijk dichterbij deze veehouderijen gelegen, waardoor deze altijd maatgevend zijn voor de bedrijfsvoering van betreffende veehouderijen.

5.3 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. 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 wettelijke 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 bij 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.

Tabel 4. Wanneer verantwoord?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
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 benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

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

Inventarisatie risicobronnen

Volgens de Risicokaart van Nederland liggen er in de omgeving een drietal risico's. Ten eerste vindt over de A59 vervoer van gevaarlijke stoffen plaats, ten tweede is op de locatie 't Dorp 118 een LPG-tankstation gelegen en ten derde is op de locatie Nistelrodeseweg 3 eveneens een LPG-tankstation gelegen.



Afbeelding 15. Uitsnede risicokaart Nederland (plangebied oranje omcirkeld)

Ongeveer 450 meter ten westen van het plangebied, aan 't Dorp 118, is een LPG-tankstation gelegen. Op deze locatie zijn een vulpunt, reservoir en afleverinstallatie aanwezig. Voor het vulpunt en de reservoir bedraagt het plaatsgebonden risicocontour 25 meter. Voor de afleverinstallatie bedraagt het plaatsgebonden risicocontour 15 meter. Voor het vulpunt en de reservoir is tevens een invloedsgebied van 150 meter vastgesteld. Het plangebied is buiten de plaatsgebonden risicocontouren en buiten het invloedsgebied van dit tankstation gelegen.

Op circa 440 meter ten oosten van het plangebied, aan de Nistelrodeseweg 3, is eveneens een LPG-tankstation gelegen. Bij dit tankstation zijn het LPG-vulpunt en de ondergronds reservoir gelegen op een afstand van circa 300 meter ten noorden van het tankstation. Voor het vulpunt is een plaatsgebonden risicocontour opgenomen van 40 meter en een invloedsgebied van 150 meter. Het plaatsgebonden risicocontour van de reservoir bedraagt 25 meter en het invloedsgebied bedraagt 150 meter. Voor de afleverinstallatie bedraagt het plaatsgebonden risicocontour 15 meter. Het plangebied is buiten de plaatsgebonden risicocontouren en buiten het invloedsgebied van het tankstation gelegen.

Transport gevaarlijke stoffen

Risicovol transport kan plaatsvinden over A59 die circa 400 meter ten noorden van het plangebied is gelegen. De weg is niet voorzien van een plaatsgebonden risicocontour. Over deze weg worden onder andere LT1 en LT2 stoffen vervoerd. LT1 heeft een invloedsgebied van 730 meter en LT2 van 880 meter. Het plangebied ligt dus binnen het invloedsgebied van beide stoffen. Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van de transportroute af ligt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico waarvan een toxische wolk het maatgevende risico is.

De Veiligheidsregio Brabant Noord dient advies uit te brengen over de zelfredzaamheid van personen en bestrijdbaarheid van de gevolgen van een calamiteit (toxisch scenario). Vanwege de grote afstand van de bron tot het plangebied (>200 meter) en het toxische scenario geeft de Veiligheidsregio in samenwerking met de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) hiervoor een standaardadvies (zie bijlage 2).

Bestrijdbaarheid

Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheid voor personen om zichzelf in veiligheid te brengen bestaan uit schuilen en ontvluchten.

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies, bijvoorbeeld via NL-Alert, te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Vanuit de hiervoor geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied:

- goed te alarmeren is;
- goed te schuilen is;
- goed te ontvluchten is.

Risicovolle buisleidingen

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

In de wijde omgeving rond het plangebied is er geen sprake van de aanwezigheid van risicovolle buisleidingen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de herontwikkeling van het plangebied.

5.4 Ecologie

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Nederland (NNN). Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

5.4.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied betreft de Rijntakken, gelegen op een afstand van 14,6 kilometer van het plangebied.

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 14,8 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH₃), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Voor ieder habitatype binnen een Natura2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermesting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Door middel van het rekeninstrument AERIUS Calculator wordt de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden als gevolg een initiatief berekend.

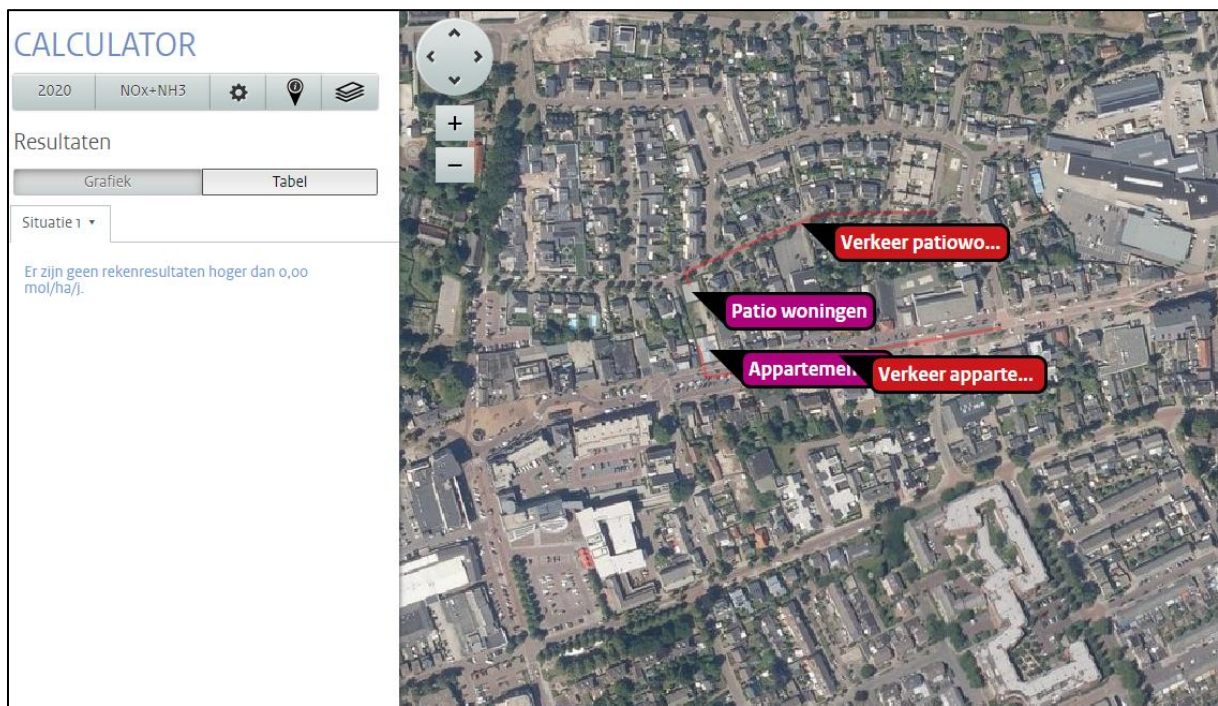
Met onderhavig bestemmingsplan worden zes appartementen en twee halfvrijstaande woningen opgericht. Als gevolg van onderhavig initiatief kan de emissie van stikstof vanuit het plangebied toenemen vanwege, in dit geval, het gebruik van de woningen en het verkeer van en naar de locatie.

Volgens AERIUS Calculator leidt de realisatie van een zes appartementen en twee halfvrijstaande woningen tot een emissie NO_x van 8,9 kg/jaar.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie:
 - Koop, appartement, midden (6x)
 - Koop, huis, twee-onder-een-kap (2x)
- Gebiedstype: Centrum in matig stedelijk gebied

Op basis van de kencijfers genereert één appartement per etmaal minimaal 4,7 en maximaal 5,5 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het appartementencomplex dagelijks 33 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 16,5 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen). Op basis van de kencijfers genereert één twee-onder-een-kap woning per etmaal minimaal 6,9 en maximaal 7,7 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereren de twee halfvrijstaande woningen dagelijks 15,4 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 7,7 voertuigen. Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door de toename van het verkeer de emissie NO_x met 0,7 kg/jaar toeneemt vanuit de locatie.

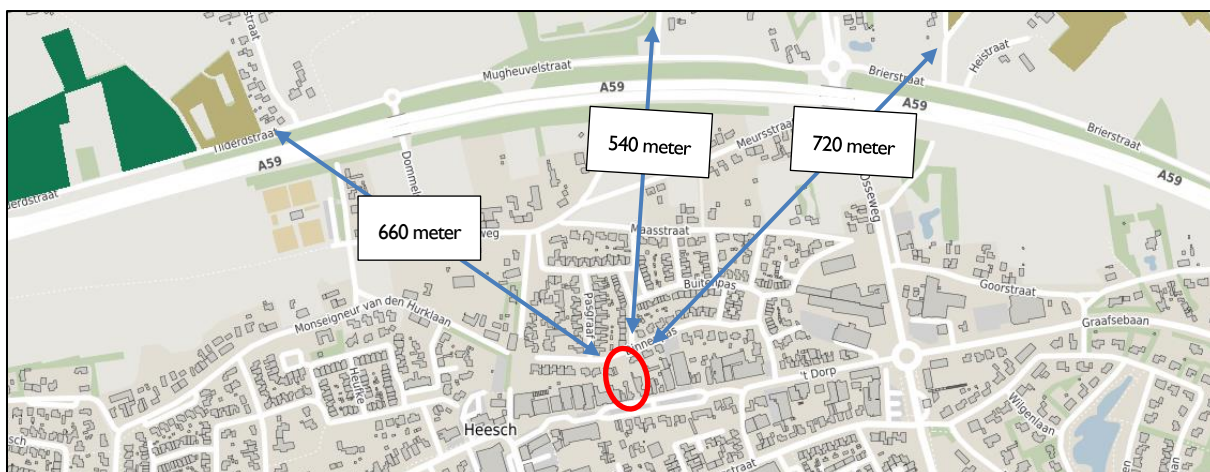


Afbeelding 16. Uitsnede berekening gebruiksfase AERIUS Calculator

De stikstofemissie neemt door het initiatief toe met 9,6 kg NO_x per jaar. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden (zie bijlage 1: AERIUS-berekening gebruiksfase). Het initiatief leidt derhalve niet tot extra verzuring of veresting in Natura2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Het Natuurnetwerk Nederland is veelal weer opgedeeld in provinciale natuurgebieden, zo ook Natuurnetwerk Brabant.



Afbeelding 17. Uitsnede kaart Natuurbeheerplan met daarop weergegeven het NNB

Ten noorden van het plangebied zijn de dichtstbijzijnde onderdelen van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) gelegen. Dit betreffen voornamelijk droge bossen met productie. Het dichtbij zijnde onderdeel van het NNB is gelegen op 540 meter afstand. Het plangebied maakt zelf geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant, dus ook niet van het Natuurnetwerk Nederland.

Daar de nieuwe woningen niet worden opgericht in het NNN vormt het initiatief derhalve geen belemmering voor de aanleg of instandhouding van het NNN.

5.4.2 Soortenbescherming

Om het voorkomen van flora en fauna in het plangebied aan te tonen en het effect van de bouw c.q. het gebruik van de appartementen en woningen hierop te onderzoeken is een quickscan flora- en fauna⁵ uitgevoerd.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Noord-Brabant een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Vleermuizen: aanvullend onderzoek en compensatie vooraf

De woning en de aanbouw bevatten mogelijk vleermuisverblijven. Het slopen van deze gebouwen kan daarom leiden tot verstoring of vernietiging van vleermuizen en hun verblijven. Omdat alle vleermuissoorten streng zijn beschermd, dient het voorkomen van dergelijke verblijven conform het vleermuisprotocol (Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus en Zoogdiervereniging, 2017) te worden onderzocht.

Aanvullend onderzoek⁶ naar het voorkomen van vleermuizen heeft in dat kader plaatsgevonden (zie bijlage 3). Tijdens de vier onderzoeksmomenten (26 mei, 18 juni, 16 augustus en 5 september 2021) zijn binnen het plangebied geen zwermgedrag of in- en uitvliegende vleermuizen waargenomen. Vleermuisverblijven zijn in het plangebied dus zeker afwezig. Iedere ronde vloog er een klein aantal Gewone dwergvleermuizen op enige afstand van het plangebied. Overige soorten werden niet waargenomen.

⁵ Aeres milieu, Quickscan Natuurwetgeving 't Dorp 54 te Heesch, 6 juli 2020, projectnummer: AM20108

⁶ Faunaconsult, Vleermuizenonderzoek locatie 't Dorp 54 te Heesch, 12 oktober 2021

In het plangebied bevindt zich geen vleermuizenverblijf. Tijdens de sloop van de huidige bebouwing hoeft er daarom geen rekening met vleermuizen te worden gehouden.

Vogels

In de opgaande vegetatie in het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de werkzaamheden buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan.

5.5 Water

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Aa en Maas. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een ruimtelijk plan. Deze waterparagraaf is een onderdeel van de watertoets.

De waterparagraaf beschrijft zowel de huidige als toekomstige waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater).

5.5.1 Beleid

In deze paragraaf is het relevante vigerende beleid opgenomen.

Het Nationaal Waterplan

Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Op basis van de Wro heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2016-2021

Dit plan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2016-2021. Naast beleidskader is het Provinciaal Waterplan ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water. Bovendien dient het plan als structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wro.

Waterplan Bernheze

Als algemeen streefbeeld voor de gemeente voor 2030 is gesteld: 'Het hebben en houden van een veilige, kwalitatief hoogwaardig leefbare gemeente, waarin een gezond en veerkrachtig watersysteem aanwezig is en duurzaam met water wordt omgegaan. Hierbij is 100% compensatie belangrijk.

Daarnaast versterken de Aa, Leijgraaf en Groote Wetering, als herkenbare beeksystemen met een natuurlijk karakter, enerzijds de leefbaarheid en identiteit en anderzijds de (water)recreatieve en toeristische positie van Bernheze". De volgende thema's zijn in het waterplan opgenomen:

- Schoon water: Hierbij geldt de voorkeursstrits: voorkomen - scheiden – zuiveren;
- Zuinig met water;
- Water in de bebouwde omgeving: Hier geldt de voorkeursstrits: vasthouden - bergen – afvoeren;
- Boeiend water;

- Samenwerking.

Bovenstaand beleid betekent onder andere dat er 'hydrologisch neutraal' (100% compensatie) moet worden gebouwd, conform de uitgangspunten 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' van het waterschap. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding valt, in principe niet versneld mag worden afgevoerd. Er zal moeten worden gezocht naar vormen van hergebruik, vasthouden of bergen van hemelwater. Vermenging van vuil en schoon (hemel-)water wordt niet wenselijk geacht.

Onderhavig plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Aa en Maas. Het waterschapsbeleid is onder meer beschreven in:

Het Waterbeheerplan 2016-2021

Dit plan maakt inzichtelijk wat het waterschap de komende jaren gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede of mensen en dieren in Noordoost-Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving.

Brabant Keur

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel geldt dezelfde keur: Brabant Keur. De keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water.

Bij veel projecten is sprake van een toename van het verharde oppervlak. Hieromtrent is in de Algemene regels bij de keur het volgende opgenomen:

1. Bij een toename van het verharde oppervlak van minder dan 500 m² stelt het waterschap geen nadere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijke beleid.
2. Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) * gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m).
3. Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig.

De beleidsnota 'Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas'

De beleidsnota bevat acht uitgangspunten, die alle zijn gehanteerd bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan:

1. Wateroverlastvrij bestemmen
2. Hydrologisch neutraal ontwikkelen
3. Voorkomen van vervuiling
4. Gescheiden houden van schoon en vuil water
5. Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer"
6. Meervoudig ruimtegebruik
7. Water als kans
8. Waterschapsbelangen

5.5.2 Watersysteem

Bodemgesteldheid

De locatie zelf is aangeduid als 'bebouwing', maar de bodem om de 'bebouwing' wordt getypeerd als hoge zwarte enkeerdgrond, laarpodzolgronden en veldpodzolgronden. Allen bestaande uit leemarm en met zwak lemig (fijn) zand.

Op basis van de leggerkaart van het waterschap Aa en Maas is er geen sprake van oppervlaktewater binnen het plangebied. Er heeft geen specifiek onderzoek plaatsgevonden naar de infiltratiecapaciteit van de bodem.

Oppervlaktewater

Voor het waterschap is de legger, samen met de keur, het instrument om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten, voldoende en schoon water. De legger bestaat uit een set van kaarten. Daarop staat welke rivieren, beken, vennen en regenwaterbuffers, lijnvormige elementen, waterkeringen en kunstwerken (stuwen, sluisdeuren en kademuren) het waterschap in beheer heeft en waar ze liggen. De legger bevat ook een register waarin staat wie waar en waarvoor het onderhoud moet doen. Tot slot bevat de legger zones (zonerings) voor toekomstige ontwikkelingen en bescherming van het watersysteem.

Op de leggerkaarten van waterschap Aa en Maas is te zien dat binnen het plangebied geen oppervlaktewater ligt. Rond het plangebied zijn verschillende watergangen gelegen. Zo zijn er een Primaire watergangen (A-watergangen) ten noorden, oosten en westen van het plangebied gesitueerd.

Op basis van de Keur mag binnen een zone van 5 meter van de insteek van de watergang met beschermingszone A niet zonder vergunning van het waterschap worden gebouwd. Het plangebied bevindt zich ruimschoots buiten deze zones. Een vergunning van het waterschap is derhalve niet benodigd.

Grondwater

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Waterschapsbelangen

Het plangebied ligt niet in of nabij een gebied waarin waterschapsbelangen een rol spelen, zoals waterkering, waterberging of waterwinning.

Hemelwater

Bij toename van verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat de plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal uitgevoerd moeten worden wat betekent dat voorkomen moet worden dat als gevolg van de uitbreiding versneld op het watersysteem wordt geloosd.

Voor lozingen op het oppervlaktewater eist de nieuwe Keur een vervangende berging (compensatie) die de extra afvoer neutraliseert. Volgens artikel 3.6 van de Keur is het verboden om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak tot afvoer naar oppervlakte waterlichaam te laten komen. Volgens de algemene regels van de Keur 2015 kan hiervoor vrijstelling verleend worden indien de toename van het verhard oppervlak minder dan 500 m² bedraagt. Indien het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 500 m² maar minder dan 10.000 m² kan hiervoor vrijstelling verleend worden indien er compenserende maatregelen worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Bij een toename van meer dan 10.000 m² verhard oppervlak zal maatwerk geleverd moeten worden.

Het waterschap stelt geen verdere eisen voor de verwerking van het hemelwater bij ontwikkelingen met een toename van het verhard oppervlak van minder dan 500 m², hiervoor geldt dan het gemeentelijk beleid. De gemeente Bernheze conformeert zich ten aanzien van de omgang met hemelwater in principe aan het beleid van het waterschap maar stelt dat een ontwikkeling te allen tijde hydrologisch neutraal dient plaats te vinden (HNO).

De benodigde bergingscapaciteit is berekend uitgaande van een bui van 60 mm (eis waterschap Aa en Maas). Onderhavig plan resulteert in een verhard oppervlak van circa 890 m². Voor onderhavig plan betekent dat een watervolume van 890 m² * 0,06 mm = 53,4 m³ geborgen/geïnfiltreerd dient te worden.

Het hemelwater wordt conform het beleid afgekoppeld van het rioleringsstelsel. Het is nog niet exact bekend hoe deze afkoppeling exact plaatsvindt. Dit kan door middel van een open dan wel een gesloten infiltratievoorziening worden gerealiseerd in de vorm van een vijver, verlaging in het erf (wadi) of bijvoorbeeld door een grindkoffer of -krat.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning dient initiatiefnemer aan te tonen dat zij voldoen aan de gestelde voorwaarden.

Afvalwater

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater van de appartementen en de woningen zal een aansluiting gemaakt worden op het bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel.

De belasting op het bestaande riool van het huishoudelijk afvalwater van twee woningen en zes appartementen zal gering zijn. Er zijn derhalve geen aanpassingen noodzakelijk aan het bestaande riool.

Waterkwaliteit

Er zijn geen bijzondere maatregelen genomen om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen. Overeenkomstig de eis van het waterschap worden in principe geen uitlopende materialen toegepast.

5.6 Kabels, leidingen en straalpaden

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het plangebied. Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Brabant Water bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

Een straalpad is een denkbeeldige lijn tussen twee bouwwerken ten behoeve van telecommunicatie. Binnen een straalpad dient rekening gehouden te worden met de maximale bouwhoogte voor zover dat het verboden is enig bouwwerk op de gronden te bouwen met een grotere hoogte dan de hoogte van een straalpad.

Verspreid over Nederland staat een aantal militaire- en burgerradarstations. Deze dienen voor de beveiliging van het nationale luchtruim en over de veilige afhandeling van het militaire en het civiele luchtverkeer. Objecten hoger dan 65 m +NAP binnen 15 nautische mijl (circa 28 km) van dit radarstation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en kunnen derhalve niet worden toegestaan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is. Hiervoor dient een radarverstoringsonderzoek te worden uitgevoerd.

Het appartementencomplex en de woningen zijn nooit hoger dan 65 m +NAP. De maximale bouwhoogte van het appartementencomplex is vastgelegd op 10 meter. De maximale bouwhoogte van de halfvrijstaande woningen is vastgelegd op 10 meter. De locatie ligt op circa 10,8 m +NAP. De totale hoogte van de woning ligt daarom rond de 20,8 m +NAP. Een radarverstoringsonderzoek is om die reden niet noodzakelijk. Het appartementencomplex en de halfvrijstaande woningen hebben geen negatieve effecten op het radarbeeld.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

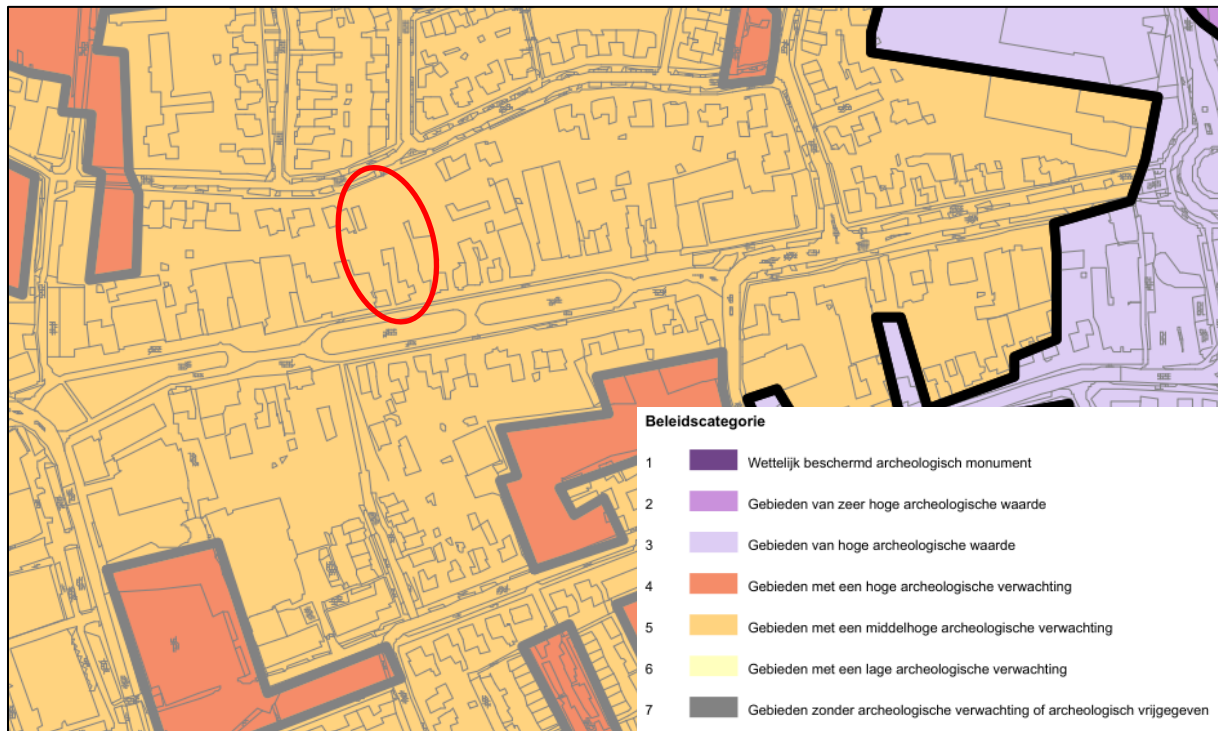
5.7.1 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

De nota archeologiebeleid van de gemeente Bernheze geeft het archeologiebeleid van de gemeente weer. In de nota wordt een toolkit aangereikt en dient daarmee vooral als een beslisdocument. De archeologische beleidskaart vormt de ruimtelijke verbeelding voor dit beleid. De waarden en verwachtingen op de beleidskaart zijn voorzien van archeologische beleidscategorieën die aangeven vanaf welke verstoringsoppervlakte en -diepte archeologisch vooronderzoek dient plaats te vinden.

Op de archeologische beleidskaart is het plangebied gelegen in categorie 5, gebieden met een middelhoge archeologische verwachting. Deze verwachtingswaarde kent een onderzoeksplicht wanneer de bodem voor een oppervlakte van meer dan 2.500 m² en dieper dan 0,4 m verstoord wordt. In het vigerende bestemmingsplan is dan ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' aan de locatie toegekend.



Afbeelding 18. Uitsnede Archeologische beleidskaart van de gemeente Bernheze met het plangebied rood omrand

Deze ondergrens wordt met de herontwikkeling niet overschreden. Derhalve is thans geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. Om de archeologische waarde echter te blijven borgen is de vigerende archeologische dubbelbestemming opnieuw voor het plangebied van toepassing verklaard.

5.7.2 Cultuurhistorie

Op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Brabant is te zien waar belangrijk Brabants erfgoed ligt. Dit erfgoed is belangrijk voor de regionale identiteit van de provincie. De CHW is in 2010 opgesteld en in 2016 herzien.

Conform de CHW ligt het plangebied in de regio 'Peelrand'. De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Dragende structuren voor het gebied rondom Nistelrode en Heesch in de vorm van oude zandontginningen met akkercomplexen.

Met onderhavig initiatief is zowel sprake van herontwikkelen als van inbreiding. Aan 't Dorp is sprake van het herontwikkelen van een oude en vervallen woning en aan de Binnenpas is sprake van het afronden van het bebouwingslint. Doordat de locatie aan alle zijden ligt ingeklemd tussen andere bebouwing worden de cultuurhistorische waarden van de regio niet belemmerd.

5.8 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of wijzigen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

Verkeer

Het appartementencomplex zal worden ontsloten via 't Dorp. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Gekeken wordt naar centrum in een matig stedelijk gebied. De appartementen zullen 4,7 – 5,5 motorvoertuigen per appartement per etmaal genereren. In totaal worden zes appartementen opgericht. Het appartementencomplex zal in totaal 28,2 – 33 motorvoertuigen per etmaal genereren. Gezien het profiel van de weg zal deze de toename van het aantal verkeersbewegingen goed kunnen verwerken.

De halfvrijstaande woningen zullen worden ontsloten middels de Binnenpas. De halfvrijstaande woningen zullen 6,9 – 7,7 motorvoertuigen per woning per etmaal genereren. De twee woningen zullen in totaal 13,8 – 15,4 motorvoertuigen per etmaal genereren. Gezien het profiel van de weg zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen goed kunnen verwerken.

Parkeren

Om de nieuwe parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de parkeernormen van de gemeente Bernheze. De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de 'Parkeernormennota gemeente Bernheze', d.d. juli 2015. Voor (eenpersoons)woningen met een oppervlakte van minder dan 60 m² geldt een parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen. Voor grotere woningen, met een oppervlakte van meer dan 60 m², geldt een parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen in het centrumgebied van Heesch.

Van de zes te realiseren appartementen hebben er vijf een gebruiksoppervlakte van meer dan 60 m². Dit betekent dat bij het appartementencomplex er $(5 * 1,8) = 9 + 1,3 = 10,3$, afgerond 11 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Bij het appartementencomplex worden in totaal 12 parkeerplaatsen opgericht, hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm.

De gebruiksoppervlakte van de twee halfvrijstaande woningen overschrijdt eveneens de oppervlakte van 60 m². Dit betekent dat per woning 1,8, afgerond 2 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Bij de oostelijk gelegen woning worden op eigen terrein 2 parkeerplaatsen gerealiseerd. Bij de westelijk gelegen woning wordt op eigen 1 parkeerplaats gerealiseerd. Naast de achtertuin van de halfvrijstaande woningen wordt een loopverbinding gerealiseerd van de woningen naar het parkeerterrein van het appartementencomplex gerealiseerd. De extra parkeerplaats op het parkeerterrein wordt daarmee ingezet als de tweede parkeerplaats bij de westelijk gelegen woning. Een toekomstig bewoner parkeert daarmee op het parkeerterrein en kan via de loopverbinding gemakkelijk naar zijn / haar woning lopen.

Alle parkeerplaatsen worden daarmee op eigen terrein gerealiseerd, zoals het gemeentelijk parkeerbeleid voorschrijft.



Afbeelding 19. Situering parkeerplaatsen ten opzichte van de bebouwing

De wegbeplanting aan de Binnenpas is aangewezen als een monumentale boombeplanting. Om het effect van de nieuwe opritten en parkeerplaatsen van de twee te realiseren woningen op deze monumentale boombeplanting te onderzoeken is een boomeffectenanalyse⁷ uitgevoerd. Op basis van de uitgevoerde analyse wordt geen nadelige invloed verwacht bij de betrokken bomen. Om betreffende bomen te behouden luidt het advies om deze bomen bovengronds te beschermen tegen mechanische schade door graafmachines. Het toepassen van stambescherming en het voorkomen van bereiden van de wortelkluif is hier een voorwaarde voor uitvoering.

5.9 Volksgezondheid

Het RIVM doet onderzoeken naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van omwonenden, veehouders, de gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderij werken. Dieren kunnen ziekteverwekkers bij zich dragen waar mensen ziek van kunnen worden zoals Q-koorts of Salmonella. Daarnaast kunnen fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) gezondheidsproblemen veroorzaken. Ook kan het voorkomen dat mensen hinder ondervinden van de stank die afkomstig is van de mest uit de veehouderijen.

In 2016 zijn de resultaten gepubliceerd van het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO). In dit onderzoek is gekeken naar de gezondheidseffecten bij omwonenden van ziekteverwekkers en luchtverontreiniging afkomstig van veehouderijen. In 2017 is er een tweede rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden – aanvullende studies' gepubliceerd. Daarin zijn nieuwe analyses gedaan om de eerdere resultaten nog eens extra bevestigd te krijgen.

⁷ Pius Floris, Boom Effect Analyse 't Dorp 54 te Heesch, 4 maart 2021, kenmerk: 03P20103346

In de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 van 30 april 2018 is een stappenplan opgenomen om te beoordelen of er knelpunten worden gevonden voor een bestemmingsplan en of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit stappenplan is voor het te realiseren plan doorlopen.

1. Edotoxine (varkens- / pluimveehouderijen)

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het is van belang dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

De dichtstbijzijnde varkenshouderij is gelegen aan de Heikampstraat 15 in Oss. De fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM₁₀: 370 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 123 meter, de huidige afstand (hemelsbreed) is 1,59 kilometer.

De dichtstbijzijnde pluimveehouderij is gelegen aan de Bosschebaan 27 in Heesch. De fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM₁₀: 3.027 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 176 meter, de huidige afstand (hemelsbreed) is 1,78 kilometer.

Als gekeken wordt naar de afstanden dan ligt het plangebied buiten de endotoxine risicocontouren van pluimvee- en varkenshouderijen.

2. Emissies

Uit het VGO onderzoek komt naar voren dat diverse gezondheidseffecten gerelateerd lijken te zijn aan de blootstelling van omwonenden aan de emissie van fijnstof, micro-organismen en ammoniak (via de bijdrage aan secundair fijnstof) afkomstig van veehouderijen. Gekeken dient te worden of sprake is van een toename van deze emissies.

Onderhavig plan voorziet in het oprichten van een appartementencomplex en twee halfvrijstaande woningen. Het oprichten van de woningen leidt niet tot een toename van emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak.

3. Wijze waarop met overbelasting geur wordt omgegaan

3a. Wettelijke uitgangspunten

Op grond van de Wet geurhinder veehouderij kan bij een ontwikkeling sprake zijn en blijven van een overbelaste geursituatie. Het uitgangspunt hierbij is dat er geen sprake is of blijft van een overbelaste situatie voor geur (voorgond of achtergrond).

De ontwikkeling vindt niet plaats in een gebied met een overbelaste geursituatie (zie paragraaf 5.2.6). Met het initiatief is daarnaast geen sprake van een toename van geuremissie.

3b. Gezondheidskundige uitgangspunten

Naast een toets op de wettelijke aspecten kan ook gekozen worden voor een gezondheidskundige beoordeling ten aanzien van het aspect geur. Toetsing vindt dan plaats aan de door de GGD gehanteerde gezondheidskundige advieswaarde. De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015). De op grond van het onderzoek van Geelen hierbij behorende geurbelasting is weliswaar niet juridisch houdbaar aangezien dit niet is opgekomen binnen het gemeentelijk beleid. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de geursituatie in het gebied.

4. De aanwezigheid diersoort(en) binnen een veehouderij

De soort landbouwhuisdieren dat wordt gehouden en ook de combinatie van te houden dieren kan van invloed zijn op het eventuele risico voor de volksgezondheid. Dit heeft te maken met een mogelijk verhoogde infectiedruk en het risico van vermenging bacteriën of virussen. Indien er sprake is van het gecombineerd houden van varkens en pluimvee, of rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten) of kleine herkauwers onderling dan is advisering vanuit de GGD wenselijk in hoeverre dit voor wat betreft volksgezondheid verantwoord is.

Er zijn geen veehouderijen in de buurt waar meer dan één diersoort wordt gehouden. Daarnaast zijn er geen varkens- en/ of pluimveebedrijven in de buurt waarvan de afstand tussen het plangebied en de inrichtingsgrenzen minder dan 100 meter bedraagt.

5. Veehouderijen

5a. Geitenbedrijven

Uit recente bevindingen van het VGO-2 rapport (2017) blijkt dat er in een straal van 2 kilometer rondom geitenhouderijen een verhoogde incidentie op longontstekingen wordt gevonden. Hierom bedraagt de minimale afstand tussen geitenhouderijen en gevoelige bestemmingen 2 kilometer.

Op de locatie Akkerveld I worden in totaal 20 geiten gehouden. Deze locatie is gelegen op circa 625 meter van het plangebied. Als op een locatie minder dan 50 geiten worden gehouden is sprake van het hobbymatig houden van

geiten. Aangezien op deze locatie slechts 20 geiten worden gehouden is sprake van het hobbymatig houden van geiten en niet van het bedrijfsmatig houden van geiten. Gesteld kan worden dat er geen geitenhouderijen met een omvang van meer dan 50 geiten binnen 2 kilometer van het plangebied gesitueerd. Derhalve is een advies van de GGD niet noodzakelijk.

5b. Pluimveebedrijven

Uit het VGO-2 rapport (2017) blijkt dat er binnen een straal van 1 kilometer rondom één pluimveehouderij omwonenden een verhoogd risico op longontsteking hebben. Zoals uit stap 1 blijkt is de dichtstbijzijnde pluimveehouderij gelegen op 1,78 kilometer. Er zijn geen pluimveehouderijen gelegen binnen 1 kilometer van het plangebied.

Ten aanzien van de beoordeling op basis van de 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden gesteld dat het plangebied is gelegen buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is dus geen sprake van een verhoogd risico.

5c. Overige veehouderijen

Indien een overige veehouderij op kortere afstand ligt dan 250 meter van een bebouwde kom is het advies om een aanvullend risicobeoordeling uit te voeren.

Binnen 250 meter van het plangebied zijn geen (overige) veehouderijen gelegen. Er is dus geen sprake van een verhoogd risico.

6. De aanwezigheid van mestbe- of verwerking

Bij een veehouderij kan mestbewerking als nevenactiviteit bij het houden van de dieren aan de orde zijn. Maar het kan ook een op zichzelf staande activiteit betreffen, waar mest van meerdere veehouderijen wordt bewerkt.

Er is in de nabijheid van het plangebied geen mestbewerkings- of mestverwerkingsbedrijf aanwezig.

7. Ongerustheid bij omwonenden

Indien er rond een veehouderij veel ongerustheid bestaat over het aspect volksgezondheid (gerelateerd aan de betreffende veehouderij of meerdere veehouderijen in de omgeving), dan is een advies vanuit de GGD wenselijk.

Er is in de omgeving geen ongerustheid over de volksgezondheid bij omwonenden. Uit het stappenplan blijkt dat sprake is van een gezond woon- en leefklimaat en dat advies van de GGD niet nodig wordt geacht.

Spuitzones

In de omgeving van het plangebied liggen geen gronden waar mogelijk sprake is van spuitzones. Het aspect spuitzones vormt geen belemmering voor het initiatief.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

Het bestemmingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. De nadere juridische invulling is gedetailleerd geregeld. Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Toelichting
- Planregels
- Verbeelding

Met het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aangesloten bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten.

De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

- Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012;
- PraktijkRichtlijn BestemmingsPlannen (PRBP) 2012;
- Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI) 2012.

Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Bernheze is qua systematiek aangesloten bij het meest recente bestemmingsplan voor het centrum van Heesch; “Centrum Heesch”.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemming voor de gronden geldt. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Er zijn voor de gronden meerdere tekens opgenomen. Het gaat dan om aanduidingen (functie- of gebiedsaanduidingen) of dubbelbestemmingen. Voor een aanduiding of dubbelbestemming zijn in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welk gebied het bestemmingsplan betrekking heeft, omdat daarop de plangrens is aangegeven.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. De analoge verbeelding bestaat uit één plankaart met een legenda.

Aan het gehele plangebied is een woonbestemming toegekend. Aan de zijde van 't Dorp is een bouwvlak opgenomen met een diepte van 15 m, 2,5 m van de straat en 3 m van de oostelijke perceelsgrens. Tevens is aan dit bouwvlak de aanduiding ‘gestapeld’ opgenomen en daarbij de maatvoeringsaanduidingen voor het aantal woningen en de maximale goot- en bouwhoogte. Achter dit bouwvlak is een vlak opgenomen waarbinnen de beoogde bergingen met daarvoor een overkapping kunnen worden gerealiseerd.

Aan de zijde van de Binnenpas is een bouwvlak opgenomen in dezelfde lijn als de naastgelegen woning, 3 m verwijderd van de zijdelingse perceelsgrenzen. Tevens is aan dit bouwvlak de aanduiding ‘twee-aaneen’ opgenomen en daarbij de maatvoeringsaanduidingen voor het aantal woningen en de maximale goot- en bouwhoogte.

Tevens is binnen het gehele plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ nog steeds van toepassing.

6.3 Toelichting op de planregels

Alle gronden binnen het plangebied hebben een bestemming. Een bestemming geeft de functie aan, die de gemeenteraad aan een gebied heeft toebedacht. Bij deze bestemmingen horen gebruiksregels. Het kan gaan om regels voor bouwen, werken en werkzaamheden, slopen en het gebruik van grond en de opstallen voor bepaalde activiteiten. De bestemming en de regels bepalen gezamenlijk welke activiteiten en handelingen zijn toegestaan. Het gevolg van het leggen van een bestemming is, dat de betreffende gronden alleen overeenkomstig deze bestemming mogen worden gebruikt. In die zin houdt een bestemming dus een inperking in van het eigendomsrecht. De bevoegdheid om bestemmingen te leggen is toegekend aan de gemeenteraad. Dit is geregeld in artikel 3.1 van de Vro. Een gemeenteraad mag niet zomaar een bestemming leggen, maar moet daarvoor vanuit het algemeen belang van een “goede ruimtelijke ordening” redenen hebben. Het leggen van een bestemming betekent overigens niet, dat er een verplichting bestaat voor een grondgebruiker om die bestemming te realiseren. 'Bestemming' heeft slechts een passieve betekenis: of een bestemming gerealiseerd wordt, is afhankelijk van het handelen van de rechthebbende(n) op de grond (eigenaar, huurder, pachter). Een bestemming geeft alleen aan welk handelen toegelaten is. Daaruit kan worden afgeleid dat ander handelen niet is toegelaten. De artikelen 2.1 en 2.2 van de Wabo en enkele andere wetten verbieden het handelen in strijd met het bestemmingsplan. Om misverstanden te voorkomen wordt bij de bestemming aangegeven wat “in ieder geval” beschouwd moet worden als in strijd met het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is een juridisch plan: de daarin opgenomen bepalingen zijn bindend voor burgers en bedrijven en voor de overheid.

Bij het opstellen van de regels is zo veel mogelijk uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en het vigerende bestemmingsplan voor het centrum van Heesch; bestemmingsplan “Centrum Heesch”. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven en maken in dit geval de bouw van de bouw van een woning mogelijk.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

In dit hoofdstuk worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSGEELS

In deze artikelen worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

Hoofdstuk 3: ALGEMENE REGELS

Deze artikelen bevatten bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

Hoofdstuk 4: SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Hier wordt omschreven welke gebouwen en gebruik vallen onder het overgangsrecht.

7 UITVOERBAARHEID

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Het realiseren van het appartementencomplex en de halfvrijstaande woningen geschiedt voor rekening van initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding.

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

De gemeente Bernheze heeft in dat kader met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten, zoals bedoeld in art. 6.4a Wro. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Bernheze komt maar voor rekening van initiatiefnemer.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Vooroverleg

In het kader van onderhavig bestemmingsplan is geen vooroverleg gevoerd.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 26 augustus t/m 6 oktober 2021 voor eenieder ter visie gelegen.

Er zijn drie zienswijzen binnengekomen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijzen zijn beoordeeld en de belangen van reclamanten zijn afgewogen tegen het belang dat met het bestemmingsplan wordt gediend. De zienswijzen hebben daarbij geleid tot inhoudelijke wijzigingen c.q. aanvullingen van het bestemmingsplan. Een uitgebreidere behandeling van de zienswijzen is opgenomen in het zienswijzenrapport, die als bijlage bij het bestemmingsplan is vastgesteld.

8 PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. De procedure ziet er als volgt uit:

Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;

- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroeps/inwerkingtreding termijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Bureau Leefomgeving	Schoolstraat 7, 5961EE Horst

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
't Dorp 54	RkZKPMpZUM2N

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
31 juli 2020, 10:16	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	11,71 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

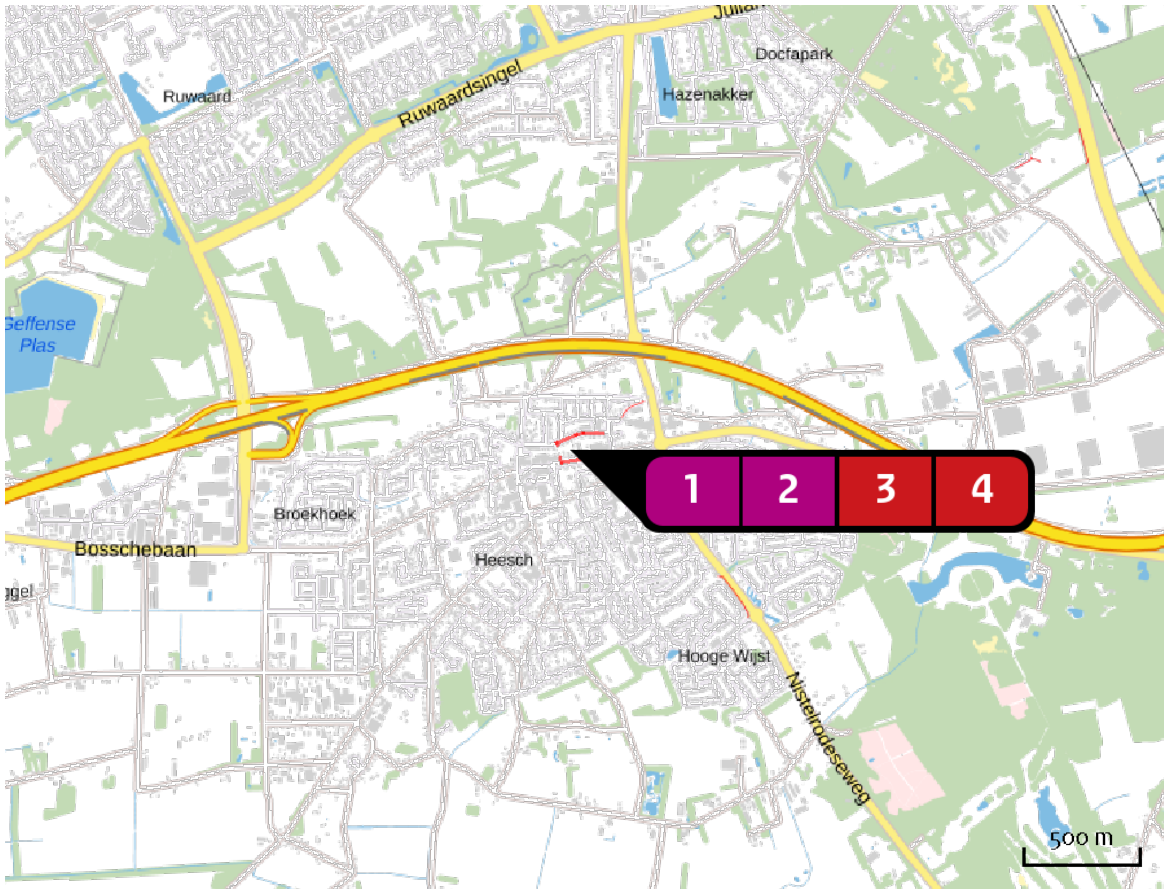
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Oprichten appartementencomplex en twee patiowoningen

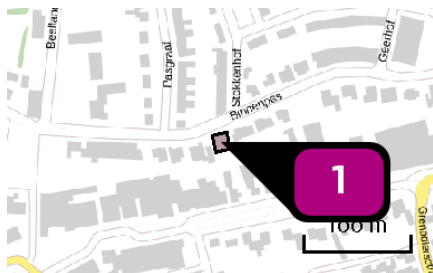
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
1	Patio woningen Plan Plan	-	4,33 kg/j
2	Appartementen Plan Plan	-	6,66 kg/j
3	Verkeer appartementen Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
4	Verkeer patiowoningen Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

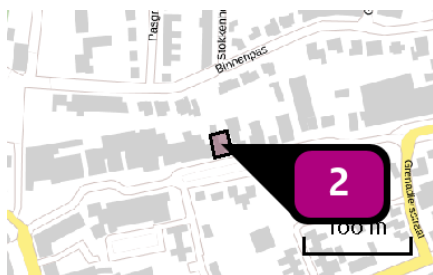
Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
NOx

Patio woningen
164796, 416395
4,33 kg/j

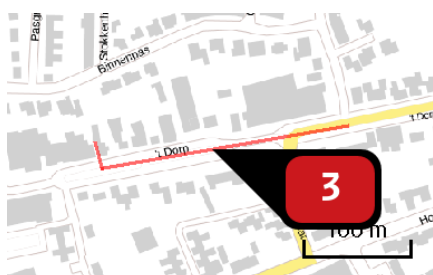
Sector	Categorie	Omschrijving	Eenheden	Stof	Emissie
	Woningen (nieuwbouw): Twee- onder-één-kap	Patiowoningen	2,0	NOx	4,33 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx

Appartementen
164809, 416350
6,66 kg/j

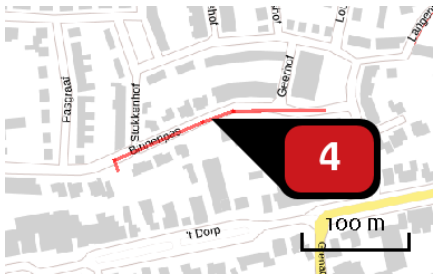
Sector	Categorie	Omschrijving	Eenheden	Stof	Emissie
	Woningen (nieuwbouw): Appartement	Appartementen	6,0	NOx	6,66 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Verkeer appartementen
164911, 416345
< 1 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	16,5 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Verkeer patiowoningen
164881, 416449
< 1 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	7,7 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS [versie 2019A_20200610_3aefc4c15b](#)

Database [versie 2019A_20200610_3aefc4c15b](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

Advies veiligheidsregio

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van een risicobron waarvan een toxische wolk het maatgevende scenario is, dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij is de Veiligheidsregio om advies gevraagd. Het advies is verwerkt in de verantwoording.

Scenario('s)

Het relevante scenario voor het plangebied i.r.t. het transport van gevaarlijke stoffen is het overdrijven van een toxische wolk. Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreidt. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontluchten van het plangebied.

Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

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

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

Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied:

- goed te alarmeren is;
- goed te schuilen is;
- goed te ontluchten is.

Alarmering

In geval van een calamiteit zal NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Gebr. Jonkergouw Beheer BV
Molenaarstraat 2
5374 GG SCHAIJK

Belfeld, 12 oktober 2021

Vleermuizenonderzoek locatie 't Dorp 54 te Heesch

Door: ir. C. de Koning en ir. J.P.M. Hovens

In opdracht van: Gebr. Jonkergouw Beheer BV

Inleiding

Gebr. Jonkergouw Beheer BV wenst de locatie 't Dorp 54 te Heesch (zie figuur 1) te herinrichten. Hiervoor worden alle gebouwen gesloopt. Vooraf werd mogelijk geacht dat er verblijven van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger aanwezig konden zijn¹. Dit rapport geeft de bevindingen van het aanvullende vleermuizenonderzoek weer.

Werkwijze

Het voorkomen van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied is onderzocht met behulp van een heterodyne vleermuisdetector (Pettersson D100). Hierbij werden de duur van het onderzoek, het startmoment en het aantal onderzoeksronden bepaald aan de hand van het vleermuisprotocol², waarbij werd aangenomen dat er mogelijk verblijven van de gewone dwergvleermuis, laatvlieger of ruige dwergvleermuis aanwezig waren. Van lastig te determineren soorten zijn met behulp van een time-expansion detector/recorder (Elekon Batlogger M) geluidsopnamen gemaakt, waarvan vervolgens het sonogram is geanalyseerd. Tabel 1 geeft de onderzoeksgegevens tijdens het vleermuizenonderzoek weer.

Tabel 1. Onderzoeksgegevens vleermuizenonderzoek.

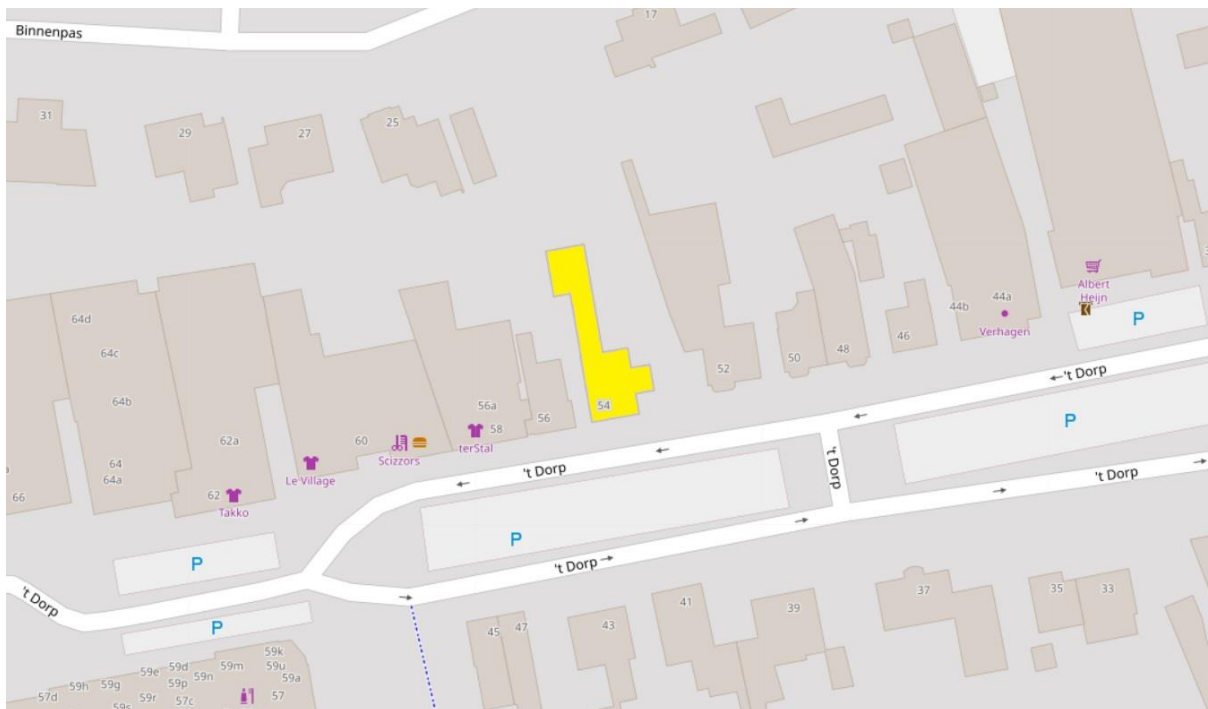
Datum	Min. Temp.	Weersomstandigheden
26-05-2021 van zonsondergang tot 2 uur daarna	11 °C	Vanaf 22.20 uur motregen, 2 Bft.
18-06-2021 Van zonsondergang tot 2 uur daarna	22 °C	Droog, 1 Bft.
16-08-2021 Van zonsondergang tot 3 uur daarna	14 °C	Droog, 3 Bft.
05-09-2021 Van 2 uur voor zonsopkomst tot zonsopkomst	12 °C	Droog, 2 Bft.

¹ Naber, S.P.N., J.P.M. Hovens en C. de Koning, 2020. Quickscan Natuurwetgeving 't Dorp 54 te Heesch. In opdracht van: Aeres Milieu. Faunaconsult, Belfeld.

² Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus en Zoogdiervereniging, 2021. Vleermuisprotocol 2021, januari 2021. www.netwerkgroenebureaus.nl en www.zoogdiervereniging.nl.

Resultaten

Zwermgedrag of in- of uitvliegende vleermuizen werden het plangebied niet waargenomen. Vleermuisverblijven zijn in het plangebied dus zeker afwezig. Iedere ronde vloog er een aantal (1 – 5) gewone dwergvleermuizen op enige afstand van het plangebied. Overige soorten werden niet waargenomen.



Figuur 1. Ligging van het plangebied (geel gearceerde bebouwing). Bron: OpenStreetMap.

Conclusies

In het plangebied bevindt zich geen vleermuisverblijf. Tijdens de sloop hoeft er daarom verder geen rekening met vleermuizen te worden gehouden.