

Ruimtelijke onderbouwing

‘Osseweg ong. Heesch

9 MEI 2025

Gemeente Bernheze

**Ruimtelijke onderbouwing
'Osseweg ong., Heesch'**

Gegevens adviesbureau

Naam	: Pittiger in planologie
Plaats	: Sint Oedenrode
Telefoon	: 06-19743337
Internet	: www.pittiger.com

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1.	Aanleiding	4
1.2.	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3.	Geldend bestemmingsplan	5
Hoofdstuk 2	Bestaande en toekomstige situatie	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	7
Hoofdstuk 3	Beleidskader	16
3.1	Rijksbeleid	16
3.2	Provinciaal beleid	18
3.3	Gemeentelijk beleid	22
Hoofdstuk 4	Milieuhygiënische aspecten	33
4.1	Algemeen	33
4.2	Akoestiek	33
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	35
4.4	Bedrijven en milieuzonering	39
4.5	Bodem	42
4.6	Externe veiligheid	43
4.7	Natuur	47
4.8	Kabels en leidingen	50
4.9	Luchtkwaliteit	51
4.10	Water	54
4.11	Geur	56
4.12	Gezondheid	58
4.13	Straling	60
4.14	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	60
Hoofdstuk 5	Uitvoeringsaspecten	62
5.1	Economische aspecten	62
5.2	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	62

Bijlagen

- Bijlage 1 – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 2 – Akoestisch onderzoek geluidwering gevel
- Bijlage 3 – Archeologisch bureau- en booronderzoek
- Bijlage 4 – Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 5 – Onderzoek Externe Veiligheid
- Bijlage 6 – Quickscan flora en fauna
- Bijlage 7 – Aerijsberekeningen en notitie van invoergegevens
- Bijlage 8 – Verslaglegging omgevingsdialoog
- Bijlage 9 – M.e.r.-aankomstnotitie
- Bijlage 10 – Uitwerking hemelwaterberging
- Bijlage 11 – Nota van zienswijzen

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ter realisatie van 24 sociale huurappartementen aan de Osseweg in Heesch (planvoornemen). In de huidige situatie is op deze locatie sprake van landbouwgrond.

In het huidige bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze' is de locatie bestemd als 'Agrarisch', waarvoor de locatie in de huidige situatie ook in gebruik is. Het geldende bestemmingsplan staat het planvoornemen niet toe. Met die reden heeft de initiatiefnemer het planvoornemen op 12 december 2022 als principeverzoek voorgelegd aan de gemeente Bernheze. De gemeente Bernheze heeft op 20 juli 2023 per brief aan de initiatiefnemer laten weten dat ze medewerking wil verlenen aan het verzoek, omdat het planvoornemen past binnen het beleid. Om het planvoornemen mogelijk te maken moet een ruimtelijke procedure worden doorlopen. Gekozen is voor een uitgebreide procedure omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met R.O.'.

Dit document betreft de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uit moet maken van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met R.O.'. Gemotiveerd moet namelijk worden dat het planvoornemen getuigt van een goede ruimtelijke ordening. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt dat gemotiveerd.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

De locatie waar deze ruimtelijke onderbouwing betrekking op heeft is gelegen aan de Osseweg in Heesch. De locatie is kadastraal bekend gemeente Heesch, sectie A, nummer 6339 gedeeltelijk en heeft een oppervlakte van ca. 6.275 m². Op de afbeelding hieronder is de locatie (plangebied) met een blauwe omlijning op de luchtfoto met kadastrale onderlegger aangeduid.



1.3. Geldend bestemmingsplan

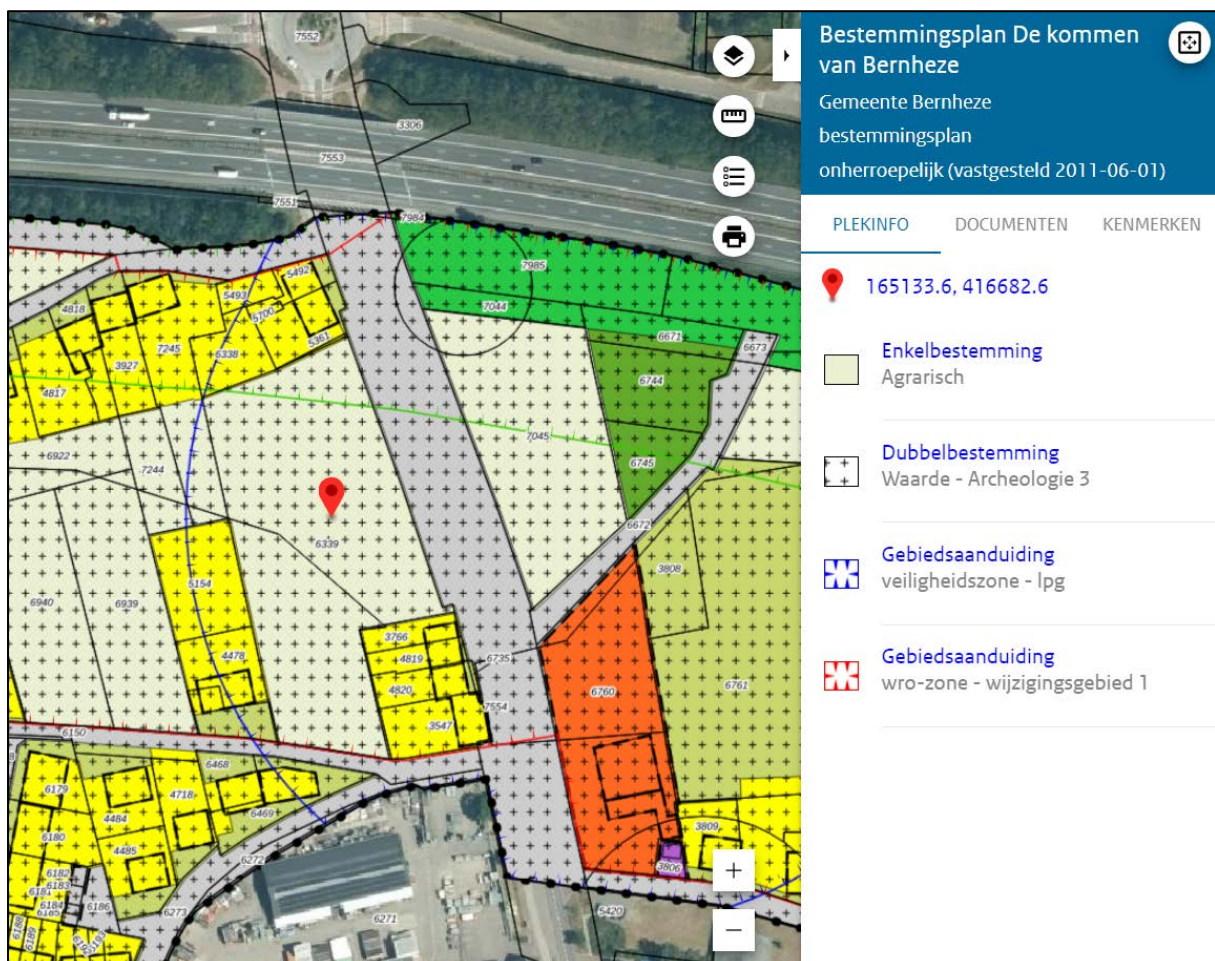
Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze op 1 juni 2011. Het bestemmingsplan is onherroepelijk in werking getreden.

Het plangebied heeft hierin de bestemmingen 'Agrarisch'. Aanvullend zijn er nog dubbelbestemmingen in het kader van de bescherming van archeologische waarden van toepassing: 'Waarde – archeologie 2' en 'Waarde – archeologie 3'. Dit betekent dat zonder nader archeologisch onderzoek niet meer dan 250 m2 en 2500m2 dieper dan 40 cm geroerd mag worden.

Verder geldt de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' voor het plangebied. Daarmee kan het bestemmingsplan door het college van B&W gewijzigd worden naar de bestemmingen 'Groen', 'Maatschappelijk', 'Sport', 'Recreatie', 'Tuin', 'Verkeer', 'Water' en 'Wonen'.

Tot slot is de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – lpg' van toepassing. De gronden die gelegen zijn binnen deze gebiedsaanduiding zijn mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een LPG-installatie.

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



Het planvoornemen past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, omdat de functie 'Wonen' binnen de bestemming 'Agrarisch' niet is toegestaan. Daarnaast is er geen bouwvlak aanwezig in het plangebied. Om het planvoornemen mogelijk te maken is een ruimtelijke procedure noodzakelijk.

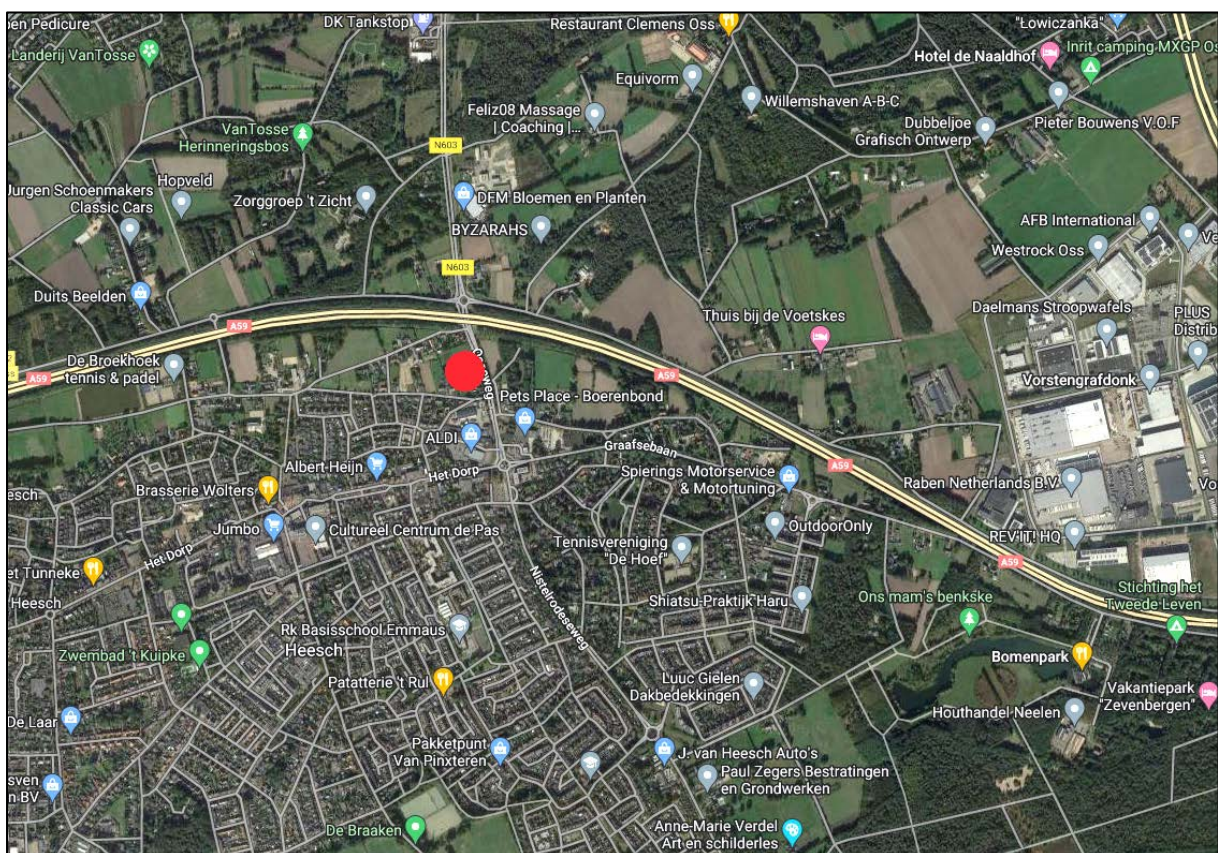
Hoofdstuk 2 Bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

In deze paragraaf wordt de bestaande situatie ter plaatse uiteengezet.

Locatie in groter verband

Het plangebied is gelegen in de gemeente Bernheze, aan de rand van de kern Heesch, tegen het buitengebied van de kern Oss. Hieronder is een luchtfoto weergegeven. De rode stip geeft de ligging van het plangebied aan.



Locatie en directe omgeving

Het plangebied is gelegen aan de Osseweg. De Osseweg is de weg die de kernen Oss, Heesch en Nistelrode met elkaar verbindt. Nabij het plangebied is het centrum van het dorp Heesch gelegen. Rondom het plangebied is een diversiteit van functies aanwezig.

Het plangebied is bestemd voor agrarische doeleinden en is hier in de huidige situatie ook voor in gebruik. De afbeeldingen hieronder illustreren dit.



2.2 Toekomstige situatie

In deze paragraaf wordt de toekomstige situatie ter plaatse uiteengezet.

2.2.1 Planbeschrijving

Ter plaatse van het plangebied is het de bedoeling om 24 sociale huurappartementen te realiseren in één bouwmassa. Verder worden 27 parkeerplaatsen aangelegd (en ruimte voor 12 extra parkeerplaatsen gereserveerd) en 24 bergingen gerealiseerd. Een en ander in een groen vormgegeven ruimte. Hieronder is de situatieschets van het planvoornemen weergegeven.



Het appartementengebouw bestaat uit drie bouwlagen. Het gebouw vormt een hoek met aan de buitenzijde van de hoek, aan de zuid- en oostzijde, woonkamers en balkons. Aan de achterzijde worden de appartementen met galerijen ontsloten. De centrale entree met lift en traphal heeft de hoofdingang aan de voorzijde. De appartementen hebben een grootte van ca 65 m² GBO. Aan de achterzijde is een vrijstaand bergingenblok voorzien, uitgevoerd in hout.

Het gebouw heeft een gemetselde buitengevel, in een lichtbrons genuanceerde baksteen. Op de begane grond is de buitengevel voorzien van een houten betimmering in grijsbruine kleur. De kozijnen hebben een warmgrijze tint, passend bij de baksteen. De balkons van prefab beton worden voorzien van stalen hekwerken, met een vulling van fijn geperforeerd staalplaat. De galerijen zijn eveneens van prefab beton, voorzien van stalen spijlenhekwerken.

Hieronder zijn enkele impressies van het planvoornemen weergegeven.







2.2.2 Stedenbouw

Er zijn geen bestaande visies voor het centrumgebied ('t Dorp – Graafsebaan – rotonde). De visie voor de noordrand Heesch (Osseweg) is verouderd. Daarom is het gebied waarin het planvoornemen is gelegen in breder perspectief gezien.

Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties

Het gebied waarin het planvoornemen is gelegen is onderdeel van de 'Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties'. Voor het deelgebied waarin het planvoornemen is gelegen gelden de volgende uitgangspunten op hoofdlijnen:

- *"Het transformeren van de groene geleidingszone naar een gebied met betere gebruiks- en toekomstwaarde waarbij te denken valt aan woonmilieus in een parkachtige setting, kleinschalige en duurzame landbouw en/of een zorglandschap.*
- *Het creëren van doorwaadbaarheid door het versterken van de recreatieve routestructuur, het faciliteren van doorgangen ten behoeve van fietsers en wandelaars onder de A59 en het realiseren van een afwisselend kleinschalig landschap.*
- *Het respecteren van de historische linten grenzend aan het kleinschalige dorpslandschap en waar mogelijk in deze."*



Uitsnede uit kaartmateriaal 'Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties'

De arcering in het gebied, de groen-witte balletjes, staat beschreven als: *“Een aantal kernrandzones biedt goede kansen voor een transformatie en hier is ruimte voor ontwikkelingen met een economische en maatschappelijke component, zoals kleinschalige en landschappelijke woonmilieus, een zorglandschap, recreatieve functies, kleinschalige duurzame energie, duurzame landbouw en ruimte voor ontmoeting. Hier ligt de nadruk op de dynamische component.”*

Het planvoornemen past in het door de ‘Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties’ geschetste beeld.

Toekomst Osseweg en omgeving

De visie voor het gebied rond de Osseweg ‘Ontwikkelvisie Noordrand Heesch’ is de laatste jaren in ongebruik geraakt. Zo is het gebied tussen Maasstraat en Meursstraat verder verdicht dan in de visie werd geadviseerd. Niettemin zijn diverse aanbevelingen in de visie nog steeds waardevol in relatie tot de waardering van de ontwikkeling aan de Osseweg.



Uitsnede uit kaartmateriaal 'Ontwikkelvisie Noordrand Heesch'

De ontwikkelvisie gaat uit van een mix van open en bebouwde delen in het gebied dat de gehele noordrand behelst. In de visie wordt de lijn Kerkweg-Maasstraat-Goorweg als een begrenzing gezien tussen dorpskern en het overgangsgebied (te herkennen in het verschil in de kleuren rood en groen/paars in bovenstaande afbeelding). Een aantal relevante passages in de visie:

- Versterken van landschapswaarden.
- Het is primair een groene visie. Niettemin kan op verschillende plaatsen het toevoegen van een extensieve, landelijke woonvorm aanvaardbaar worden geacht.
- Een zorgvuldige positionering van zichtrelaties waarbij bebouwing, openheid en begroeiing in één oogopslag zijn waar te nemen.

Het planvoornemen kan binnen de in de visie benoemde waarden tot realisatie worden gebracht.

Toekomst dorpscentrum

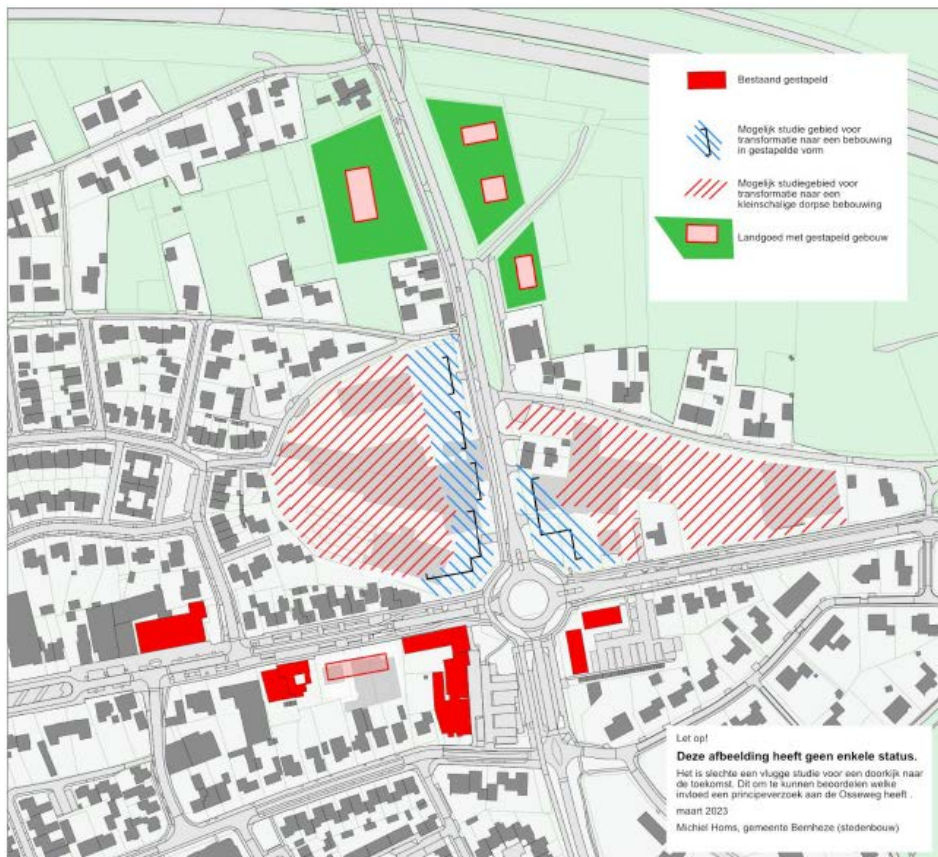
Er is geen stedenbouwkundige visie voor het centrumgebied, door de oogharen kan echter wel gekeken worden naar de toekomst van het dorpscentrum en het planvoornemen als onderdeel daarin.

Uitgangspunt is het kruispunt 't Dorp – Graafsebaan haaks op de Osseweg – Nistelrodeseweg, dat door een rotonde met elkaar verbonden is (de naam is niet voor niets: rotonde 'Het Kruispunt'). Te zien is dat hier oude rommelige structuren en nieuwe – onafgemaakte – structuren naast elkaar bestaan. De oude structuren stammen grotendeels nog van de oorspronkelijke ligging van de Osseweg, die in de jaren '70 is verlegd, maar de bebouwing en verkaveling van oude bedrijven volgen

voor een deel nog de oude ligging van de Osseweg. De verkavelingen verraden dat de oude Osseweg een meer meanderende ligging had in het dorp. De Nieuwe Osseweg is recht gemaakt met een haakse kruising met 't Dorp en Graafsebaan. Een aantal jaren geleden is die kruising vervangen door een rotonde. Aan de noordzijde van de rotonde zijn ook nog oude functies aanwezig, als een soort dorpsrandzone met bedrijfsterreinen waar actieve bedrijven aanwezig zijn als een bouwbedrijf en installateur. Maar er zijn ook bedrijfsgebouwen waar in de loop van de tijd ook andere (stadsrand)functies zijn ingetrokken zoals een discount supermarkt, dierenbenodigdheden, tegelhandel en ook een kinderspeelhal.

De nieuwe structuren aan de zuidzijde van de rotonde zijn een aanzet tot schaalvergroting die geen vervolg hebben gekregen aan de noordzijde van de rotonde. Het is niet te achterhalen met welke visie die schaalvergroting is ingezet en of er toen al een stille gedachte was om die schaalvergroting naar het noorden van de rotonde door te zetten.

Aan de zuidzijde zijn gestapelde appartementen gerealiseerd van 5 etages hoog. Voor Heesche begrippen is dit redelijk hoog. Daar is in het verleden voor gekozen en het is de vraag hoe Bernheze in de toekomst omgaat met gestapelde bouw. Een antwoord zou kunnen komen uit de in ontwikkeling zijnde omgevingsvisie van de gemeente. Daarin wordt de vraag gesteld of er in de dorpen verdicht zou moeten worden. Dit betreft de centrale kern van Heesch (het echte centrum met winkelhart ligt net een stukje verderop) wat één van de plekken in de gemeente is waar gestapelde bouw het meest voor de hand zou liggen. Dus vanuit stedenbouw bezien¹ is het goed denkbaar dat aan de noordzijde ter plaatse van de huidige bedrijvigheid aan beide zijdes van de Osseweg meer gestapelde appartementen komen van 4 en misschien wel 5 etages hoog. De afbeelding hieronder illustreert hoe deze gedachte vorm zou kunnen krijgen, het is geen vastgestelde visie voor het gebied.



¹ Nadrukkelijk betreft het hier slechts een stedenbouwkundige kijk op de toekomst toekomstige, want momenteel zijn hier nl. nog (ogenschijnlijk) gezonde bedrijven gevestigd..

Nog steeds is de lijn Kerkweg-Maasstraat-Goorweg te herkennen als grens tussen de kern van Heesch en het uitloopgebied daar ten noorden van het dorp. De Osseweg passeert deze grens en ligt in de twee sferen. De zuidelijke is gelegen binnen de stedelijke zone. Deze kan stedenbouwkundig gezien een meer stedelijk karakter krijgen in de toekomst. Het noordelijke deel ligt in de landelijke zone. Daar hoort een landelijke sfeer te heersen. Daar moet de bebouwing niet te stedelijk worden. Maar het is wel de belangrijkste weg in dit overgangsgebied. Er kan wel iets 'stevigs', maar dan in een landelijke omgeving, met een ruimtelijke opzet.

Die combinatie van 'stevig' en landelijk levert gestapelde gebouwen op in een groen-ruimtelijke omgeving. Inspiratie kan gevonden worden in de lustwaranden. Dit zijn landgoedzones die in de 19^{de} eeuw (en soms eerder) bij verschillende steden en landstreken ontstonden: landgoederen bestaande uit grote huizen in een groen-landelijke sfeer. Tegenwoordig zijn veel van deze lustwaranden aangetast. Maar soms zijn ze nog te herkennen. Vaak is het landhuis vervangen door een kantoorgebouw of een appartementenblok en de tuin wordt gebruikt voor het parkeren. Maar als vorm zijn ze nog wel te herkennen.

Zo zou aan de Osseweg – op de schaal van Heesch en in de tegenwoordige tijd – gezocht kunnen worden naar een thema als 'lustwarande': complexe gebouwen (appartementen) op een soort landgoedachtige omgeving.

De wijze waarop het planvoornemen zich in de ruimte manifesteert past bij deze richting.

2.2.3 Beeldkwaliteit

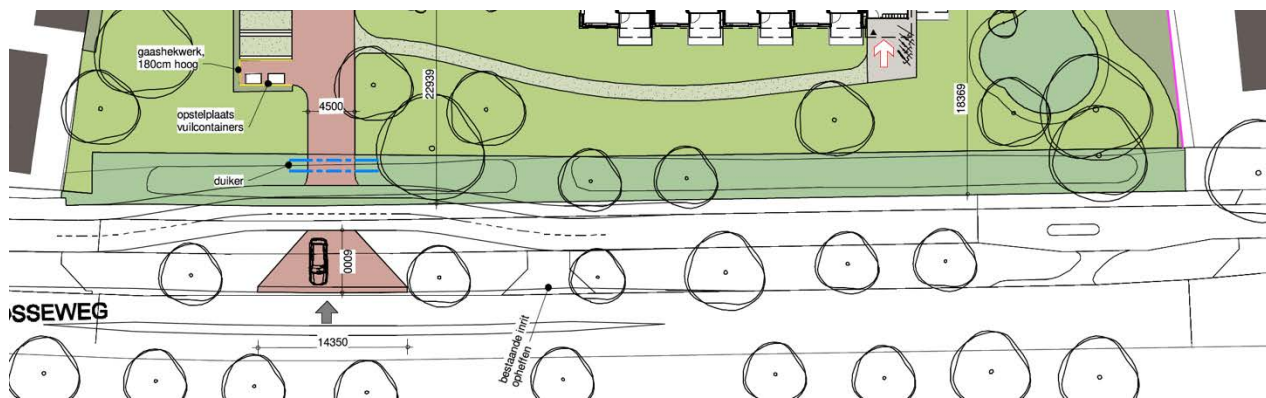
Het appartementengebouw ligt in een ruime, groene situatie ter plaatse van de entree van Heesch vanuit Oss. Het markeert en versterkt door deze locatie de dorpsentree. De architectuur van het gebouw met woonfuncties, grote glaspuien en buitenruimten aan de zichtgevels richting Osseweg en de materialisering in metselwerk in natuurlijke tint en houten betimmering vormen een nadrukkelijke aansluiting bij de parkachtige inrichting van het terrein. De parkeerplaatsen bevinden zich achter het gebouw en vormen geen verstoring van het beeld van de groene sfeer vanaf de Osseweg.

Rondom het gebouw blijven doorzichten aanwezig van en naar de Osseweg en het omringende landschap, zodat openheid wordt gewaarborgd. Er ontstaat een nieuw woonmilieu met een vrijstaand woongebouw in een natuurlijke groene setting. Dit nieuwe woonmilieu is een moderne vertaling van het kleinschalig dorpslandschap en vormt een markante transformatie van de dorpsrand van Heesch, waardoor de ruimtelijke kwaliteit ter plekke wordt versterkt.

2.2.4 Ontsluiting, verkeer en parkeren

Ontsluiting

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Langs het plangebied loopt de Osseweg. De Osseweg is een provinciale weg (N-weg). Tussen de Osseweg en het plangebied ligt een snelfietspad. Het is de bedoeling het planvoornemen op de Osseweg te ontsluiten. Hiervoor is een nieuwe inrit op de Osseweg nodig. Zorgvuldig is vanuit verkeersoogpunt bezien hoe een inrit – gezien het te doorsnijden snelfietspad – hierop aangesloten kan worden. Dit heeft geresulteerd in de uitgewerkte ontsluiting zoals hieronder op de afbeelding zichtbaar is.



Verkeer

In de huidige situatie is er in het plangebied een perceel landbouwgrond aanwezig, hiervoor geldt geen specifieke verkeersaantrekkende werking. Het planvoornemen veroorzaakt daardoor een toename van het aantal verkeersbewegingen. Onderstaand is deze toename weergegeven. Deze cijfers zijn verkregen via de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' van CROW.

De planlocatie gelegen in 'rest bebouwde kom, het is er 'weinig stedelijk'.

Functie	Gemiddelde verkeersgeneratie per etmaal per stuk	Aantal	Gemiddelde verkeersgeneratie per etmaal totaal
Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	4,1 (norm: 3,7-4,5)	24	98,4 verkeersbewegingen

De reeds aanwezige infrastructuur (N-weg, waarop meer verkeer kan worden afgewikkeld dan in de huidige situatie het geval is) kan de verkeerstoename ten gevolge van het planvoornemen prima afwikkelen. Het wegprofiel van de Osseweg is afdoende, geen sprake is van een overbelaste situatie/ er zijn geen knelpunten bekend.

Parkeren

Op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid (9 juli 2015) en de daarbij behorende parkeernormen geldt voor het planvoornemen een parkeerbehoefte van 38,4 parkeerplaatsen (1,6 per appartement). In het nieuwe parkeerbeleid verandert de norm naar 1,1 parkeerplaats in plaats van 1,6. In dat geval is de parkeerbehoefte 26,4 parkeerplaatsen. Gezien de overgang naar nieuw beleid wordt voorzien in 27 parkeerplaatsen en ruimte voor 12 extra parkeerplaatsen.

Per 10 maart 2020 is het verplicht om bij woongebouwen waar meer dan 10 parkeervakken aanwezig zijn op hetzelfde terrein voor elk parkeervak leidinginfrastructuur (loze leidingen) aan te brengen voor de aanleg van laadpunten. Dit geldt voor nieuwe woongebouwen en voor bestaande woongebouwen die ingrijpend worden gerenoveerd. In onderhavige situatie geldt deze eis ook en wordt dit als zodanig uitgevoerd.

Voor fietsparkeren bij woningen geldt op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid een specifieke norm van 1 fietsparkeerplaats per kamer. Bij het appartementencomplex worden bergingen gerealiseerd waarin toekomstige bewoners hun fiets kunnen parkeren, daarnaast zullen aan de achterzijde van het appartementencomplex ook fietsenrekken worden gerealiseerd.

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 De Nationale Omgevingsvisie

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

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

Onderhavig planvoornemen past binnen de kaders van de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling

in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt o.b.v. jurisprudentie dat vanaf 12 woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De omgevingsvergunning waar deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel van uitmaakt maakt nieuwbouw van 24 appartementen mogelijk. Gezien ingevolge jurisprudentie de ontwikkeling van meer dan 12 woningen als een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt gezien is in onderhavige situatie sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die getoetst moet worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Behoefte

De behoefte van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient kwantitatief én kwalitatief te worden onderbouwd. Wanneer de regionale ruimtevraag in beeld is, kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

Kwantitatieve behoefte

Aan de hand van de provinciale 'Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, Actualisering 2020' heeft de gemeente in afstemming met de regio (regionale afspraken) haar specifieke ontwikkelingsopgave bepaald. In de Woonvisie Bernheze 2022 - 2026 (nader toegelicht in paragraaf 3.3.2) is een ontwikkelingsopgave per kern opgenomen voor de behoefte op de korte termijn (periode van 5 jaar). In de periode 2022 - 2026 worden in Bernheze maximaal 1.160 woningen toegevoegd aan de voorraad. Bij de verdeling van de bouwopgave is rekening gehouden met de identiteit van alle kernen in de gemeente.

Heesch is een landelijke kern waar men goed en ruim kan wonen. Van de totale bouwopgave tot 2026 zijn derhalve 580 woningen toebedeeld aan Heesch, dit is 50% van het totaal in de gemeente. Het planvoornemen maakt de bouw van 24 woningen mogelijk. Deze woningen worden niet gefaseerd gerealiseerd, waardoor al deze woningen voorzien in de behoefte tot en met 2026. Dit is passend binnen de totale bouwopgave.

Kwalitatieve behoefte

Naast de kwantitatieve behoefte vraagt de ladder ook een beschouwing van de kwalitatieve behoefte waarin een planvoornemen voorziet. Aangaande woningbouw betreft dit voornamelijk type woningen voor een bepaalde doelgroep of het ontwikkelen van onderscheidende woonmilieus. In de Woonvisie 2022 – 2026 is specifiek gekeken naar de kwalitatieve opgave per kern. Hiertoe is in de woonvisie een nieuwbouwprogramma opgenomen, dat onderstaand is weergegeven.

Sociale huur	Goedkope koop	Betaalbare koop	Middenhuur	Duur
< € 752,33	< € 260.000	Koop € 260.000 - € 325.000 (NHG ¹)	€ 752,33 - € 1.000	Koop > € 325.000
minimaal 25%	15-20%	20-25%	5-10%	maximaal 25%

Niet ieder planvoornemen kan volledig voldoen aan de verdeling zoals in de woonvisie is weergegeven. Van belang is dat in zijn totaliteit (meerdere planvoornemens samen) aan de verdeling zoals opgenomen in de woonvisie invulling wordt gegeven.

Voor de kernen Heesch, Heeswijk-Dinther en Nistelrode is aangegeven dat hier een grote opgave ligt voor het realiseren van sociale huurwoningen. Specifiek voor Heesch wordt beoogd circa 175 sociale huurwoningen toe te voegen.

Het voorliggende planvoornemen gaat uit van 24 sociale huurwoningen, geschikt voor kleine huishoudens. Omdat de woningen levensloopbestendig zijn (0-treden en bereikbaar per lift), zijn ze voor alle kleine huishoudens (zowel starters als senioren) die een woning zoeken in het sociale segment geschikt. De woningen worden voor minimaal 25 jaar beschikbaar gehouden voor de doelgroep.

Dit programma sluit niet aan bij de verdeling waarvan het woningbouwprogramma zoals opgenomen in de Woonvisie uitgaat, maar wel bij de grote behoefte aan de sociale huurwoningen in de kern Heesch. Omdat plannen tot 4 woningen niet worden getoetst aan de woonvisie en die vaak bestaan uit woningen in het duurdere segment, is het om de sociale woningbouwopgave te realiseren over het totaal genomen (als tegenhanger/ in de balans) passend om dit planvoornemen dat alleen uit sociale huurwoningen bestaat te ontwikkelen.

Uit bovenstaande blijkt dat het planvoornemen aansluit bij de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwbehoefte in Heesch, net als de woonvisie. Daarnaast sluit het plan ook aan bij de gemaakte afspraken in de Regiodeal. Aan de eis om de behoefte aan te tonen wordt voldaan.

Bestaand stedelijk gebied

In lid twee van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient te worden gemotiveerd of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. In het kader van duurzaam ruimtegebruik wordt de ruimtelijke ontwikkeling bij voorkeur opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden. De definitie van het 'bestaand stedelijk gebied' is vastgelegd in artikel 1.1.1, lid 1 van het Bro en luidt als volgt: *bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur*".

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern van Heesch, maar nabij woningen en dorpsse voorzieningen. In de huidige situatie is in het plangebied sprake van landbouwgrond. Het planvoornemen voorziet in het toevoegen van een appartementencomplex op een deel van dit perceel. Bovendien is het plangebied gelegen in de bebouwde kom alsook in het door de provincie aangeduide 'bestaand stedelijk gebied'. Geconcludeerd kan dan ook worden dat het planvoornemen plaatsvindt binnen het bestaand stedelijk gebied van Heesch zoals bedoeld in het Bro.

Conclusie

Met het planvoornemen wordt een appartementencomplex gerealiseerd op een deel van een perceel landbouwgrond in het bestaand stedelijk gebied. Het planvoornemen draagt bij aan het realiseren van de kwantitatieve gemeentelijke woningbouwopgave, waarbij er wordt voorzien in de (kwalitatieve) behoefte aan sociale huurwoningen. Door de ligging van het plangebied in bestaand stedelijk gebied en de toelichting dat het planvoornemen voorziet in de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

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

Het planvoornemen geeft invulling aan de Omgevingsvisie Noord-Brabant. Het planvoornemen dat uitgaat van de realisatie van 24 sociale huurwoningen sluit aan bij de provinciale behoefteprognoses en de regionaal gemaakte afspraken. Verder wordt ontwikkeld in bestaand stedelijk gebied (inbreiding), waardoor nabij de voorzieningen nieuwe woningen worden mogelijk gemaakt. Duurzame verstedelijking is aan de orde door het zorgvuldige gebruik van ruimte.

De beleidsdoelstellingen vanuit de Omgevingsvisie Noord-Brabant zijn nader uitgewerkt in een provinciale ruimtelijke verordening die instructieregels voor gemeenten bevat. Op 1 januari 2024 zal die verordening tegelijkertijd met de Omgevingsvisie in werking treden. Tot die tijd geldt de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 en de daaruit voortgevloeide Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant waaraan gemeenten zich moeten houden. Hieronder wordt op beide instrumenten nader ingegaan.

3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

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 Wet ruimtelijke ordening 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, meer dan voorheen, 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.

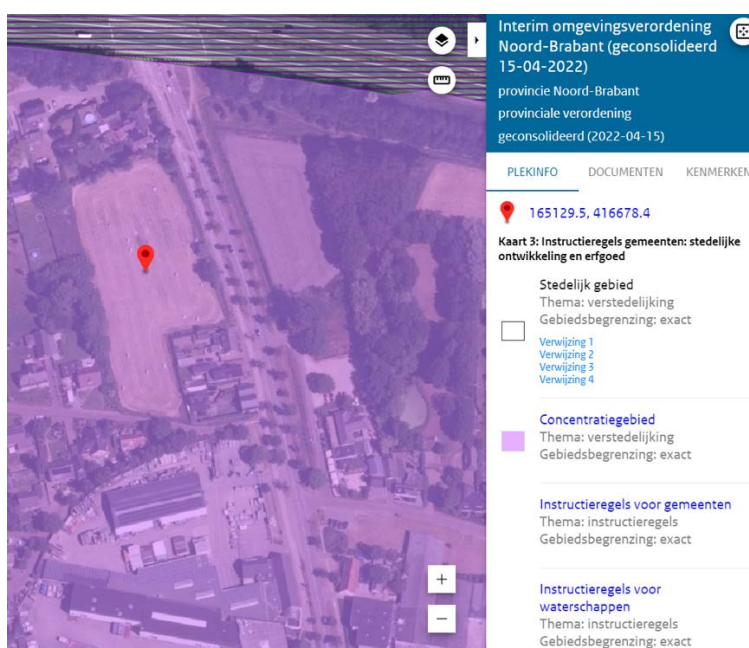
Voor een top kennis- en innovatieregio op Europees niveau is onder andere een sterke agglomeratiekracht nodig. De provincie wil zich daarom meer gaan richten op het versterken van het stedelijk netwerk in Brabant (samen met alle overige betrokken partijen). Verder bevat de nieuwe structuurvisie zaken 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 Wet ruimtelijke ordening (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 planvoornemen is niet strijdig met de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant. De beleidsdoelstellingen vanuit de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 zijn nader uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierin zijn regels gesteld waaraan gemeenten zich moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten. In de paragraaf hierna wordt onderhavig initiatief aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant getoetst.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

Het plangebied ligt in het 'Stedelijk gebied – Concentratiegebied'. Op de uitsnede van de kaart van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant ter hoogte van het plangebied (rode pin) hieronder is dit zichtbaar.



Ter plaatse van het plangebied gelden conform de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant dan ook de instructieregels voor gemeenten voor het stedelijk gebied, 'Concentratiegebied'. Dit houdt in dat de regels uit afdeling 3.5 stedelijke ontwikkeling en mobiliteit relevant zijn.

In *artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling* is het volgende opgenomen:

Lid 1: Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2: Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. 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.

In *artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik* is het volgende opgenomen:

Lid 1: Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing behalve in de gevallen dat:
 1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functies, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6. tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Lid 2: Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

Bij stedelijke ontwikkelingen is de relatie gelegd met de afspraken die in het regionaal overleg zijn gemaakt. Deze afspraken gaan over onder andere over duurzame verstedelijking en zorgvuldig ruimtegebruik.

Afdeling 5.4 Regionaal samenwerken gaat nader in op de wijze van regionale samenwerking, de onderwerpen van de samenwerking en het maken van regionale afspraken in het regionaal omgevingsoverleg. Van belang zijn de prognoses en analyses die periodiek door Gedeputeerde Staten worden opgesteld.

In *artikel 5.18 prognoses* is hierover het volgende opgenomen:

Lid 1: Gedeputeerde Staten stellen in overleg met de regio's ten minste eens per bestuursperiode relevante prognoses en analyses op, zoals in ieder geval een bevolkings- en woningbehoefteprognose,

een prognose voor de ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen en een trendanalyse van de mobiliteitsontwikkeling, die richting gevend zijn voor de gezamenlijk te maken afspraken.

Lid 2: De prognoses en analyses houden rekening met het principe van concentratie en verstedelijking.

Het planvoornemen is voor wat betreft de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant voorstelbaar, omdat het een ontwikkeling betreft die stedelijk van aard is en gelegen is binnen het als zodanig in de verordening aangeduide bestaand stedelijk gebied.

Het planvoornemen past in de prognoses en regionaal gemaakte afspraken. Hierop wordt ingegaan in paragraaf 3.3.2 volkshuisvesting. In paragraaf 3.1.2 is nader ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking.

Het planvoornemen is duurzaam, omdat de ontwikkeling zorgvuldig ruimtegebruik bevordert. Er wordt namelijk op een inbreidingsplek in stedelijk gebied ontwikkeld, waardoor uitbreiding elders niet noodzakelijk is. Qua architectuur, vorm, massa en materiaalgebruik is de bestaande situatie zoveel mogelijk uitgangspunt. Door dit te hanteren en de nieuw te realiseren bebouwing hierbij aan te sluiten is het planvoornemen passend in het landschap en de omgeving. Zie ook paragrafen 2.2.2 'Stedenbouw' en 2.2.3 'Beeldkwaliteit'.

De ligging van het plangebied maakt het gebruik van duurzame energie en mobiliteit goed mogelijk, omdat het in het bestaand stedelijk gebied is gelegen dat op het elektriciteits- en mobiliteitsnet is aangesloten en ook als eerste aangesloten zal blijven. Hemelwaterberging en -infiltratie is onderdeel van het planvoornemen (voldoende ruimte voor opvang water). Verder wordt rekening gehouden met alle van toepassing zijnde milieuaspecten, waarop in het volgende hoofdstuk nader ingegaan wordt.

Verder is paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van toepassing. Het gaat in onderhavige situatie dan vooral om de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, de toepassing van de lagenbenadering, meerwaardecreatie en voor zover het het landelijk gebied betreft ook kwaliteitsverbetering van het landschap. Met dit plan wordt - met uitzondering van kwaliteitsverbetering van het landschap, omdat het een binnenstedelijke ontwikkeling betreft - hieraan invulling gegeven.

Het planvoornemen voldoet aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

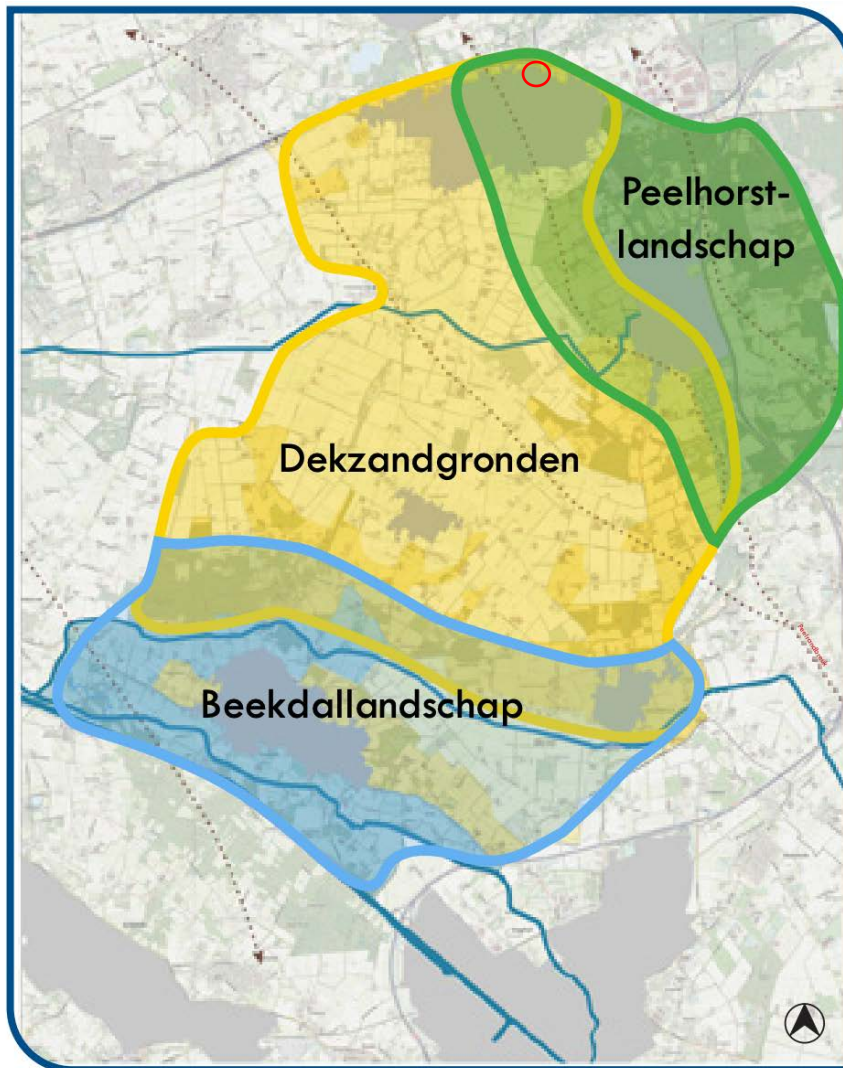
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Bernheze 2040

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

De drie deelgebieden

Het plangebied is gelegen in twee van de drie deelgebieden (overgangsgebied), namelijk de Peelhorst (rug) en het Dekzandgebied (de Flank). Op de afbeelding hieronder is de ligging van het plangebied met een rode cirkel weergegeven.



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

Peelhorst

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

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

Dekzandgebied

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

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

Het plangebied is niet gelegen aan de rand van de Maashorst of op/aan de Peelrandbreuk en bevat geen landbouwactiviteiten en/of de realisatie van bos of andere natuur. Nadrukkelijk wordt rekening gehouden met de natuurlijke en landschappelijke waarden en klimaatadaptatie in de vorm van de realisatie van groen, open water (wadi's) en ondergrondse hemelwaterbergingsvoorzieningen.

De vijf strategische thema's

1. Een gezonde leefomgeving

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

- Schoner

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

Het plangebied ligt aan de rand van de dorpskern Heesch, maar niet binnen een groene gezonde cirkel. Door de ontwikkeling van een groene gezonde cirkel nabij het plangebied zullen de externe gezondheidsrisico's ter plaatse verminderen. In deze ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd in hoeverre eventuele externe gezondheidsrisico's in het plangebied aan de orde zijn en welke maatregelen eventueel worden getroffen om deze te verminderen.

- Groene Gezonde Structuren (GGS)

We willen omstandigheden creëren zodat inwoners zelf actief hun gezondheid bevorderen. Dat doen we door het realiseren van Groene Gezonde Structuren (GGS). In deze groene gezonde structuren nodigen we mensen in een aantrekkelijke groen-blauwe omgeving uit om hun gezondheid te bevorderen door te bewegen, te sporten, te spelen, te ontspannen en/of te ontmoeten. Door slim mee te koppelen met klimaatadaptatieve maatregelen en het bundelen met initiatieven voor gezond biologisch voedsel maken we de GGS robuust. Door de GGS aan te sluiten op het natuurnetwerk Brabant verwachten we dat de biodiversiteit in de GGS gaat toenemen.

Het initiatief draagt via openbaar groen en blauw op het eigen terrein bij aan de realisatie van aantrekkelijk groen, meer biodiversiteit en klimaatadaptatieve maatregelen. Daarnaast bevat de nieuwe bebouwing natuurinclusieve maatregelen.

- Actief worden, tot rust komen en elkaar ontmoeten

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

Verblijfplekken maken onderdeel uit van het openbaar groen en blauw op eigen terrein, hiermee draagt het initiatief bij aan de ambitie om tot rust te komen en te ontmoeten. Om de 'openbare ruimte' aan te laten sluiten bij de verschillende doelgroepen die er gebruik van maken wordt het samen met hen ingericht, waarbij de volgende randvoorwaarden aan de orde zijn: ontmoeten, klimaatadaptief, biodiversiteitsbevorderend, inclusief en uitnodigen tot bewegen.

- Inclusief

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

De 'openbare ruimte' die onderdeel uitmaakt van het initiatief wordt zodanig ingericht dat het voor iedereen toegankelijk is.

2. Leefbare kernen

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

- Identiteit van de kernen versterken

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

Dit wordt verder uitgewerkt, waardoor hier nog niet aan getoetst kan worden. Gezien het project de functie 'wonen' bevat, de woonvisie accenten per kern legt en in deze ruimtelijke onderbouwing aan die visie getoetst is is voor zover mogelijk aan dit onderdeel getoetst.

- Innovatief, compact, betaalbaar wonen

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

Het planvoornemen bevat een appartementencomplex voor 24 sociale huurwoningen. Betaalbare woningen die hard nodig zijn om te kunnen voorzien in de woonbehoefte.

- Groen, klimaatadaptief en circulair

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

Het planvoornemen ligt op de Dekzandgronden en in de Peelhorst (overgangsgebied) dat direct aan de bestaande kern grenst. Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van een appartementencomplex dat met groen en blauw (in het plangebied) omgeven is. Het sluit daardoor aan bij de ambities van beide deelgebieden. De inrichting van het groen en blauw bijdraagt aan de klimaatadaptieve en natuurinclusieve ambities. Aan dit laatste dragen maatregelen in/aan de bebouwing ook bij.

- Vitale dorpscentra

Met behoud van het dorps karakter kiezen we voor compacte, aantrekkelijke en vitale dorpscentra. *Doordat het planvoornemen direct aan de bestaande bebouwing grenst en op korte afstand van het dorpscentrum van Heesch is gelegen, sluit het planvoornemen naadloos aan op de keus voor compacte, aantrekkelijke en vitale dorpscentra.*

- Meer prioriteit aan langzaam verkeer en ontmoedigen doorgaand verkeer

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

De ligging van het planvoornemen (nabij dorpscentrum) en de aansluiting op de bestaande netwerken (fietsstraat en OV dichtbij) is positief voor de gestelde prioriteit.

- Aantrekkelijk wonen en leven

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

Het planvoornemen bestaat uit 100% sociale huurwoningen, hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de 30% sociale huurwoningen gemeentebreed zoals in de woondeal is afgesproken. Daarnaast wordt door de stedenbouwkundige/landschappelijke opzet gezorgd voor het behoud van de groene dorpsentree.

- Duurzame kernen

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

De nieuwbouw is gasloos en natuurinclusief.

- Veilige leefomgeving

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

Voor het planvoornemen zijn de omgevingsrisico's in beeld gebracht. Elders in deze ruimtelijke onderbouwing wordt daarop ingegaan. Hieruit blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De bewoners van het planvoornemen worden betrokken bij de inrichting van de openbare ruimte in het plangebied.

- Ruimte aan inwonersinitiatieven

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

Dit is voor het planvoornemen niet aan de orde.

3. Klimaatadaptatie en herstel van biodiversiteit

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

- Water en bodem sturend

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

Het plangebied is volgens de visie gelegen in één van de kernen van Bernheze. Het plangebied ligt lager dan de omgeving, omdat het ontgrond is en niet omdat het van oudsher een lagergelegen gebied is. De bodemkwaliteit van het plangebied is goed.

- Vasthouden van elke druppel water

Het watersysteem was tot nu toe ingericht om snel water af te voeren. De enorme gevolgen van

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

Het grondwaterniveau ligt voldoende laag om het in het plangebied vallende regenwater grotendeels bovengronds te bergen en droge voeten te houden. Hiervoor is in het plangebied voldoende ruimte aanwezig.

- Aangename plekken

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

Een groene 'openbare ruimte' maakt onderdeel uit van het plangebied, hiermee wordt een aangename plek toegevoegd.

- Herstel biodiversiteit

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

De biodiversiteit in het plangebied is op dit moment niet als bijzonder waardevol beschouwd, zie de quickscan flora en fauna die voor het planvoornemen is uitgevoerd. Wel blijft de in het plangebied aanwezige beplanting zoveel mogelijk bestaan. Aanvullend daarop wordt groen en blauw toegevoegd. Bij de toevoeging van dit groen en blauw wordt rekening gehouden met het effect dat dit kan hebben op de biodiversiteit. Er zal in dit kader passende beplanting worden toegepast.

- Energie inpassen in het landschap

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

Het planvoornemen bestaat niet uit een zonnepark of windmolens. Onderdeel van het planvoornemen is wel de opwekking van duurzame energie voor eigen gebruik (zonnepanelen op het dak).

- Bewustwording en gedrag

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

Het planvoornemen is geen bewustwordingsproject, maar draagt hier door de groene inrichting die bijdraagt aan o.a. de biodiversiteit, klimaatadaptatie en ontmoeten wel aan bij. De fietsstraat langs het plangebied en de aansluiting op voetgangersverbindingen maken het gemakkelijker om op de fiets of te voet naar het dorpscentrum te gaan en nodigt op die manier uit tot bewegen.

4. Een vitale en duurzame landbouw en economie

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

- Innovaties in voedsel- en grondstof-productie

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

Onderdeel van een aantrekkelijk vestigingsklimaat is goede huisvesting, het planvoornemen voorziet daarin.

- **Extensivering**

We geven graag ruimte aan innovatieve andere (meer extensieve) vormen van landbouw. Deze willen we graag concentreren in het Peelhorstgebied en het beekdallandschap van de Aa en Leijgraaf. *Het planvoornemen ziet niet op de functie landbouw.*

- **Combineren van sterke landbouw met groen-blauwe functies**

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

Het planvoornemen ziet niet op de functie landbouw.

- **We beperken overlast en zoneren zorgvuldig**

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

Het planvoornemen ziet niet op de functie landbouw. Verderop in deze ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat de huidige landbouwbedrijven in en om de gemeente geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Andersom belemmert het planvoornemen huidige landbouwbedrijven niet.

- **Nieuwe verdienmodellen**

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

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

- **Aandacht voor de menskant**

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

Het planvoornemen ziet niet op de functie landbouw.

- **Duurzame en toekomstbestendige economie**

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

Het planvoornemen draagt bij aan diverse van deze doelen, denk aan klimaatbestendig en natuurinclusief. Hiervoor is dit reeds gemotiveerd, het komt ook tot uiting op andere plekken in deze ruimtelijke onderbouwing.

- **Koesteren en stimuleren van lokale bedrijvigheid**

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

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

- **Hernieuwbare energie en sterke elektriciteitsinfrastructuur**

Om aan de opgaven in de RES te voldoen zal Bernheze indien zonnedaken en -parken onvoldoende opleveren ook inzetten op windmolens aan de westgrens van de gemeente. Om de elektriciteitsvraag met hernieuwbare energie te kunnen bijbenen zijn forse investeringen nodig in de elektriciteitsinfrastructuur. Daarnaast juichen we experimenten toe om energie op te slaan. Voor energiecoöperaties of agrariërs liggen daar kansen.

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

5. Het behoud en verbetering van de kwaliteit van landschap en erfgoed

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

- Beschermen en herstellen van cultuurhistorische elementen en structuren

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

Verderop in deze ruimtelijke onderbouwing is een paragraaf opgenomen over archeologie en cultuurhistorie. Hieruit blijkt dat in het plangebied geen sprake is van cultuurhistorische elementen en structuren of archeologische waarden. Door het planvoornemen is geen sprake van de aantasting van deze aspecten.

- Toekomstige ontwikkelingen benutten de kenmerken van het landschap en het erfgoed

Ons erfgoed en landschap zijn een inspiratiebron voor toekomstige ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen. Op deze manier blijft de geschiedenis leesbaar.

Doordat voorafgaand aan de planvorming een analyse is gedaan van het plangebied, haar directe en wijdere omgeving is op basis van deze randvoorwaarde ontwikkeld.

- Toegankelijk en beleefbaar erfgoed en landschap

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

Door het planvoornemen wordt de beleefbaarheid van het landschap vergroot, omdat een groene openbare ruimte onderdeel uitmaakt van het planvoornemen. In de vigerende situatie is sprake van een afgesloten weiland.

- Concrete projecten ondersteunen

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

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

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

3.3.2 Structuurvisie Bernheze

De Structuurvisie Bernheze die op 11 februari 2010 door de gemeenteraad van Bernheze is vastgesteld geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de hele gemeente.

De gemeente Bernheze bevat vijf dorpskernen: Heesch, Heeswijk-Dinther, Nistelrode, Vorstenbosch en Loosbroek. Bernheze wil een gemeente met een dorps uitstraling blijven. Kleinschalige verstedelijking wil de gemeente niet uitsluiten, maar dient groen ingepast te zijn. Voor mensen die in de directe omgeving werken is de landelijke uitstraling van de gemeente een reden om naar een dorp te verhuizen. Bijna elk dorp heeft zijn eigen voorzieningenaanbod waardoor de afzonderlijke dorpen als zelfstandig benoemd kunnen worden.

Uitbreidingen hebben vooral plaatsgevonden rondom de bestaande dorpen. Deze zijn aan de kernranden opgerekt. De komende jaren wenst de gemeente de verstedelijking te concentreren in de gebieden rondom de dorpen en op de vrijkomende percelen in de dorpen zelf (inbreiding). Hierbij is het streven gericht op kwaliteit en in mindere mate op kwantiteit.

Wat betreft dorpsontwikkeling wordt ingezet op het behoud van de diversiteit van de kernen en linten. Het afwisselende karakter van kleinschalige bedrijvigheid, agrarisch gebruik en woningbouw zorgt dat

het gebied dynamisch blijft. Om te voorkomen dat zowel senioren als jongeren de gemeente verlaten, wordt ingezet op kleinschalige woningbouw met passende woningtypen. Deze kwalitatieve woningbehoefte is leidend bij de locatiekeuze. Waardevolle doorzichten naar het buitengebied dienen behouden te blijven. In eventuele nieuwe uitbreidingen komt het onderliggende landschap terug in het stedenbouwkundig ontwerp. Dit alles vraagt grote aandacht voor stedenbouwkundig ontwerp en beeldkwaliteit.

Plaatselijk kan ingezet worden op de realisatie van exclusieve woonbuurten. Ook hierbij wordt het onderliggende landschap als inspiratiebron gebruikt. Het landelijk wonen nabij een verstedelijkte omgeving is een kwaliteit van de gemeente. Wat grotere uitbreidingen zijn alleen gewenst aan de westzijde van de kern Heesch.

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Heesch. In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woningen gelegen. Het betreft een initiatief waarbij een deel van een landbouwperceel wordt getransformeerd naar een appartementencomplex bestaande uit 24 sociale huurappartementen. Daarnaast worden er parkeervoorzieningen en bergingen toegevoegd. Het appartementencomplex sluit ontwerptechnisch en functioneel goed aan bij het karakter van de omgeving. Gezien voorgaande is onderhavig plan in lijn met de Structuurvisie Bernheze.

3.3.2 Volkshuisvesting

Woonvisie 2022 – 2026

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

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

1. Voldoende woningen bouwen, snel en voortvarend
 - In de periode tot en met 2026 worden er 1.160 woningen toegevoegd.
 - Er wordt in ieder kern gebouwd.
 - Er wordt ingezet op woningbouw op inbreidings- en op uitbreidingslocaties.
 - Meer regie op de woningbouwproductie.
 - De keten van idee naar uitvoering waar mogelijk versnellen.
 - Voorrang aan grotere woningbouwplannen.
2. De juiste woningen op de juiste plek
 - Focus op betaalbaarheid.
 - Meer woningen voor jongeren en senioren.
 - Meer variatie in het woningaanbod.
 - Maatwerk per kern.
 - Openstaan voor experimenten in woonvormen en gronduitgiften.
 - Meerdere, uiteenlopende doelgroepen in één woningbouwontwikkeling.
 - Een bij de behoefte passend woningbouwprogramma.
 - Steviger regie voeren op de programmering en realisatie (in aantal en kwalitatief).

- “Out of the box” denken voor aanvullend instrumentarium.
 - Committeren aan de taakstelling voor vergunninghouders.
 - RvR-woningen anders insteken: clusteren in kernrandzone, een gevarieerder programma dat voldoet aan de woonvisie, dus: meer betaalbaar, woonzorg en alternatieve woonvormen.
3. Toekomstbestendig en duurzaam
Duurzame bestaande voorraad en nieuwbouw:
- Energieneutraal in 2050.
 - Nieuwbouw BENG en gasloos.
 - De hele woningvoorraad van het gas af in uiterlijk 2050.
 - Op kortere termijn focus op no regret maatregelen.
 - In 2030 heeft het woningbestand van iedere corporatie gemiddeld energielabel A en zijn alle sociale huurwoningen waar mogelijk voorzien van zonnepanelen.
4. Wonen en zorg:
- Alle inwoners leven in een veilige thuissituatie.
 - Voldoende woonaanbod om mensen met en zonder zorgvraag zo lang mogelijk zelfstandig thuis te kunnen laten wonen.
 - Samenwerking met betrokken partijen intensiveren.
5. Maatwerk voor onze kernen
- Voldoende en de juiste woningen bouwen in iedere kern.
 - Werken aan een toekomstbestendige woonomgeving, fysiek en sociaal.
 - Ontmoeten stimuleren.
 - Samenwerken met Dorpsraden voortzetten.
6. Samenwerken aan uitvoering
In de woonvisie zijn per dorp ook accenten gelegd. Voor Heesch zijn dit, per thema, de volgende accenten.
1. Uitgangspunt op basis van notitie ‘Bouwen voor de Toekomst’: vergroten voorraad woningen met 580 woningen.
 2. Gevarieerd programma conform differentiatie woningbouwprogramma.
 3. Nieuwbouw van circa 175 sociale huurwoningen.
 4. Project opzetten met mix voor jongeren en ouderen.
 5. In totaal is 20 tot 25% van de nieuwe woningen levensloopbestendig en/of bestaat uit nieuwe woonzorgconcepten.
 6. Kleinschalige collectieve woonzorgvormen en hofjeswoningen nabij bestaande zorglocaties en voorzieningen, en in woonboerderijen.
 7. Langer thuis wonen mogelijk maken.
 8. Huiskamers in de wijken (geclusterd wonen of ruimtes maken dan wel aanwijzen voor ontmoeten).

Het planvoornemen is passend in het gemeentelijke woningbouwprogramma. Dat betekent dat er in kwantitatieve zin ruimte is voor de te realiseren appartementen.

De appartementen die zijn beoogd betreffen 24 sociale huurappartementen. Al deze appartementen zijn levensloopbestendig (bereikbaar per lift), waardoor de appartementen geschikt zijn voor zowel starters als ouderen, doelgroepen waarvoor een grote behoefte is.

Onderhavig planvoornemen vindt aansluiting bij de woonvisie 2022 – 2026.

3.3.3 Welstandsbeleid

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

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

Het plangebied ligt niet in één van deze welstandsgebieden. Dit betekent dat de welstandscommissie de omgevingsvergunning niet toetst.

Hoofdstuk 4 Milieuhygiënische aspecten

4.1 Algemeen

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

4.2 Akoestiek

Beleidskader

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

Consequenties

Wegverkeerslawaai

Met het planvoornemen worden 24 nieuwe woningen gerealiseerd. Het plangebied ligt in geluidzones van geluidgezoneerde wegen en 30-km uur wegen. In dat kader is door Aelmans de geluidsbelasting ten gevolge van de omliggende wegen op de gevels van het appartementencomplex berekend. De rapportage van het uitgevoerde onderzoek is bijgevoegd als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusie van het onderzoek is hieronder opgenomen.

“Wet geluidhinder

Uit de toets in het kader van de Wet geluidhinder blijkt:

Tabel 9. Conclusies Wet geluidhinder

weg	Voorkeurs- grenswaarde	Maximale ontheftings- waarde	Overschrijding voorkeurs- grenswaarde	Dove gevel	Hogere waarde
A59	48 dB	53 dB	5 dB	n.v.t.	53 dB
Osseweg	48 dB	63 dB	10 dB	n.v.t.	58 dB

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) of het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) om de geluidbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en financiële aard. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Cumulatie

Wet geluidhinder

Ter bepaling van de gecumuleerde waarde dient de totale geluidbelasting (exclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder) te worden berekend van alle zoneplichtige (spoor)wegen, industrie en luchtvaart met een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde. In het onderhavige geval betreft dit de A59 en Osseweg.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatie bepaald inclusief alle gemodelleerde geluidbronnen. Ter bepaling van de milieukwaliteit in de omgeving is deze gecumuleerde waarde getoetst aan de 'methode Miedema'. De maximale gecumuleerde waarde, welke voornamelijk wordt bepaald door de A59 en Osseweg, bedraagt 63 dB, waarmee gesteld kan worden dat er sprake is van de kwalificatie 'tamelijk slecht' en daarmee dient bezien te worden of maatregelen mogelijk zijn. Daar maatregelen aan de bron en overdrachtsmaatregelen op overwegende bezwaren stuiten, dient de oplossing gezocht te worden in geluidwerende maatregelen in de gevel. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd. Tevens beschikt het bouwplan over een geluidluwe gevel/buitenruimte. Het woon- en leefklimaat is daarom aanvaardbaar.

Karakteristieke geluidwering van de gevel

Tabel 10. Conclusies karakteristieke geluidwering van de gevel

Grootheid	Hoogste waarde Lden
hoogste gecumuleerde geluidbelasting	63 dB
vereist binnenniveau	33 dB
Maximaal benodigde karakteristieke geluidwering ($G_{A,k}$)	30 dB

Omdat de cumulatieve geluidbelasting hoger is dan 53 dB dient er een nader onderzoek te worden uitgevoerd ter bepaling van de geluidwering van de gevel. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform dat nader onderzoek) is een binnenniveau van 33 dB en daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd."

Voor het planvoornemen moet een hogere waarde worden verleend. De procedure hiervoor loopt gelijk op met de procedure waar deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel van uitmaakt. Verder is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevel uitgevoerd (bijlage 2). Het onderzoek toont aan dat sprake is van een aanvaardbaar binnengeluidsniveau van maximaal 33dB. Het onderzoek maakt onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning activiteit 'Bouwen'.

Rail of luchtverkeerslawaai

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

Industrielawaai

In de omgeving van het planbied zijn geen functies gelegen die voor wat betreft geluidshinder een belemmering vormen voor het planvoornemen of andersom het planvoornemen vormt geen belemmering voor omliggende functies. Dit is gemotiveerd in paragraaf 4.4 Bedrijven en milieuzonering van deze ruimtelijke onderbouwing.

Geluid vormt – doordat een hogere waarde is verleend en via onderzoek is aangetoond dat de geluidwering van de gevel zorgt voor een aanvaardbaar binnengeluidsniveau van maximaal 33dB - geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Beleidskader

Het verdrag van Malta regelt de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Nederland heeft dit verdrag in 1992 ondertekend en in 1998 geratificeerd. Het Verdrag van Malta (ook wel Verdrag van Valletta genoemd) was geïmplementeerd in de Monumentenwet, tot deze wet op 1 juli 2016 vervangen werd door de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. Een belangrijk doel is de bescherming van het archeologische materiaal in de bodem (in situ), omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen (alsook ruimtelijke onderbouwingen) rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Dit was in de voorgaande periode reeds een gebruikelijke praktijk.

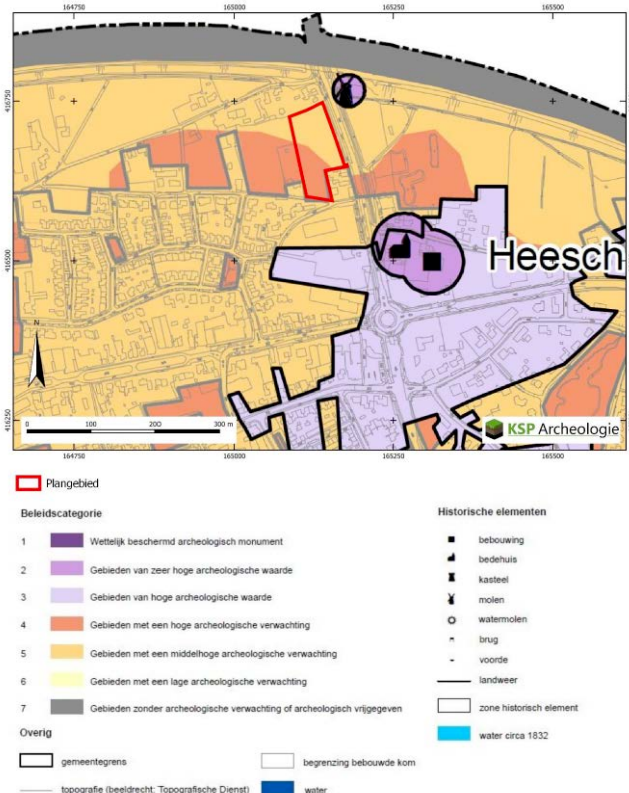
Consequenties

Volgens het vigerende bestemmingsplan (waarin de gemeentelijke archeologische beleidskaart is doorvertaald) gelden in het plangebied twee dubbelbestemmingen in het kader van de bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden. Het gaat om de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 2 en Waarde – Archeologie 3. Dat betekent in onderhavige situatie dat een vergunning nodig is in geval bodemingrepen:

- groter dan 250 m² met een diepte van meer dan 0,4 meter, of;
- groter dan 2500 m² met een diepte van meer dan 0,4 meter;

plaatsvinden.

Hieronder is een uitsnede ter hoogte van het planvoornemen van de gemeentelijke archeologische beleidskaart uit 2011 weergegeven. Het plangebied ligt ter hoogte van het rode kader.



Omdat meerdere ondergrenzen voor onderzoek van toepassing zijn wordt de meest beperkende voor het gehele plangebied gehanteerd. Onderzoek is – gezien een grotere oppervlakte dan 250 m² dieper dan 0,4 meter geroerd gaat worden – nodig. Door KSP Archeologie is een archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 3) en kent de navolgende samenvatting:

“Op de gemeentelijke, archeologische verwachtingskaart is aan het zuiden van het plangebied een hoge archeologische verwachting toegekend en aan het noorden een middelhoge archeologische verwachting (Figuur 2). Naar aanleiding van de resultaten van het bureauonderzoek kan deze verwachting nader worden gespecificeerd per periode en naar beneden bijgesteld.

Het landschap heeft met name voor de prehistorische mens een belangrijke rol gespeeld in de keuze voor een bewoningslocatie. Op basis van historisch kaartmateriaal liep van west naar oost centraal door het plangebied een dekzandrug met maaiveldhoogtes rond 10 m+NAP. De dekzandrug vormde een geschikte woon-akkergebied en zou voor de landbouwende samenlevingen uit de periode Neolithicum – _Volle Middeleeuwen (tot en met de 13e eeuw) een hoge verwachting gelden.

Tegenwoordig ligt het plangebied met maaiveldhoogtes tussen 8,8 en 9,0 m +NAP echter op één van de laagste punten in het landschap. Op basis van het beschikbare kaartmateriaal is de verwachting dat binnen het plangebied delfstofwinning (ontgroningen) hebben plaatsgevonden, waarbij het potentiële archeologische is verdwenen.

De archeologische onderzoeken die in dezelfde lager gelegen en/of ontgronde zone zijn uitgevoerd, bevestigen dat archeologische resten ontbreken en ontgroningen hebben plaatsgevonden, maar het is niet altijd goed zichtbaar in de boringen. Bij diep omgewerkte gronden kenmerkt de bodemverstoring zich door een gevlekt uiterlijk en/of bepaalde insluitsels, maar bij ontgronde gebieden is dat niet of in mindere mate het geval. Als het humeuze dek (de zwarte grond) en de C-horizont (het gele zand) netjes gescheiden zijn tijdens de ontgroning en vervolgens de zwarte grond netjes is teruggeplaatst kan het lijken op een intacte bodem.

Vervolgens is deze verwachting getoetst door middel van een inventariserend veldonderzoek, verkennende fase. In geen van de boringen is een intact bodemprofiel waargenomen. De humeuze dekken met bijmengingen van geel zand waren wisselend van kleur en dikte (dikker dan 120, 150, 55, 100 en 90 cm) wat aansluit bij de vermoede ontgroningen. Er worden geen archeologische resten meer verwacht. Daarom vormen de voorgenomen graafwerkzaamheden geen bedreiging voor het archeologische bodemarchief. KSP Archeologie adviseert dan ook geen archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren.

Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectieadvies. Dit selectieadvies betekent nog niet dat reeds bodemverstorende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen namelijk eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Bernheze), die vervolgens een selectiebesluit neemt.”

Het bevoegd gezag heeft ingestemd met het uitgevoerde onderzoek en het voorgestelde selectieadvies overgenomen in een selectiebesluit.

Archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen, omdat aannemelijk is gemaakt dat het planvoornemen geen archeologische waarden schaadt en hierover een selectiebesluit is genomen. Uiteraard geldt altijd een zorgplicht in geval toevalsvondsten worden gedaan.

4.3.2 Cultuurhistorie

Beleidskader

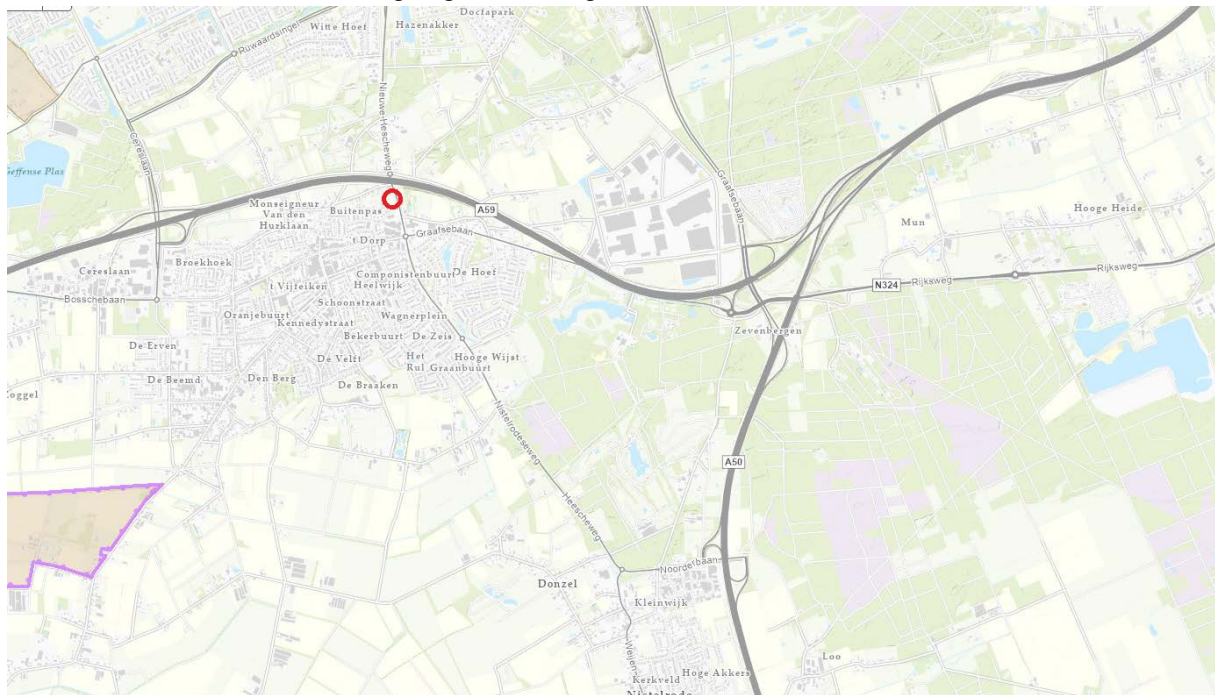
Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is geworden, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met het aanwezige cultureel erfgoed. Samen met de nieuwe

Omgevingswet (of het overgangsrecht totdat deze in werking is getreden) maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

De gemeente Bernheze heeft een eigen Cultuurhistoriekaart die in 2014 is vastgesteld waaraan het planvoornemen zal worden getoetst in deze paragraaf.

Consequenties

Het gebied waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft is getoetst aan de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is volgens de cultuurhistorische waardenkaart gelegen in de regio Peelrand. Zie de uitsnede van de kaart hieronder.



Regio Peelrand

De regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. Door het westelijk gedeelte loopt de Peelrandbreuk, die de Centrale Slenk en de Peelhorst van elkaar scheidt. Langs de breuk vindt nog steeds beweging plaats. Aan het aardoppervlak is de breuklijn hier en daar te zien als een trede in het terrein met een hoogteverschil van enkele meters. Langs de breuklijn komt kwel aan de oppervlakte (wijst). Deze natte delen vormen het brongebied van de bovenlopen van de Aa. De oostzijde van de Peelhorst wordt eveneens door een breuk begrensd. Het noordelijke gedeelte van de Peelhorst is een vlak gebied met plaatselijk dekzandruggen en bevat een gradiëntrijke overgang naar de regio Maaskant waar kwel aan de oppervlakte komt. Het westelijke gedeelte van de Peelrand bestaat uit het open beeklandschap van de Aa. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied. Het oude zandlandschap rond Stiphout met bolle akkers, beemden, hakhoutbosjes en -wallen is een voorbeeld van dergelijke oude ontginningen. Op verschillende plaatsen zijn in de beekdalen restanten van vloeisystemen aangetroffen. De boeren gebruikten de randen van de Peel om hun vee te weiden, om strooisel te winnen voor de potstallen en om, op bescheiden schaal, turf te steken. In de loop van de afgelopen 1000 jaar werd er vanuit deze dorpen steeds verder geknabbeld aan de randen van het veen. Karakteristiek zijn de vele kloostercomplexen, kerken en processieparken. Tussen de oude dorpen en het Peelgebied liggen jonge ontginningen en boscomplexen uit de negentiende en twintigste eeuw. In deze randzone

ontstonden nieuwe dorpen als Odiliapeel en Venhorst. Met het in cultuur nemen van deze 'woeste gronden' werd ook de waterhuishouding steeds verder gereguleerd. Bestaande beken werden rechtgetrokken en stroomopwaarts verlengd en er zijn tal van nieuwe waterlopen gegraven. Bij Mill ligt een deel van de Peel-Raamstelling, bestaande uit het Defensiekanaal, inundatierreinen en diverse kazematten. Het westelijke gedeelte van de Peelrand is na de Tweede Wereldoorlog sterk verstedelijkt. Hier liggen grote plaatsen als Helmond, Deurne, Uden, Oss, Someren, Gemert en Heesch. Het oostelijk gedeelte van de Peelrand wordt gekenmerkt door kleine dorpen als Schaijk, Mill, Sint Anthonis en Overloon. De infrastructuur wordt hier bepaald door enkele regionale wegen.

Cultuurhistorisch belang

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. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis.

Essentiële aspecten

In de regio ligt het volgende cultuurhistorische landschap van provinciaal belang:

- Oud zandlandschap bij Stiphout;

Dragende structuren in de regio zijn:

- De oude zandontginningen met akkercomplexen, beemden, broekgebieden;
- De jonge heideontginningen;
- De Zuid-Willemsvaart en het dal van de Aa;
- De Peel-Raamstelling met Defensiekanaal;
- De kloosters

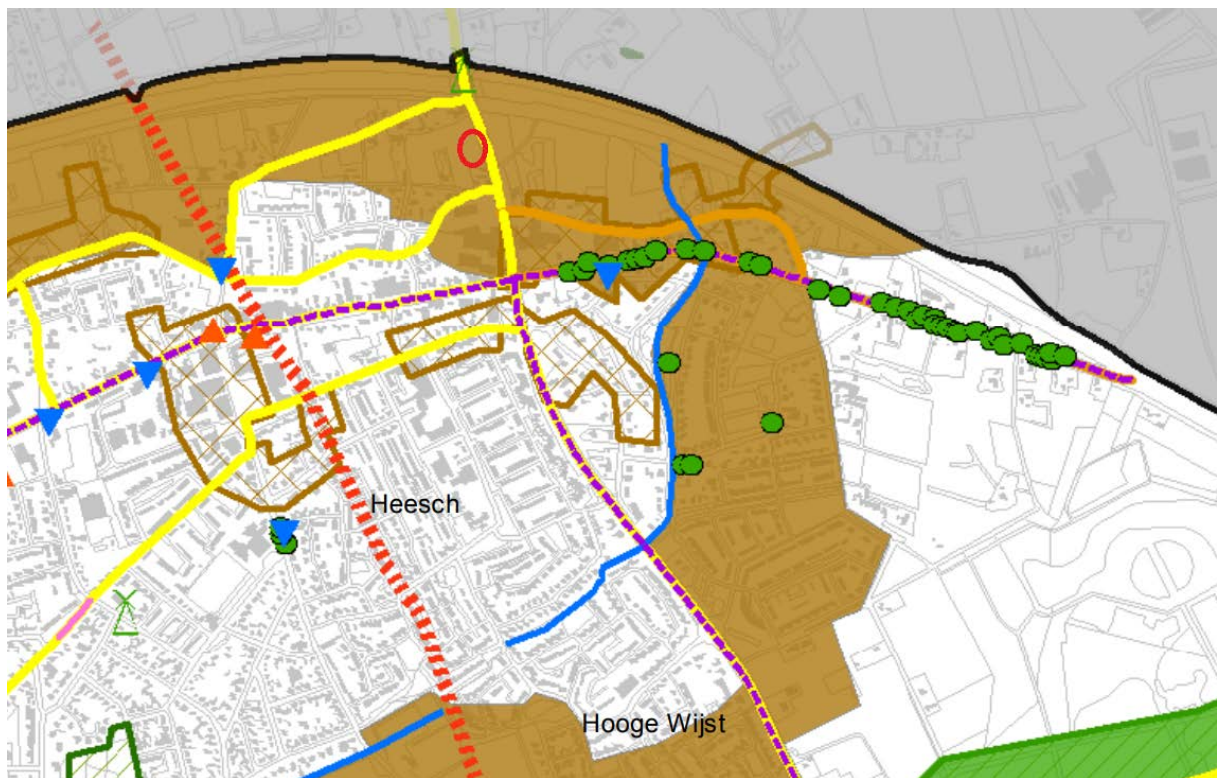
Ontwikkelingsstrategie

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
2. De cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor het cultuurhistorisch landschap: "Oud zandlandschap bij Stiphout" (ook deels in gebiedspaspoort Kempen);
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: "Peelhorst Oost" en "Dekzandeiland Asten-Deurne";
4. Aandacht voor behoud en herstel van het voor Brabant unieke verschijnsel wijst. Dit kan door bij de inrichting en het beheer in het buitengebied rekening te houden met het aspect wijst en met de zichtbaarheid in het landschap.

Het plangebied is gelegen in de regio Peelrand. Het planvoornemen tast de dragende structuren ervan niet aan, is niet gelegen in een cultuurhistorisch landschap van provinciaal belang en staat de ontwikkelingsstrategie voor de regio waarin het is gelegen niet in de weg. In het plangebied zelf liggen verder geen rijksmonumenten en komen geen bouwkundige punten, lijnen of vlakken van enige waarde voor.

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart 2014 van de gemeente Bernheze is zichtbaar dat het plangebied is gelegen ter hoogte van een oude akker (esdek). En dat het plangebied is gelegen

aan een oud wegtracé met redelijk hoge waarde. Zie de uitsnede van de kaart hieronder, waarop de ligging van het plangebied met een rode cirkel is aangegeven, waarop het esdek met bruin is weergegeven en het oude wegtracé de gele lijn betreft.



Met het planvoornemen wordt een appartementencomplex toegevoegd op een plek die nu nog in gebruik is voor agrarische doeleinden. Verder worden er parkeerplaatsen, bergingen en beplanting toegevoegd. Het planvoornemen wordt ontsloten op de Osseweg (het oude wegtracé). Andere wijzigingen zijn niet aan de orde. Er is geen sprake van wijzigingen die zorgen voor aantasting van de cultuurhistorische waarden in en nabij het plangebied. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

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

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

Consequenties

Het betreft hier de ontwikkeling van 24 milieugevoelige objecten. Op basis van de in de omgeving aanwezige functies zoals deze zijn opgenomen in de ter plaatse geldende bestemmingsplannen, is volgens de omgevingstypering van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering sprake van een gemengd gebied: direct naast woningen komen winkels, horeca en (kleine) bedrijven voor. Daarnaast ligt het plangebied nabij een rijksweg (A59) en provinciale weg (N-weg Osseweg).

In onderstaande tabel zijn de bedrijven opgenomen welke in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn en ook hetgeen er planologisch mag worden gevestigd. Hierbij zijn de richtafstanden en de werkelijke afstand vermeld.

Adres en bedrijf	SBI-gevestigd bedrijf	Afstand conform VNG-Brochure uitgaande van gemengd gebied	Werkelijke afstand totaan plangrens
Osseweg 8 Heesch Pannenkoeken-restaurant Heesch en middelzware horeca (café, dansschool, bezorg- en afhaalrestaurant, shoarma/grillroom en naar aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven)	556, 561	Pannenkoekenrestaurant Heesch: categorie 1. Richtafstand in gemengd gebied: 0 meter. Planologisch toegelaten: middelzware horeca = categorie 1. Richtafstand in gemengd gebied 0 meter.	ca. 70 meter
Osseweg 5-7 Heesch Bouwbedrijf Berghege en bedrijvigheid in categorie 1 en 2	45, 41, 42, 43	Bouwbedrijf Berghege (bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²): categorie 3.2 bedrijvigheid. Richtafstand in gemengd gebied 50 meter. Planologisch toegelaten: categorie 3.1. Richtafstand in gemengd gebied 30 meter.	ca. 92 meter
Osseweg 3 Heesch Hoppenbrouwers Techniek Heesch en bedrijvigheid in categorie 1 en 2	45, 41, 42, 43	Hoppenbrouwers Techniek Heesch: categorie 3.1. Richtafstand in gemengd gebied 30 meter. Planologisch toegelaten: - detailhandel volumineus (geen categorie aan toegekend in de regels, beoordeeld als categorie 2: VNG-bedrijfstype 'bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten'). Richtafstand in gemengd gebied 10 meter; - specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf: categorie 3.1. Richtafstand in gemengd gebied: 30 meter.	ca. 170 meter
Agrarisch perceel 7244	Geen	In gebruik als tuin bij een woning. Ter plaatse is agrarisch grondgebruik toegestaan: de aanwending van open grond ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Dit betekent dat ter plaatse dieren kunnen worden gehouden (niet intensief waardoor geen richtafstand geldt) en gewassen kunnen worden geteeld (en gespoten kan worden,	Ca. 14 meter (totaan bebouwing circa 39 meter)

		waarvoor ingevolge jurisprudentie van de Raad van State de vuistregel dat 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en te realiseren nieuwe gevoelige functies zoals woningen wordt gehanteerd).	
Agrarisch perceel 7245	Geen	Hobbymatig agrarisch in gebruik. Ter plaatse is agrarisch grondgebruik toegestaan: de aanwending van open grond ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Dit betekent dat ter plaatse dieren kunnen worden gehouden (niet intensief waardoor geen richtafstand geldt) en gewassen kunnen worden geteeld (en gespoten kan worden, waarvoor ingevolge jurisprudentie van de Raad van State de vuistregel dat 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en te realiseren nieuwe gevoelige functies zoals woningen wordt gehanteerd).	Ca. 0 meter (totaan bebouwing circa 25 meter)
Agrarisch perceel 7045	Geen	In gebruik als onderdeel van agrarische bedrijfsvoering: akkerbouw. Ter plaatse is agrarisch grondgebruik toegestaan: de aanwending van open grond ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Dit betekent dat ter plaatse dieren kunnen worden gehouden (niet intensief waardoor geen richtafstand geldt) en gewassen kunnen worden geteeld (en gespoten kan worden, waarvoor ingevolge jurisprudentie van de Raad van State de vuistregel dat 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en te realiseren nieuwe gevoelige functies zoals woningen wordt gehanteerd).	Ca. 30 meter (tot aan bebouwing circa 44 meter).

Uit bovenstaande tabel blijkt dat in alle gevallen aan de richtafstanden, behalve voor de agrarisch bestemde percelen rondom het plangebied, kan worden voldaan. Alle in de tabel opgenomen agrarisch bestemde percelen liggen op minder dan 50 meter afstand van het plangebied. De percelen liggen ook op minder dan 50 meter afstand van de primaire woonfunctie. Voor de percelen 7244 en 7245 geldt dat de percelen niet bedrijfsmatig in gebruik zijn voor agrarische doeleinden. De percelen zijn beide onderdeel van woonpercelen en enerzijds in gebruik als tuin en anderzijds meer hobbymatig agrarisch in gebruik. De percelen zijn te klein voor doelmatige agrarische bedrijfsvoering, ook ingeval ze onderdeel zijn van een groter agrarisch bedrijf. Daarnaast zijn de percelen niet of nauwelijks bereikbaar met groot spuitmateriaal. Perceel 7045 kan wel doelmatig bedrijfsmatig geëxploiteerd worden en is ook als zodanig in gebruik. Dit perceel ligt ten oosten van het planvoornemen en op 44 meter van de meest nabijgelegen primaire woonfunctie in het plangebied. Gezien de ligging van het agrarische perceel ten opzichte van het plangebied i.r.t. de meest voorkomende windrichting in Nederland, zuidwest, de tussen de nieuwe woonfunctie en het agrarische perceel gelegen beplanting en de afstand van bijna 50 meter ligt belemmering van het woon- en leefklimaat door spuitdift niet in de reden. Hiervan zal namelijk nauwelijks sprake zijn.

Gezien voorgaande vormt bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor het planvoornemen, er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Andersom vormt het planvoornemen ook geen belemmering voor omliggende bedrijvigheid.

4.5 Bodem

Beleidskader

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

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

Consequenties

Ter plaatse van de ontwikkeling is door Van Oort Bodemonderzoek een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Hieruit blijkt de navolgende samenvatting en advies:

“Kadastraal staat de locatie bekend als; gemeente Heesch, sectie A, nummer 6339. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 7.717 m². Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de kwaliteit van grond en grondwater en te beoordelen of er met betrekking tot de bodemkwaliteit bezwaren zijn tegen een bestemming wonen en het verlenen van een omgevingsvergunning voor nieuwbouw.

Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5725 en NEN 5740. De strategie van het onderzoek is afgestemd op het vooronderzoek (historie). Gebruik is gemaakt van de onderzoeksopzet voor een onverdachte locatie (ONV-NL en ONV-L).

Het veldwerk is uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000. De analyses (AS3000) zijn uitgevoerd door SGS Environmental Analytics BV uit Rotterdam.

Op een enkele boring ná zijn zintuiglijk tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen, bijmengingen of andere bijzonderheden waargenomen. De aangetroffen resten baksteen in de bovengrond zijn beoordeeld als niet-asbestverdacht. Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat de boven- en ondergrond niet verontreinigd zijn (Aw). Het grondwater is niet tot licht verontreinigd met zink (>Sw).

De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding tot een vervolgonderzoek. Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens behoeft de bodemkwaliteit naar ons inziens geen belemmering te vormen voor een woonbestemming en latere nieuwbouw.

Geadviseerd wordt de resultaten van het bodemonderzoek voor te leggen aan de gemeente Bernheze. Als onderzoeksbureau hebben we een adviserende taak. Het bevoegd gezag bepaald of het onderzoek volstaat en/of aanvullend onderzoek noodzakelijk is. In dat kader wordt tevens opgemerkt dat vanaf 1 januari 2024 de Omgevingswet van toepassing is met een gewijzigd toetsingskader.”

De gemeente Bernheze is bevoegd gezag, het onderzoeksbureau heeft slechts een adviserende taak. Het bevoegd gezag bepaald dan ook of het onderzoek volstaat en/of aanvullend onderzoek

noodzakelijk is. Het bevoegd gezag heeft het uitgevoerde verkennende bodemonderzoek beoordeeld en heeft hiermee ingestemd. Sprake is van een voor de toekomstige functie geschikte bodemkwaliteit. Bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Bodem vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.6 Externe veiligheid

Beleidskader

Externe veiligheid behandelt de risico's die ontstaan als gevolg van opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's kunnen hun weerslag hebben op de omgeving. Het wettelijke kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit:

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

Eenzijds gaat het over de *risicobronnen* (bedrijven of transportroutes). Anderzijds gaat het over de *risico-ontvangers* (omstanders die niets met de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen te maken hebben).

Risico-ontvangers

Wat betreft de *risico-ontvangers* maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn gebouwen, waarin (of waarbij) groepen van circa 50 personen of groter, gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. Ook sommige gebouwen waarin/waarbij kleinere groepen verblijven, worden als kwetsbaar object gezien, wanneer die personen beperkt zelfredzaam zijn (zoals zieken, bejaarden of gehandicapten). Daarnaast wordt over een kwetsbaar object gesproken wanneer er meer dan 2 woningen per hectare zijn gesitueerd. Beperkt kwetsbare objecten zijn verspreid liggende woningen en bedrijven waarin/waarbij groepen van minder dan 50 personen gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. In de landelijke wetgeving wordt meer gedetailleerd beschreven wat er onder kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten wordt verstaan. Belangrijk is hierbij dat de opsomming in de wetgeving niet limitatief is, zodat er in de verdere uitwerking van het beleid nog enige vrijheid rest.

Risicobronnen

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

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het

groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Wanneer verantwoorden?

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

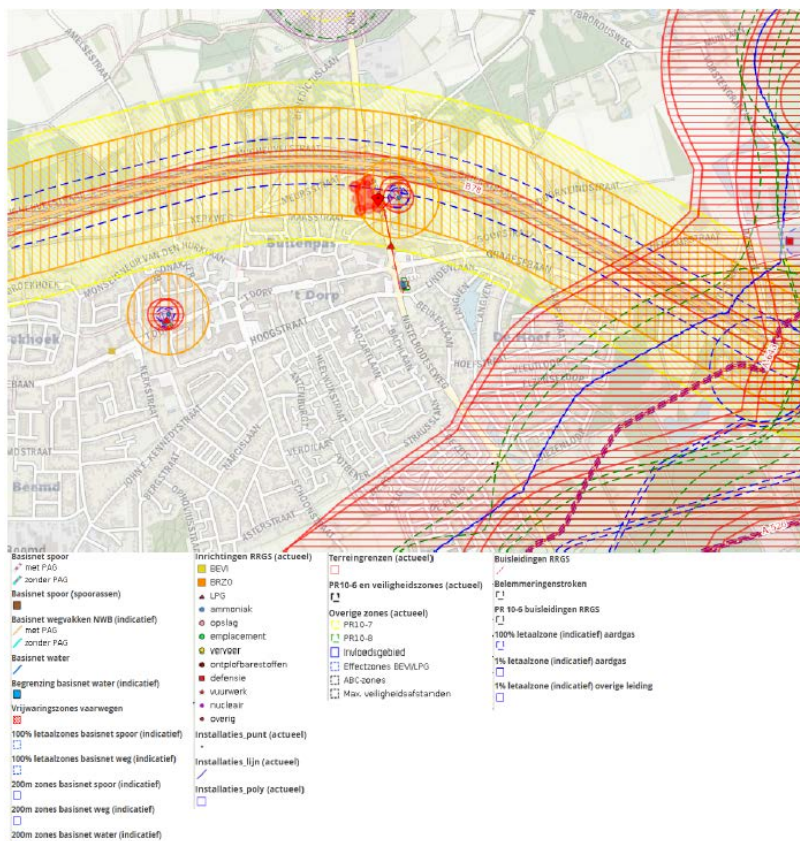
Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

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

Consequenties

De ontwikkeling betreft de realisatie van 24 nieuwe woningen. Een nieuwe woning is een kwetsbaar object (risico-ontvanger). Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van externe veiligheidsrisico's, zie de uitsnede van de signaleringskaart externe veiligheid hieronder, waarop het plangebied met een rood vlak is aangeduid.



Uit de signaleringskaart blijkt dat het plangebied is gelegen:

- in de nabijheid van een opslagslagtank en vulpunt van een LPG-tankstation en nabij de Rijksweg A59 waarvan het plangebied ten zuiden ligt. Dit goed zichtbaar op onderstaande afbeelding.



Voor het LPG-tankstation en vulpunt moet het groepsrisico worden beschouwd en voor de Rijksweg A59 is een beperkte verantwoording van het groepsrisico nodig. Door Antea Group is hieraan via een rapportage invulling gegeven. De rapportage is als bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd, hieronder wordt er nader op ingegaan.

- op circa 2,7 kilometer van het spoortraject 's-Hertogenbosch-Nijmegen (trajectcode 64.B1). Over dit traject worden onder andere gevaarlijke stoffen vervoerd uit de stofcategorie D4². D4 heeft een invloedsgebied van >4.000 meter³. Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van de transportroute ligt kan worden volstaan met een beperkte verantwoording voor het scenario toxisch. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico gaat in op de zelfredzaamheid van personen en de mogelijkheden tot het bestrijden van de gevolgen van een calamiteit binnen het plangebied. De beperkte verantwoording van het groepsrisico welke Antea Group heeft opgesteld (bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing) voor de A59 volstaat ook voor het spoortraject 's-Hertogenbosch-Nijmegen (trajectcode 64.B1);
- op circa 3 kilometer afstand van de snelweg A50 (wegvak B80, knooppunt Paalgraven-Zeeland). Over deze transportweg worden onder andere gevaarlijke stoffen vervoerd uit de stofcategorie GT4⁴. GT4 heeft een invloedsgebied van >4.000 meter⁵. Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van de transportroute ligt kan worden volstaan met een beperkte verantwoording voor het scenario toxisch. De beperkte verantwoording van het groepsrisico welke Antea Group heeft opgesteld (bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing) voor de A59 volstaat ook voor het snelweg A50 (wegvak B80, knooppunt Paalgraven-Zeeland).

Hieronder is ingegaan op de conclusies van het onderzoek van Antea Group.

“Risicobeschoouwing

LPG-tankstation Van Kessel Tankservice B.V.

- *Het plangebied ligt buiten PR 10-6-contouren van het LPG-tankstation. Het plaatsgebonden risico van het LPG-tankstation is geen belemmering van de ontwikkeling van het plangebied;*
- *Het plangebied ligt niet binnen 60 meter van het vulpunt, waardoor binnen deze zone geen kwetsbaar object wordt gerealiseerd. In het plangebied, dat zich wel binnen 160 meter van het vulpunt bevindt, wordt geen zeer kwetsbaar object gerealiseerd. Er wordt voldaan aan deze punten van de circulaire LPG-tankstations;*
- *De hoogte van het groepsrisico van het LPG-tankstation bevindt zich in zowel de huidige als de toekomstige situatie onder de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico neemt in de toekomstige situatie beperkt toe, maar blijft onder de 10% van de oriëntatiewaarde;*
- *Verantwoording van het groepsrisico is conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen verplicht.*

Rijksweg A59

- *De weg heeft geen 10-6per jaar plaatsgebonden risicocontour. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde ten aanzien van het plaatsgebonden risico;*
- *De weg heeft een plasbrandaandachtsgebied. Het PAG reikt niet tot het plangebied;*
- *Het groepsrisico van de weg ligt onder 0,1 keer de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico van de wegneemt beperkt toe ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling, maar zal niet boven 0,1 keer de oriëntatiewaarde uitkomen;*
- *Verantwoording van het groepsrisico is conform artikel 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes van toepassing.*

Verantwoording groepsrisico

² Regeling Basisnet, bijlage II

³ RIVM (2017), Handreiking risicoanalyse transport. P.19 tabel 4-2

⁴ Rijkswaterstaat (2019) Lijst wegvakken data tellingen & basisnet

⁵

Verantwoording van het groepsrisico is voor het LPG-tankstation en de Rijksweg A59 verplicht. In deze rapportage is een aanzet gedaan voor de verantwoording van het groepsrisico. Het bevoegd gezag, de gemeente Bernheze, kan deze elementen betrekken bij de besluitvorming ten aanzien van de ruimtelijke procedure. Ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico stelt de gemeente Bernheze in het kader van de ruimtelijke procedure de Veiligheidsregio Brabant-Noord in de gelegenheid advies uit te brengen."

De Veiligheidsregio Brabant Noord is conform artikel 9 van het Bevt om advies gevraagd. Hun advies is als volgt. In de risicobeschouwing van Antea wordt ingegaan op het aspect externe veiligheid. De veiligheidsregio onderschrijft grotendeels de beoordeling van Antea. De enige opmerking die de Veiligheidsregio wil maken is over het BLEVE-scenario. Er vindt over de A59 ook vervoer plaats van bijvoorbeeld propaan. Hierbij kan een BLEVE al binnen 15 minuten plaatsvinden omdat deze transporten niet onder de Safety Deal vallen. Hierdoor kan de brandweer dus niet effectief de tank koelen. Hiervoor is het relevant dat mensen het plangebied effectief kunnen ontvluchten. In figuur 4.1 wordt een globale indicatie gegeven van de vluchtroutes. Met name de vluchtroute naar de Maasstraat is noodzakelijk om van de risicobron af te kunnen vluchten. Echter lijkt op figuur 3-3 deze vluchtroute niet fysiek aanwezig te zijn. Geadviseerd wordt om deze vluchtroute te realiseren en voor de toekomst te borgen dat deze vluchtroute blijft bestaan. Verder adviseert de Veiligheidsregio Brabant Noord om de toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief te informeren. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt zo goed als mogelijk ingezet op het verhogen van het risicobewustzijn van de burger en het nemen van eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat er een incident gebeurt meteen weten hoe ze moeten handelen. Dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.

Het advies van de Veiligheidsregio wordt ter harte genomen. De vluchtroute richting de Maasstraat is in het plan geborgd en de toekomstige bewoners zullen door de initiatiefnemer/ diens opvolger op de hoogte worden gebracht van de veiligheidsrisico's in het plangebied.

Vanuit externe veiligheidswetgeving e.d. kan geconcludeerd worden dat er geen wettelijke beperkingen zijn voor het planvoornemen, mits het bevoegd gezag in haar besluitvorming ten aanzien van de ruimtelijke procedure de verantwoording van het groepsrisico betreft.

4.7 Natuur

Beleidskader

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

Soortbescherming

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

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

mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land.

Gebiedsbescherming

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

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

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

Consequenties

Soortenbescherming

Door Brabant Eco is een ecologische quickscan uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 6) en kent de navolgende resultaten en advies:

“Resultaten

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er mogelijk beschermde fauna in het plangebied voor komen. De habitat van de mogelijk voorkomende soorten, met name marterachtigen, zal behouden blijven. Met de bouw van de woningen gaat geen leefgebied van beschermde soorten verloren. Daardoor zijn er geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. Het grasland is begroeid met Engels raaigras en enkele algemene kruidensoorten. Er is geen bebouwingaanwezig, noch zijn er bomen of struiken. Hierdoor is het plangebied volledig ongeschikt als nest-of verblijfplaats van gebouw bewonende beschermde dier soorten. Door het aanleggen van tuinen rondom en natuurinclusief te bouwen zal het leefgebied van genoemde soorten worden verbeterd

Advies en aanbevelingen

Nader onderzoek

Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.

Wet natuurbescherming

- *De ingreep zal naar verwachting niet leiden tot verlies van leefgebied van beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.*

- Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten, vaste rust-of verblijfplaatsen of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden (15 maart - 15 juli). Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord.
- In de nabije omgeving van het plangebied komen geen Natura 2000 gebieden voor. Het is met de voorgenomen werkzaamheden echter niet uit te sluiten dat deze leiden tot een verhoging van stikstofdepositie op een Natura 2.000 gebied. Voor de ingreep dient daarom een Aeries berekening te worden uitgevoerd.
- In het kader van de zorgplicht dient men tijdens de uitvoering van werkzaamheden alert te zijn op aanwezige fauna en daarbij, indien noodzakelijk, mitigerende maatregelen te treffen.
- Bij onvoorziene omstandigheden dient er direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

Aanbevelingen

Bij onvoorziene omstandigheden zoals bijvoorbeeld indien een soort die niet in de quickscan wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake kundige en een maatregel toe te passen, zodat de wet niet wordt overtreden.

Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat holen van algemene soorten als konijn, egel en diverse muizensoorten worden vergraven. De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met deze soorten:

- *Indien er verstoring plaatsvindt, dient er een passende vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor vogels en grondgebonden zoogdieren (zoals muizen en egels).*
- *Werk vanaf één zijde en bij voorkeur van een drukke naar een rustige locatie toe, zoals een open veld of ruigte. Werk ook op een aangepast tempo, zodat dieren kunnen vluchten.*
- *Kunstmatige verlichting werkt verstorend op zoogdieren en andere fauna. Werk daarom niet tussen zonsondergang en zonsopkomst.*
- *Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken of groenelementen, zoals bosschages en ruigtes (met name voor vleermuizen).*

Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.

Natuurinclusief bouwen

Diverse fauna soorten staan onder druk door steeds verder afnemende broed- en nestgelegenheid. Natuurinclusief bouwen is een verzamelterm voor tal van maatregelen en manieren om natuur te integreren bij de bouw van woningen, kantoren en andere gebouwen. Natuurinclusief bouwen bevordert de biodiversiteit en ons leefklimaat.

Vogelbescherming Nederland heeft een checklist ontwikkeld, waarmee iedere bouwonderneming zijn projecten en de directe omgeving natuurvriendelijker kan maken (www.checklistgroenbouwen.nl). Daarnaast zijn er op de website www.bouwnatuurinclusief.nl veel tips om natuurinclusief te bouwen.

Voor de ontwikkeling van het plangebied raden wij de volgende natuurinclusieve maatregelen aan:

- *Bij de aanleg van groenstructuren in het plangebied worden bij voorkeur inheems (streekeigen) groen aangeplant. Groei en bloei van deze planten en de momenten waarop rupsen, bijen of*

vogels sterk van hun blad, nectar en stuifmeel afhankelijk zijn, zijn op elkaar afgestemd. Dit is een belangrijk verschil met uitheemse soorten, die vaak eerder en te vroeg uitlopen/bloeien. De voorkeur gaat uit naar en bes- en nootdragende struiken zoals sporkehout (vuilboom), Gelderse roos, wilde kardinaalsmuts, lijsterbes, hondsroos, sleedoorn of hazelaar. Deze zijn ten gunste van foerageerfuncties voor vogels, maar ook kleine knaagdieren, insecten en insectenetters zoals vleermuizen zullen hiervan profiteren. Huismussen zullen schuilgelegenheid vinden in stekelige struiken zoals bijv. (groenblijvende) hulst of meidoorn. Lindebomen trekken tijdens hun relatief lange bloeitijd grote aantallen insecten aan, en dus ook eerdergenoemde insectenetters

- *Veel vleermuissoorten zijn afhankelijk van bebouwing als nestgelegenheid, maar onze huizen en verdere bebouwing worden steeds dichter. Vleermuizen kunnen zelf geen nest bouwen, maar maken gebruik van al bestaande holtes, zoals spleten en spouwen. Ze verblijven op verschillende plekken, afhankelijk van de periode van het jaar en de functie (zoals winter-of kraamverblijfplaats). Door het plaatsen van inmetselstenen worden vleermuizen enorm geholpen bij het bieden van een verblijfplaats. Naast het plaatsen van vleermuisvoorzieningen kunt u ook ruimtes in het gebouw vrijlaten voor vleermuizen. Denk hierbij aan open stootvoegen om de spouw toegankelijk te maken ruimte achter de gevelbetimmering te laten of ruimte maken in (dubbele) daklijsten*

De initiatiefnemer volgt het geformuleerde advies van de ecooloog op. Daardoor zal – voor wat betreft het aspect soorten - geen sprake zijn van een overtreding in het kader van de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Binnen 10 kilometer van het plangebied zijn geen Natura 2000 gebieden gelegen. Omdat het plangebied buiten beschermde gebieden ligt zijn directe effecten, zoals areaalverlies en versnippering, uitgesloten. Tevens kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Om aan te tonen dat eveneens geen indirecte effecten aan de orde zijn is een onderzoek naar stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden ten gevolge van het planvoornemen verplicht. Berekend moet worden of het initiatief in zowel de gebruiks- als realisatiefase geen negatief effect (stikstofdepositie) heeft op Natura 2000-gebieden. Dat de gebruiksfase moet worden berekend is vastgelegd in de Wet stikstofreductie en natuurverbetering. Voor de realisatiefase (bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten om het planvoornemen te realiseren) is hierin een vrijstelling opgenomen. Deze vrijstelling is op 2 november 2022 echter tenietgedaan via de uitspraak van de Raad van State inzake Porthos (ECLI:NL:RVS:2022:3159). Sindsdien geldt de vrijstelling niet meer en moet ook voor de realisatiefase een berekening gemaakt worden. Voor zowel de realisatie- als gebruiksfase zijn voor deze ontwikkeling aeriusberekeningen uitgevoerd en een notitie van de invoergegevens opgesteld. De notitie en berekeningen zijn bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 7). De conclusie hiervan is als volgt: *“Het plangebied ligt op circa 13,1 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied (Rijntakken). Via de aeriuscalculator is berekend in hoeverre het initiatief voor wat betreft de gebruiks- en realisatiefase invloed heeft op dit Natura 2000-gebied en andere verder weg gelegen Natura 2000-gebieden. Uit de berekeningen volgt dat ten gevolge van de realisatiefase van het initiatief geen sprake is stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. De aeriusberekeningen hebben aangetoond dat de stikstofdepositie gelijk is aan 0,00 mol N/ha/jaar. Op basis van de hierboven gepresenteerde gegevens hoeft er geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd of verder onderzoek naar de stikstofdepositie uitgevoerd te worden.”*

Geen effecten worden verwacht op beschermde gebieden of soorten. Natuur vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.8 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die zijn beschermd en waarmee rekening moet worden gehouden. Aanbevolen wordt wel om voordat er grondwerkzaamheden plaats gaan vinden een KLIC-melding op te vragen bij de betrokken netwerk-/leidingbeheerders.

4.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

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

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

Grenswaarden luchtkwaliteit

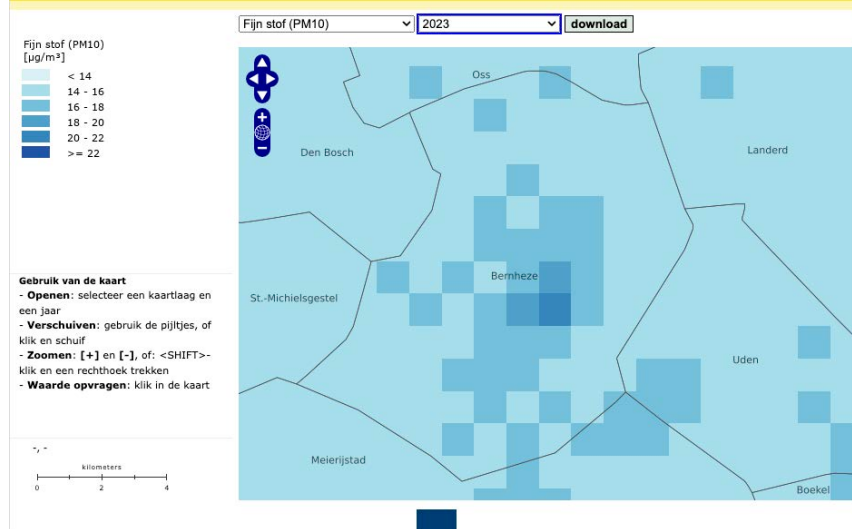
Voor de meest voorkomende stoffen zijn de luchtkwaliteitsnormen als volgt:

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

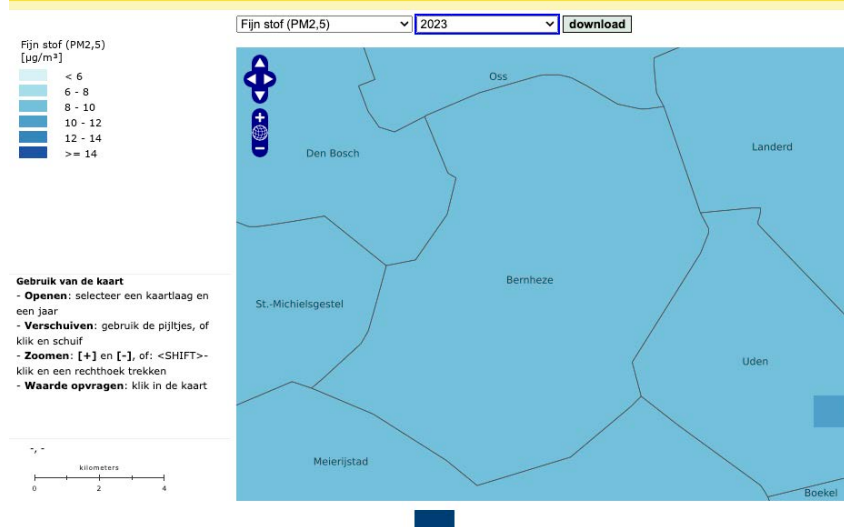
Gekeken naar de voorspellingen voor deze stoffen met behulp van de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM)⁶ blijkt dat (ruim) voldaan wordt aan deze grenswaarden. Uitsneden van de kaarten ter hoogte van het plangebied zijn hieronder opgenomen.

⁶ Bron: <http://geodata.rivm.nl/gcn/>

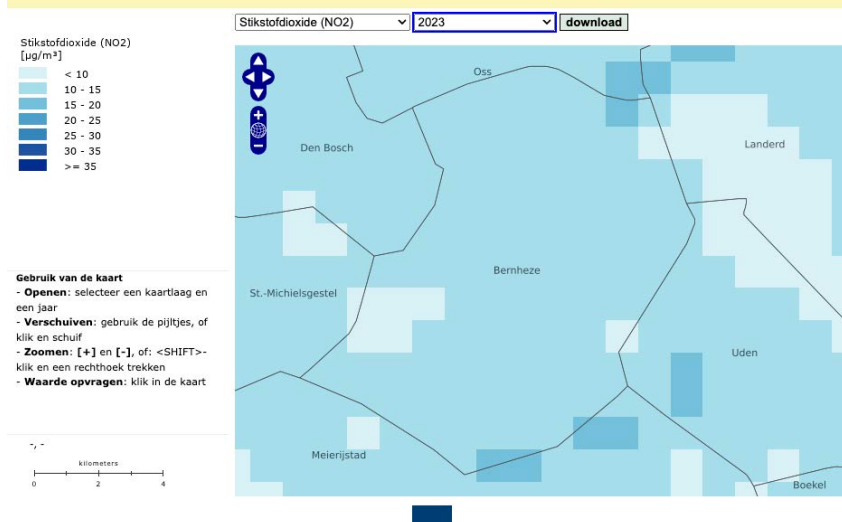
Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats. In de Regeling NIBM zijn voor specifieke projecten kwantitatieve grenzen opgenomen. Zo is een nieuwbouwproject met maximaal 1500 woningen (bij 1 ontsluitingsweg) per definitie NIBM. Daar is in voorliggend planvoornemen sprake van. Verdere toetsing hoeft met die reden niet plaats te vinden.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen, kantoren en ziekenhuizen zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

In het plangebied worden geen 'gevoelige bestemmingen' mogelijk gemaakt.

Bedrijven

In de nabijheid van de locatie liggen geen industriële bedrijven die zorgen voor een verslechtering van de luchtkwaliteit. Veehouderijen die in de bredere omgeving liggen worden in de paragraaf gezondheid van deze ruimtelijke onderbouwing beschouwd.

Conclusie

Het planvoornemen heeft geen nadelige invloed op de luchtkwaliteit omdat het niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, daarnaast is sprake van een aanvaardbaar

woon- en verblijfsklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmerende factor.

4.10 Water

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

Beleidskader

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

Waterbeheerplan 2022-2027

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

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

1. Waterveiligheid

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

2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem

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

3. Schoon water

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

Keur

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

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

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

Legger

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

Digitale Watertoets

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

1. geen waterbelang: Er is een functiewijziging zonder relevante wateraspecten;
2. verkorte procedure: U heeft een klein plan met weinig relevante wateraspecten;
3. normale procedure: U heeft een groot plan met meerdere relevante wateraspecten.

Als de uitkomst geen waterbelang of verkorte procedure is worden geen aanvullende zaken meer van de initiatiefnemer verwacht en kan het plan o.b.v. water doorgang vinden. Als de uitkomst normale procedure is dient de waterparagraaf nader uitgewerkt te worden, overleg gevoerd te worden met het waterschap en zal het waterschap teneinde een advies uitbrengen.

Beleid gemeente Bernheze

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

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

Consequenties

In het plangebied is op dit moment geen verharding aanwezig. Alle beoogde verharding (appartementencomplex, bergingen, parkeerplaatsen en verkeersvoorzieningen) samen omvat 2.099 m². Het gaat hier dus om een toename van 2.099 m² aan verharding. Doordat deze toename van het verharde oppervlak meer dan 500 m² bedraagt moeten compenserende maatregelen worden getroffen conform de rekenregel: toename verhard oppervlak in m² x 60 mm = benodigde compensatie in m³. Dit resulteert voor het planvoornemen in een hemelwaterbergingsopgave van 125,94 m³.

Het plangebied ligt op dit moment lager dan het omliggende maaiveld. Om een goede aansluiting te kunnen maken en geen wateroverlast te hebben in het plangebied wordt het plangebied qua hoogte aangesloten op het omliggende maaiveld. De bebouwing (peil) komt op 9 m+NAP te liggen. De gemiddeld hoogste grondwaterstand ter plaatse bedraagt circa 8,50 m + NAP. Dat betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand op circa 0,50 m-mv is gelegen.

Voor de bodemopbouw zijn de ondergrondgegevens van het Dinoloket geraadpleegd. Vanaf maaiveld tot circa 4 m-mv is een deklaag aanwezig van matig tot fijn zand (Formatie van Bortel). Hieruit kan men concluderen dat de k-waarde tussen de 1-5 m/dag bedraagt. De k-waarde is ter plaatse niet vastgesteld, zodat veiligheidshalve met een k-waarde van 1 m/dag wordt gerekend.

De beoogde hemelwaterbergingsvoorziening bestaat uit 303 m² aan wadi's van maximaal 0,55 meter diepte, waarin de gehele hemelbergingsopgave kan worden opgelost (166,65 m³ t.b.v. 125,94 m³). De hemelwaterbergingsvoorziening is gedetailleerd uitgewerkt in het kader van de aanvraag Omgevingsvergunning activiteit 'Bouwen' en bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 10).

Conclusie

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de waterhuishouding geen belemmering vormt voor het planvoornemen. De waterhuishouding is inpasbaar en uitvoerbaar.

4.11 Geur

Beleidskader

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

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

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) in werking getreden. Deze wet biedt de gemeente de mogelijkheid om een eigen geurhinderbeleid op te stellen. Door de gemeente Bernheze is in 2013 de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Bernheze vastgesteld.

Consequenties

Met het planvoornemen worden 24 nieuwe geurgevoelige objecten opgericht. Voor wat betreft het aspect geurhinder afkomstig van veehouderijen wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgrondbelasting, vaste afstanden en de achtergrondbelasting. Deze worden hieronder ieder apart beschouwd.

Voorgrondbelasting

Het plangebied is ingevolgde de kaart van de “Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Bernheze 2013” aangewezen als bebouwde kom. In dit gebied geldt ten aanzien van de voorgrondbelasting een geurnorm van 3 ouE/m³.

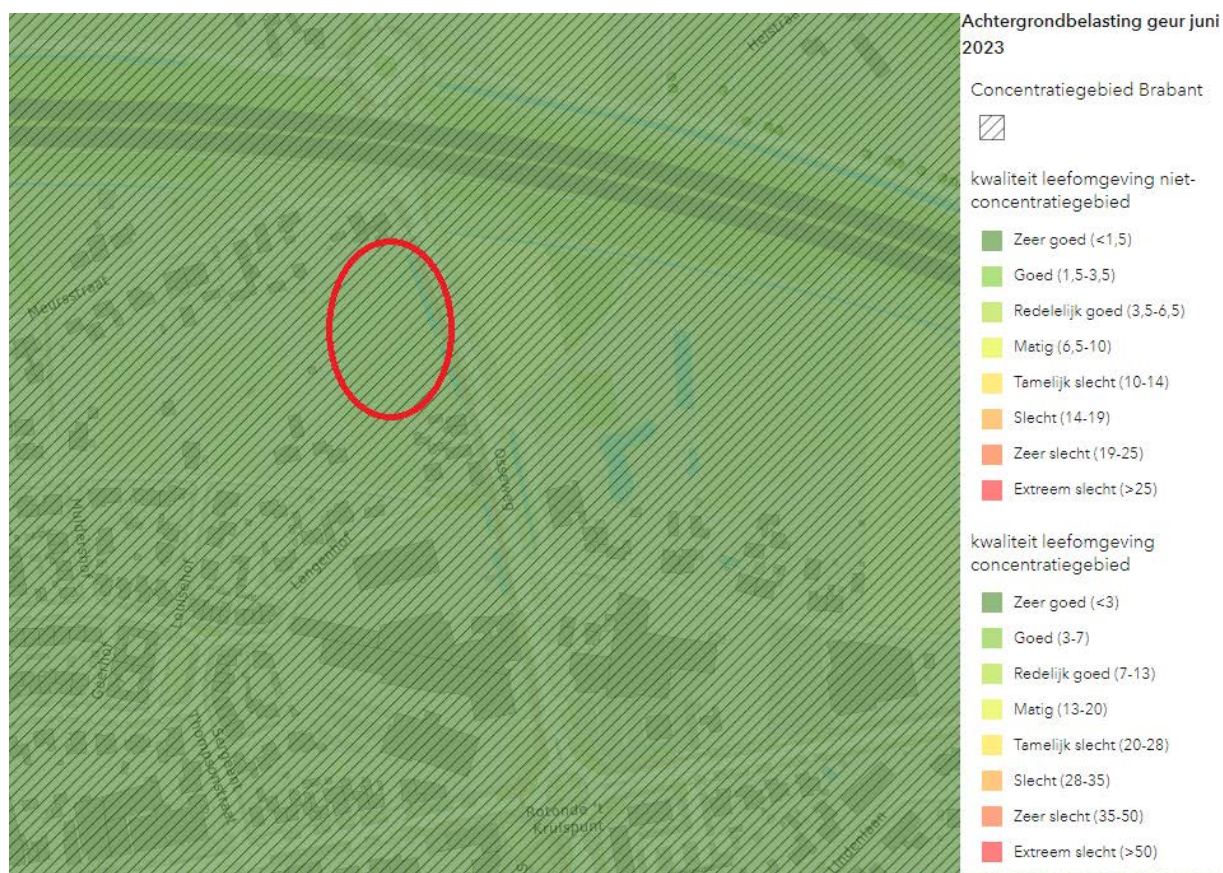
Binnen 2 kilometer van het planvoornemen is één veehouderij gelegen met dieren waarvoor een geuremissiefactor geldt. Deze veehouderij ligt op 1,2 kilometer van het plangebied. Tussen deze veehouderij en het planvoornemen liggen meerdere andere maatgevende geurgevoelige objecten. Gezien de afstand, de maatgevende andere objecten en de achtergrondbelasting (zie hieronder) is het niet zinvol om de voorgrondbelasting in kaart te brengen. Het is aannemelijk dat de norm van 3 Oue/m³ niet wordt overschreden.

Vaste afstand

In artikel 4 van de Wet geurhinder en veehouderij is bepaald met welke vaste afstanden rekening moet worden gehouden. De gemeente kan bij verordening bepalen om de vaste afstand te halveren. De gemeente Bernheze heeft aanvullende regels gemaakt ten aanzien daarvan. Zie artikel 4 van de verordening Geurhinder en Veehouderij Bernheze, waarin zij refereert aan de door haar aangewezen gebieden waarvoor halvering geldt. Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom met een gehalveerde vaste afstand op basis van de Wet geurhinder en veehouderij. Dat betekent dat tussen veehouderijen waarvoor een vaste afstand geldt en woningen met een afstand van 50 meter rekening moet worden gehouden. Binnen 50 meter rondom het plangebied is geen veehouderij met dieren gelegen waarvoor een vaste afstand geldt.

Achtergrondbelasting

Uit de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant blijkt dat de beoordeling van het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied zeer goed is (0-3 OuE/M³). Dit is zichtbaar op onderstaande afbeelding.



Veehouderijbedrijven in de omgeving

Het planvoornemen zal geen belemmering opleveren voor omliggende bedrijven, aangezien er bestaande geurgevoelige objecten tussen de te ontwikkelen locatie en de veehouderijen in de omgeving liggen. Andere objecten zijn daarmee bepalend voor de mogelijkheden van de veehouderijen.

Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat voor de nieuwe geurgevoelige objecten in het plangebied voldaan kan worden aan de Verordening Geurhinder en Veehouderij van de gemeente Bernheze. Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en veehouderijen worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. Het aspect geurhinder afkomstig van veehouderijen vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.12 Gezondheid

Beleidskader

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

Geitenhouderijen

Binnen een straal van 2 km rondom het plangebied zijn geen geitenhouderijen aanwezig. Wel is er op ca. 800 meter afstand een kinderboerderij gelegen waar geiten gehouden worden (Akkerveld 1 Heesch).

Pluimvee- en varkenshouderijen

Binnen 1 km van het plangebied zijn geen pluimveehouderijen gelegen. Het plangebied is niet binnen 250 meter van overige veehouderijen gelegen.

Spuitzones

Binnen 50 meter van het plangebied liggen geen gronden waarbij mogelijk sprake is van een spuitzone.

Advisering GGD

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Het stappenplan kan worden gebruikt bij het afgeven van milieuvergunningen. Het stappenplan kan ook gebruikt worden voor bestemmingsplannen (of andere ruimtelijke besluiten). Als er meerdere 'ja's' uit volgen is het een overweging om bij de GGD een advies aan te vragen om de cumulatie te bespreken.

Stap 1

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

Stap 2

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

Stap 3a

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

Stap 3b

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

Stap 4a+b

Er zijn geen veehouderijen in de buurt waar meer dan één diersoort wordt gehouden. Er zijn geen varkens- en/ of pluimveebedrijven in de buurt waarvan de afstand tussen de inrichtingsgrenzen minder dan 100 meter bedraagt. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 5.

Stap 5a

Binnen een afstand van 2 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten zijn geen geitenhouderijen gelegen. Wel is er op ca. 800 meter afstand een kinderboerderij gelegen waar geiten gehouden worden (Akkerveld 1 Heesch). GGD-advies is aan de orde, ga verder naar stap 5b.

Stap 5b

Binnen een afstand van 1 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen pluimveebedrijf gelegen. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 5c.

Stap 5c

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

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

Stap 6

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

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

Stap 7

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

Op een afstand van ca. 800 meter afstand is een kinderboerderij gelegen waar geiten gehouden worden (Akkerveld 1 Heesch). Hierdoor is op basis van het stappenplan nadere advisering van de GGD aan de orde. Het stappenplan van de GGD is gebaseerd op het bedrijfsmatig houden van geiten. Het gaat dan om het op een locatie houden van meer dan 50 geiten. Op de locatie Akkerveld 1 worden in totaal 20 geiten gehouden, het gaat hier daardoor om het hobbymatig houden van geiten. Omdat binnen 2 kilometer van het plangebied geen sprake is van een geitenhouderij waar meer dan 50 geiten worden gehouden en de wijze waarop de geiten bij de kinderboerderij worden gehouden niet intensief is wordt bij de GGD ten aanzien van dit aspect geen advies gevraagd.

Conclusie

Het planvoornemen is niet in strijd met de volksgezondheid.

4.13 Straling

Beleidskader

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

Consequenties

In de nabijheid van het plangebied is geen hoogspanningslijn aanwezig, in het plangebied is dan ook geen sprake van een veldsterkte van meer dan 0,4 microTesla. Het aspect straling vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Straling vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.14 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Beleidskader

De m.e.r.-regelgeving is bedoeld om de milieuaspecten in een vroeg stadium, integraal en compleet in de plan- en besluitvorming mee te nemen. Centraal in de m.e.r.-procedure staat het milieueffectrapport waarin alle milieuaspecten voor minimaal één alternatief geanalyseerd en beoordeeld worden ten opzichte van de referentiesituatie. Een dergelijke procedure is van toepassing bij activiteiten waarvan vaststaat dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. In deze paragraaf is getoetst of sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plicht.

De te beoordelen activiteiten met bijbehorende drempelwaarden staan weergegeven in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Naast de directe plicht tot een dergelijke procedure zijn in het Besluit m.e.r. ook activiteiten met bijbehorende drempelwaarden aangegeven waarvoor eerst moet worden beoordeeld of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten en drempelwaarden staan benoemd in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten dient - als ze boven de drempelwaarde uitkomen - een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Sinds 16 mei 2017 is ook een m.e.r.-aanmeldnotitie nodig voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar die onder de drempelwaarden blijven. Er is – bij wetgeving - geen ondergrens wat betreft het plan zelf meer, wat betekent dat zelfs bij een klein plan zoals de ontwikkeling van één woning in principe een m.e.r.-aanmeldnotitie nodig is geworden. Op basis van jurisprudentie wordt het realiseren van slechts 12 woningen in de regel niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r.

Consequenties

Het planvoornemen bestaat uit de oprichting van 24 nieuwe woningen. Het betreft hier een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Het beoogd aantal te realiseren woningen blijft onder de in het Besluit m.e.r. genoemde drempelwaarde.

Via een m.e.r.-aanmeldnotitie is voor het planvoornemen afgewogen of sprake is van belangrijke milieugevolgen (bijlage 9 bij deze ruimtelijke onderbouwing). Hieruit blijkt dat hiervan geen sprake is. Het college van burgemeester en wethouders heeft op basis van deze m.e.r.-aanmeldnotitie besloten dat het niet nodig is om voor het planvoornemen een m.e.r.-procedure te doorlopen.

Conclusie

Door het bevoegd gezag is naar aanleiding van de m.e.r.-aanmeldnotitie beoordeeld (en besloten) dat voor onderhavige ontwikkeling/ ruimtelijk besluit geen milieueffectrapportage is vereist.

Hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten

5.1 Economische aspecten

Op basis van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht tot kostenverhaal bij ruimtelijke plannen. Op basis van artikel 3.1.6. lid 1 sub f van het Bro dient bij ruimtelijke plannen aangetoond te worden dat ze economisch uitvoerbaar zijn.

Naast de kosten voor de realisatie van het planvoornemen draagt de initiatiefnemer ook zorg voor de kosten die gepaard gaan met het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing inclusief onderzoeken et cetera. Verder is de initiatiefnemer onder andere verantwoordelijk voor de kosten die de gemeente maakt voor het toetsen en doorlopen van de uitgebreide procedure omgevingsvergunning en voor eventuele planschade. De kosten worden via een anterieure overeenkomst door de gemeente bij de initiatiefnemer verhaald. Doordat de kosten zijn verzekerd is het niet noodzakelijk een exploitatieplan op- en vast te stellen. Uit bovenstaande blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

5.2 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft op 20 oktober 2023 overleg gevoerd met de omwonenden van het plangebied. Daarnaast is op 21 november 2023 een bredere bijeenkomst georganiseerd. De verslaglegging hiervan is bijgevoegd als bijlage 8 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Tijdens het overleg zijn diverse vragen gesteld en opmerkingen gemaakt door aanwezigen. De plannen zijn naar aanleiding van het overleg niet aangepast.

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat ‘het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van ruimtelijke besluiten daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn’. Ter uitvoering daarvan zijn de voor het planvoornemen relevante in dat artikel genoemde instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op deze ruimtelijke onderbouwing. Rijkswaterstaat, de provincie en het waterschap hebben gereageerd op de plannen. Rijkswaterstaat en de provincie hebben aangegeven dat het planvoornemen geen aanleiding geeft om te reageren. Het waterschap heeft ook geen opmerkingen op het planvoornemen. Zij geven aan: *“Het plan leidt tot een toename van het verhard oppervlak van 2.418 m² waarvoor een compensatiemaatregel in de vorm van een wadi wordt toegepast. De wadi's worden boven de GHG beoogd. In de wadi('s) zal 145,60 m³ aan hemelwatercompensatie worden voorzien. Het plan raakt verder geen ruimtelijke waterbelangen.”*

Zienswijzen

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft op grond van de Wabo en de Algemene wet bestuursrecht voor iedereen gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegelijkertijd is het plan elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Burgemeester en wethouders hebben de terinzagelegging vooraf meegedeeld in het plaatselijke blad, in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Iedereen kon zijn zienswijze over het ontwerpbesluit bij het college van B&W naar voren brengen tijdens de terinzagelegging. Het eindverslag van deze zienswijzenprocedure maakt onderdeel uit van het besluit ter verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met R.O.’ en is bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 11).