

WIJZIGINGSPLAN

“Abdijstraat 11-13 Heeswijk-Dinther”

NL.IMRO.1721.WPAbdijst1113HD-VG01

Vastgesteld

Document: Wijzigingsplan “Abdijstraat 11-13 Heeswijk-Dinther”

IDN: NL.IMRO.1721.WPAAbdijst1113HD-VG01

Status: Vastgesteld

Datum: 25 april 2023

Auteur(s): ing. R.M.M.R.G Keiren



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

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	4
1.2 Plangebied en begrenzingen	5
1.3 Vigerende bestemmingsplan	5
2. HUIDIGE SITUATIE	7
3. BEOOGDE SITUATIE	9
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	9
3.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten	9
3.3 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden	11
4. BELEIDSKADER	13
4.1 Rijksbeleid	13
4.2 Provinciaal beleid	15
4.3 Gemeentelijk beleid	17
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	20
5.1 Milieuaspecten	20
5.2 Ecologie	30
5.3 Waterhuishouding	34
5.4 Archeologie en cultuurhistorie	37
5.5 Verkeer en parkeren	40
5.6 Volksgezondheid	41
6. JURIDISCHE ASPECTEN	44
6.1 Toelichting op de verbeelding	44
6.2 Toelichting op de planregels	44
7. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE	45
7.1 Economische uitvoerbaarheid	45
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
8. PROCEDURE	46

BIJLAGEN

- AERIUS berekening (gebruiks- en bouwfase)
- Advies Veiligheidsregio Brabant Noord

SEPARATE BIJLAGEN:

- Verkennend bodemonderzoek, HMB Groep (d.d. 11 april 2022, kenmerk: 2221001A)
- Akoestisch onderzoek, HMB (d.d. 28 januari 2022, kenmerk: 22210002N);
- Planschade risicoanalyse, Langhout & Wiarda (d.d. 21 februari 2022, kenmerk: T-8879)
- Quicksan flora en fauna, Brabant Eco (d.d. 8 augustus 2022, kenmerk: 2022-BE-0365)
- Vormvrije m.e.r.-beoordeling

I. INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan

Aan de Abdijstraat 11-13 in de kern Heeswijk-Dinther is een karakteristieke woning gelegen. De woning bestaat thans uit een voorhuis (nr. 11), waar de huidige bedrijfswoning in is gevestigd, en het achterhuis (nr. 13) waar vroeger de goederen opgeslagen stonden. In de loop der jaren is het achterhuis in gebruik genomen als kantoor en opslagruimte. Jarenlang heeft de vader van initiatiefneemster hier het kantoor van zijn elektrobédrijf geëxploiteerd. In 2017 zijn de bedrijfsactiviteiten ter plaatse te beëindigd vanwege het bereiken van de pensioengerechtigde leeftijd en het ontbreken van een opvolger.

De bij het (voormalig) kantoor behorende woning wordt thans bewoond door de ouders van initiatiefneemster. Vanwege de vigerende kantoorbestemming moet de aanwezige woning beschouwd worden als een bedrijfswoning en is bewoning door derden uitgesloten. De bewoning van een bedrijfswoning is, in de huidige situatie, feitelijk in strijd met het bestemmingsplan. Desondanks wonen de ouders van initiatiefneemster nog in de woning.



Afbeelding 1 Ligging en omgeving projectgebied

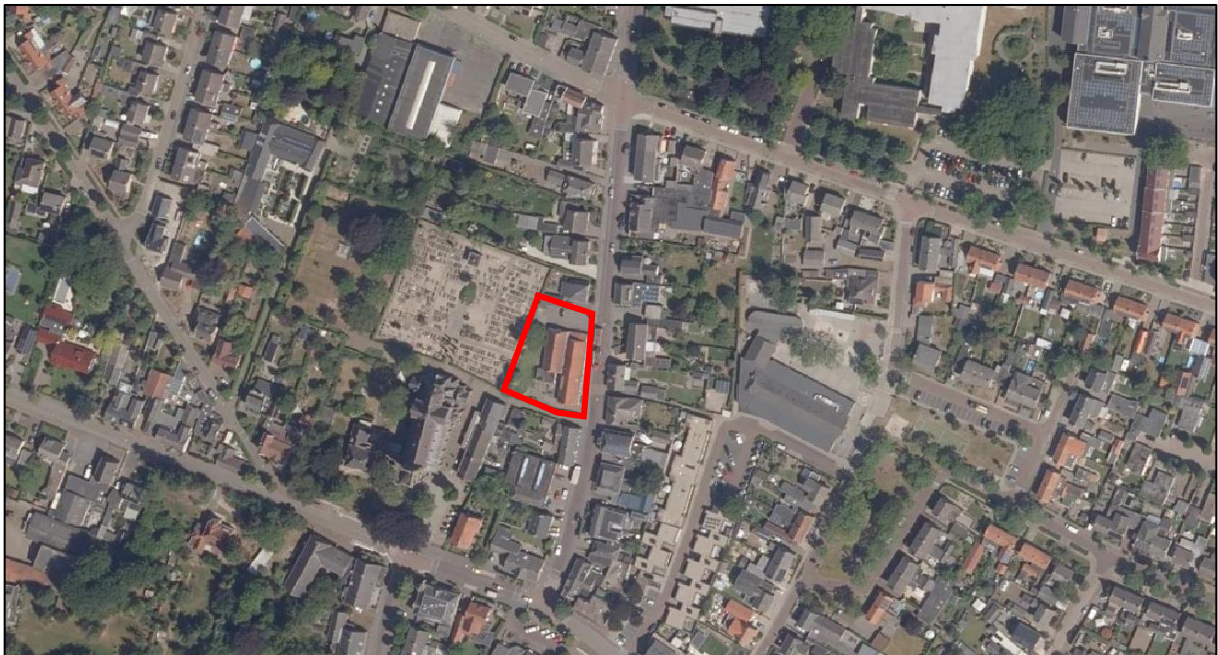
Met het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten is een groot gedeelte van de kantoorbebouwing feitelijk overbodig geworden. Bij de initiatiefneemster is derhalve het idee ontstaan om de overbodige kantoorbebouwing te saneren en hiervoor in de plaats een nieuwe woning te realiseren. Hierdoor kan initiatiefneemster met haar gezin dichtbij haar ouders gaan wonen en kunnen haar ouders in de woning blijven wonen waar ze al jaren wonen. Daarnaast kan initiatiefneemster hierdoor in de toekomst, indien nodig, zorg verlenen aan haar ouders. Met het saneren van de kantoorbebouwing wordt daarnaast verloedering en leegstand voorkomen.

Om het huidige woongebruik en de nieuwe woning planologisch vast te leggen dient de kantoorbestemming gewijzigd te worden in een woonbestemming. In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de kantoorbestemming te wijzigen in een woonbestemming. Middels de wijzigingsprocedure zoals genoemd in artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan de kantoorbestemming gewijzigd worden naar een woonbestemming.

1.2 Plangebied en begrenzingen

De locatie is gelegen in het westelijke deel van de bebouwde kom van Heeswijk-Dinther, aan de Abdijstraat 11-13. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Heeswijk-Dinther, sectie B, nummer 4523. Het perceel heeft een oppervlakte van 1.455 m² en wordt in onderhavig wijzigingsplan aangeduid als “het plangebied”. Feitelijk gezien is de bedrijfswoning gevestigd aan de Abdijstraat 11 en het voormalige kantoorpand aan de Abdijstraat 13.

Het plangebied is gelegen aan de Abdijstraat en maakt onderdeel uit van het historische bebouwingslint. Van oudsher vormde de kruising van de Hoofdstraat met de Abdijstraat en de Baron van Den Bogaerdelaan het centrum van de voormalige kern Heeswijk. In de omgeving van het plangebied is de centrale ruimte nog herkenbaar aanwezig. Rondom het plangebied zijn diverse functies gelegen welke worden afgewisseld met woningen.



Afbeelding 2 Luchtfoto projectgebied

Aan de oostelijke zijde wordt het plangebied begrenst door de Abdijstraat met aan de overzijde van weg diverse kleinschalige winkels afgewisseld met woningen. Aan de noordelijke en zuidelijke zijde wordt het plangebied begrenst door woningen. Dit in tegenstelling tot de westelijke zijde van het plangebied waar het plangebied begrenst wordt door een begraafplaats.

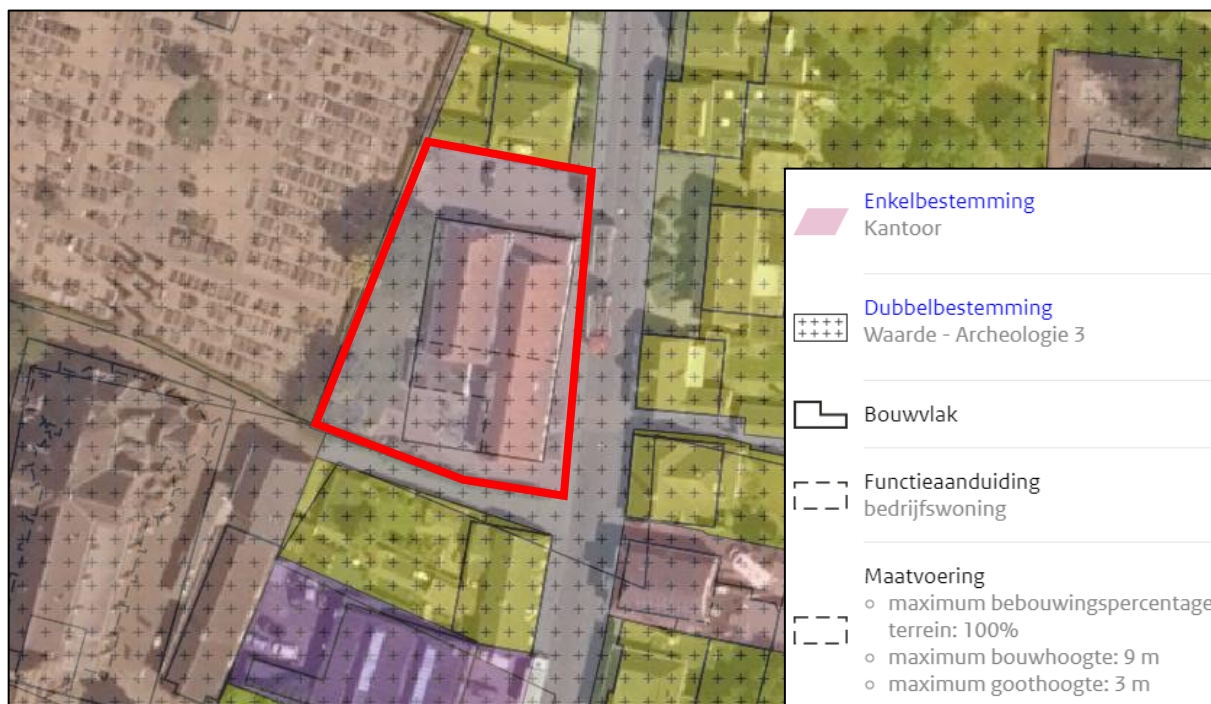
1.3 Vigerende bestemmingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “De kommen van Bernheze” (vastgesteld d.d. 1 juni 2011). Het plangebied is bestemd als ‘Kantoor’ en voorzien van een bouwvlak met de maatvoeringseisen ‘maximum bebouwingspercentage terrein: 100%’, ‘maximum bouwhoogte: 9 m’ en ‘maximum goothoogte: 3 m’. Ter plaatse van de bedrijfswoning is de aanduiding ‘bedrijfswoning’ opgenomen. Tevens is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’.

De voor ‘Kantoor’ aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren. Het bouwvlak mag hierbij voor 100% bebouwd worden met inachtneming van de maximum goot- en bouwhoogte. Bebouwing is alleen toegestaan binnen het bouwvlak.

Het is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan de gronden te benutten voor woondoeleinden. Daarnaast is het niet toegestaan een nieuwe woning te realiseren. Het omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning en het realiseren van een nieuwe woning is op basis van het vigerende bestemmingsplan dan ook niet toegestaan.

In het vigerende bestemmingsplan is onder artikel 10.3 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Kantoor', onder voorwaarden, te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'.



Afbeelding 3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (rood; projectgebied)

2. HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Heeswijk-Dinther. Heeswijk-Dinther behoort samen met de kernen Heesch, Loosbroek, Nistelrode, Vinkel en Vorstenbosch tot de gemeente Bernheze, welke is gelegen in het noordoosten van de provincie Noord-Brabant. Heeswijk-Dinther telt ongeveer 8.800 inwoners.

De ruimtelijke structuur van Heeswijk-Dinther wordt bepaald door de aaneengesloten lintbebouwing van de voormalige kernen, parallel aan het dal van de Aa. Na de samenvoeging van Heeswijk en Dinther is tussen de kernen, rondom Plein 1969, een nieuw dorpscentrum met winkels en voorzieningen gerealiseerd. Echter zijn de centrale ruimtes van de vroegere dorpen (met karakteristieke open ruimtes en monumentale bomen), net als de historische lintstructuur, nog herkenbaar aanwezig. Uitbreidingen van de kern liggen met name aan de noordzijde van de oorspronkelijke lintbebouwing. Enkele oude wegen verbinden, met veelal restanten van laanbeplanting, de historische centra met het buitengebied.

Heeswijk-Dinther heeft aan de noordzijde van de kern, richting de Leijgraaf, een kleinschalige dorpsrand met waterlopen, bomenrijen en bosjes. Aan de zuidzijde, richting de Aa, is sprake van een meer transparante overgang tussen het dorp en het beekdal. De laanbeplanting langs de Hoofdstraat is op enkele plaatsen onderbroken. In Heeswijk vormt de abdij met bijbehorende lanen een karakteristiek element in de groenstructuur. De monumentale beplanting rond de abdij staat niet in relatie met de groenstructuur van Dinther en langs de Hoofdstraat in Heeswijk. De oude linten hebben een cultuurhistorische waarde. Daarnaast zijn de Abdijs van Berne en diverse historische groenstructuren aan te merken als waardevol.



Afbeelding 4 Luchtfoto plangebied

Het plangebied ligt aan de Abdijsstraat 11-13. De Abdijsstraat betreft een van de oude linten van Heeswijk-Dinther en wordt gekenmerkt door de wisselende bebouwingsmassa's. Grote bebouwingsclusters, enkele langgevelboerderijen maar ook vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen bepalen het beeld.

De molenaarswoning dateert uit 1910 en maakt onderdeel uit van de eerste bebouwingen die zijn opgericht aan de Abdijsstraat. De langgerekte gevel van de molenaarswoning en de karakteristieke witte kleur zijn dan ook al jaren een beeldbepalend onderdeel van het oude, historische lint.



Afbeelding 5 Straataanzicht plangebied (rood; Abdijstraat 13)



Afbeelding 6 Abdijstraat richting de Hoofdstraat



Afbeelding 7 Abdijstraat richting de abdij

3. BEOOGDE SITUATIE

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit wijzigingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken de locatie Abdijstraat 11-13 te benutten voor woondoeleinden en het realiseren van een nieuwe woning aan de noordzijde van het perceel. De kantoorbestemming dient hiervoor gewijzigd te worden in een woonbestemming. Het exploiteren van een kantoor ter plaatse is dan niet meer toegestaan. De locatie kan dan uitsluitend nog worden gebruikt voor woondoeleinden.

De ouders van initiatiefneemsters wonen thans in de bedrijfswoning. Jarenlang heeft de vader van initiatiefneemster hier het kantoor van zijn elektrobedrijf geëxploiteerd. In 2017 zijn de bedrijfsactiviteiten ter plaatse beëindigd vanwege het bereiken van de pensioengerechtigde leeftijd en het ontbreken van een opvolger. Ondanks dat er al enkele jaren geen bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden, is de bestemming hier nooit op aangepast.

Met het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten is een groot gedeelte van de kantoorbebouwing feitelijk overbodig geworden. Een gedeelte is nu reeds in gebruik als opslag bij de woning. Een klein gedeelte is in gebruik genomen door de initiatiefneemster die hier haar podotherapiepraktijk exploiteert. Door de groei van haar praktijk heeft zij de keuze gemaakt om op korte termijn te verhuizen naar het gezondheidscentrum in het dorp. Hierdoor komt de voormalige kantoorbebouwing weer leeg te staan.

Bij de initiatiefneemster is derhalve het idee ontstaan om de kantoorbebouwing gedeeltelijk te saneren waardoor er ruimte ontstaat om aan de noordzijde van het perceel een nieuwe woning op te richten. Deze bebouwing zal dan ook op termijn gesaneerd worden. Omdat er dan feitelijk geen sprake meer is van een actief bedrijf dient ook de voormalige bedrijfswoning gelijktijdig omgezet te worden naar een burgerwoning. Met deze functiewijziging en het realiseren van de nieuwe woning kan enerzijds de initiatiefneemster dicht bij haar ouders gaan wonen en kunnen haar ouders in hun eigen woning blijven waar ze al jaren wonen. In de toekomst kan initiatiefneemster, indien nodig, zorg verlenen aan haar ouders. Een klein gedeelte van de bebouwing zal behouden blijven en worden aangewend als bijgebouw bij de nieuwe woning.

Met het saneren van de kantoorbebouwing wordt enerzijds verloedering en leegstand voorkomen en anderzijds wordt er ruimte geboden om een woning op te richten die voldoet aan de eigen behoefte van initiatiefneemster en haar familie.

3.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten

De locatie is gelegen aan de Abdijstraat. Rondom het plangebied zijn diverse kleinschalige winkels gelegen, welke worden afgewisseld door woningen. De woonbebouwing bestaat overwegend uit vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen. Het volume van de beoogde nieuwe woning sluit qua uitstraling aan bij de omliggende vrijstaande woningen. Ook qua vormgeving zal aansluiting worden gezocht bij de bestaande woningen in de omgeving.

Bouwtekeningen van de nieuwe woning zijn nog niet aanwezig. Middels onderhavig wijzigingsplan wordt dan ook geen specifieke woning geregeld maar wordt een bouwrecht aan de locatie toegekend. Het bouwrecht kan worden ingevuld met één vrijstaande woning, zolang deze voldoet aan de bepalingen uit de planregels.

Over de architectonische uitstraling van de nieuwe woning is momenteel dan ook nog niets bekend. Het plangebied is gelegen binnen het welstandgebied 'het historische dorpscentrum'. Typerend voor de historische dorpscentra is de lintbebouwing welke voornamelijk bestaat uit vrijstaande bebouwing en twee-onder-één-kapwoningen, woningen zijn zowel haaks, als in de langs richting aan de weg gepositioneerd. Hierbij is vaak sprake van een verspringende voorgevelrooilijn en variërende afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen. Woningen bestaan over het algemeen uit één of twee lagen afgewerkt met een kap in neostijl en traditionalisme.

Op onderstaande afbeelding wordt de beoogde situatie weergegeven. Hier is de verspringende voorgevelrooilijn duidelijk terug te zien en de variërende afstanden tussen zijdelingse perceelsgrenzen. De voormalige bedrijfswoning en de nieuwe woning zijn in de toekomstige situatie beide gelegen op een riant perceel met een ruime achtertuin.

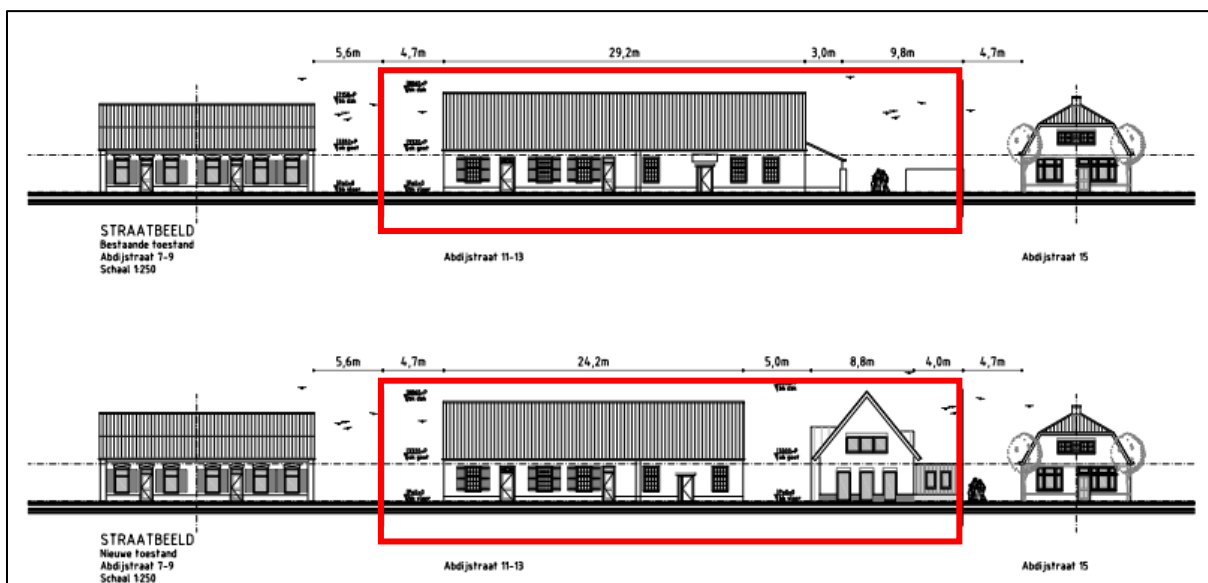


Afbeelding 8 Beoogde situatie (rood huidige bebouwing, geel nieuwe situatie, blauw verspringende voorgevelrooilijn)

De molenaarswoning dateert uit 1910 en maakt onderdeel uit van de eerste bebouwingen die zijn opgericht aan de Abdijstraat. De langgerekte gevel van de molenaarswoning is dan ook een beeldbepalend onderdeel van het oude lint en dient zoveel mogelijk behouden te blijven.

Om de beeldbepalende gevel zoveel mogelijk te behouden zal een gedeelte van de voormalige kantoorbebouwing behouden blijven. Aan de noordzijde wordt de gevel 5 meter ingekort om ruimte te creëren voor de nieuwe woning. De te behouden kantoorbebouwing zal worden aangewend als bijgebouw bij de nieuwe woning. Gezien deze geringe aanpassing blijft hiermee de beeldbepalende gevel grotendeels behouden.

Om een goede welstandelijke inpassing te garanderen zal in het kader van de uiteindelijke omgevingsvergunningaanvraag het bouwplan getoetst worden door de commissie ruimtelijke kwaliteit zodat de op te richten woning qua vorm, geleding als gevel (uitstraling) passend in het heersende straatbeeld en de woning ook kwalitatief past in de omgeving. De situering van de bebouwing en het inkorten van de beeldbepalende gevel is reeds door de afdelingen stedenbouw en erfgoed van de gemeente Bernheze akkoord bevonden.



Afbeelding 9 Huidig en beoogd straatbeeld (woning Abdijstraat 13 indicatief)

3.3 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden

In artikel 10 onder lid 3 van het bestemmingsplan “De kommen van Bernheze” (vastgesteld d.d. 1 juni 2011) is een bevoegdheid opgenomen om de bestemming ‘Kantoor’ te wijzigen in de bestemming ‘Wonen’, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- de uitvoerbaarheid van de bestemming wordt aangetoond;
- de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- er geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu;
- het aantal te realiseren woningen in overeenstemming is met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
- het parkeren in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen;
- er een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten;
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
- geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische waarden;
- aansluiting wordt gezocht bij de regels van de bestemmingen zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan “de Kommen van Bernheze”.

Aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden wordt voldaan.

- Op basis van onderhavig wijzigingsplan kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot de beleidsaspecten, stedenbouwkundige inpasbaarheid en milieuaspecten redelijkerwijs uitvoerbaar is;
- Zoals omschreven in deze toelichting zullen geen belangen van derden worden geschaad. Het wijzigingsplan is in overeenstemming met de gestelde randvoorwaarden waaraan getoetst dient te worden.
- Het beëindigen van de kantoorbestemming, het gebruik voor woondoeleinden en het realiseren van een nieuwe woning zal geen onevenredige nadelige gevolgen hebben voor het woonmilieu. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt aangesloten bij de omliggende woonbebouwing;
- In het kader van de voorgenomen ontwikkeling wordt per saldo slechts één extra woning toegevoegd. Zoals beschreven in paragraaf 4.3.2 is er binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid meer dan voldoende ruimte voor het realiseren van slechts één nieuwe woning. Derhalve is de nieuw te realiseren woning in overeenstemming met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
- Op eigen terrein is meer dan voldoende ruimte voor het realiseren van de benodigde parkeerplaatsen. Voor een nadere uitwerking hiervan wordt verwezen naar paragraaf 5.5;

- Ad. f. Tussen initiatiefneemster en gemeente wordt een planschadeovereenkomst gesloten;
- Ad. g. Er wordt geen afbreuk gedaan aan het stedenbouwkundige beeld en de ruimtelijke kwaliteit in het kader van de voorgenomen ontwikkeling. Voor een nadere toelichting hiervan wordt verwezen naar paragraaf 3.2;
- Ad. h. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling wordt de gevel van ingekort om ruimte te creëren voor de nieuwe woning. Deze gevel betreft een beeldbepalend onderdeel van het oude lint. Gezien deze geringe aanpassing blijft hiermee de beeldbepalende gevel grotendeels behouden. Voor een nadere uitwerking van dit aspect wordt verwezen naar paragraaf 5.4.2;
- Ad. i. De regels voor 'Wonen' zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen in dit wijzigingsplan;

4. BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2023, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie die is vastgelegd in artikel 3.1, lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

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

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

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

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

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

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

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Met de beoogde bestemmingswijziging en de realisatie van de nieuwe woning wordt ingespeeld op de specifieke woonwensen van initiatiefneemster en haar familie. In zekere zin draagt het initiatief derhalve bij aan de (lokale) woonbehoefte. Gezien de kleinschaligheid van het initiatief, in relatie tot Rijksniveau, zijn geen nationale belangen uit de NOVI in het geding.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

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

Met de beoogde bestemmingswijziging worden geen van de genoemde belangen geschaad. Op en om de locatie is geen sprake van een gebiedsreservering. Het initiatief is daarom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

In de SVIR is de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

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

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”.

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

Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 20 april 2016, zaak nr. ECLI:NL:RVS:2016:1075), is een planologische functiewijziging geen stedelijke ontwikkeling. Hiervan is met onderhavig

initiatief mede sprake. Onderhavig initiatief heeft immers betrekking op de functiewijziging van de voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning.

Naast de functiewijziging wordt er ook een nieuwe woning gerealiseerd. Gelet op de kleinschaligheid van het initiatief (welke slechts de toevoeging van één woning omvat), voorziet het initiatief, conform de uitspraak van de Raad van State van 18 december 2013 in zaaknummer 201302867/1/R4, niet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro verder niet van toepassing is.

Er hoeft dan ook niet aan de ladder getoetst te worden.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 14 december 2018 de Omgevingsvisie “De kwaliteit van Brabant” (met bijbehorend plan-MER) vastgesteld. Dit vooruitlopend en anticiperend op de inwerkingtreding van de nationale Omgevingswet in 2023. Met deze Omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk.

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

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

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

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

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

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

Uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. De uitbreidingsopgave wordt steeds vaker binnen het bebouwd gebied gezocht (inbreiding in plaats van uitbreiding). Daarnaast is herbestemmen het nieuwe bouwen: als gevolg van economische, technologische en maatschappelijke ontwikkelingen staan de steden en dorpen van Brabant steeds vaker voor (omvangrijke)

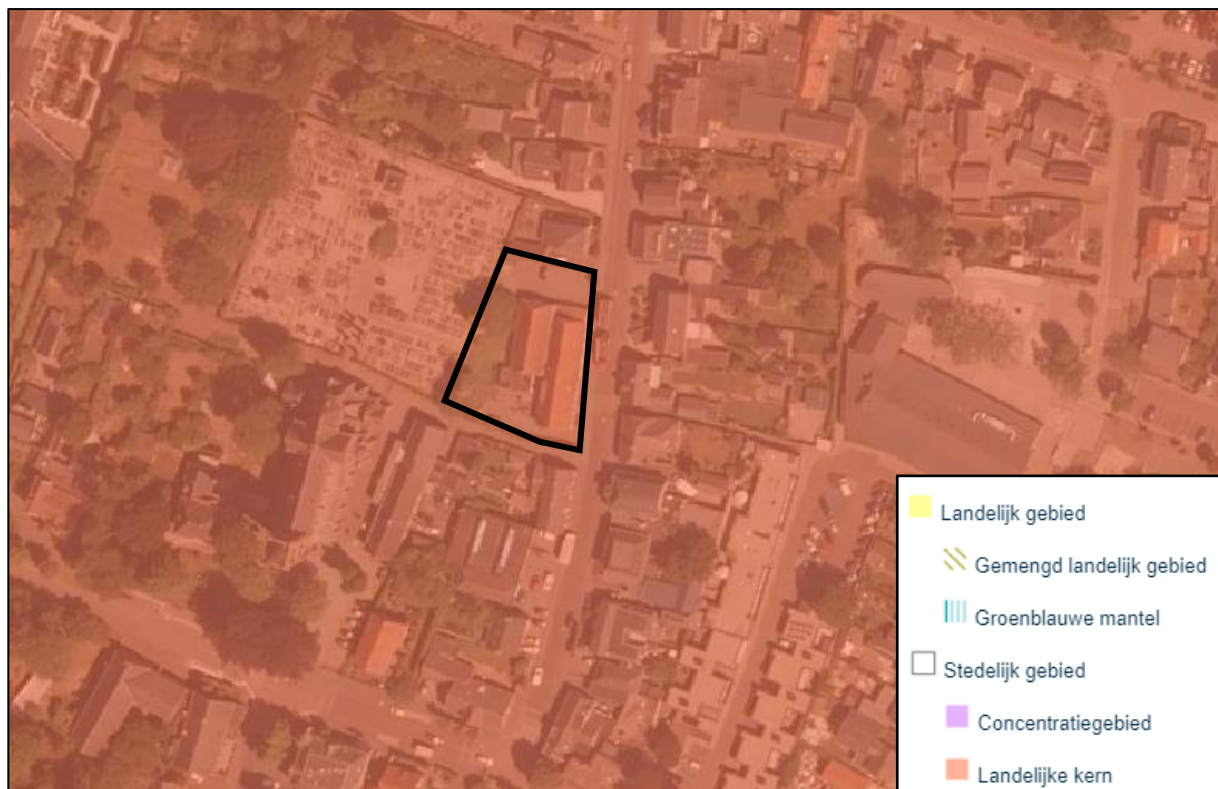
herbestemmings- en transformatieopgaven in hun bebouwde gebied. Hier liggen interessante kansen voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk gebied en ook voor het creëren van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen en voor woningbouw. De komende 10 jaar ligt er een forse woningbouwopgave (ca 120.000 woningen), daarna loopt de woningbouwopgave in omvang terug. Dat betekent dat de provincie Brabant de komende 10 jaar dé kans heeft om de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen en de leegstand aan te pakken. De provincie brengt met haar partners de transformatiepotenties in beeld en onderzoekt gezamenlijk hoe deze opgaven kunnen worden aangepakt. We dragen bij aan de realisering van grote, complexe transformatieopgaven.

Voorliggend plan voorziet in een functiewijziging van 'Kantoor' naar 'Wonen' en het realiseren van één nieuwe woning. De beoogde nieuwe woning wordt gerealiseerd te midden van reeds bestaand bebouwd gebied, er is dan ook sprake van inbreiding van de kern. Met de ontwikkeling wordt voorzien in de concrete woonbehoefte van de initiatiefneemster en haar familie. Derhalve past het initiatief binnen de visie van Noord-Brabant.

4.2.2 Interim omgevingsverordening

De laatste versie van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is op 14 februari 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 22 februari 2020 in werking getreden. De overheid is bezig met het ontwikkelen van een nieuwe Omgevingswet die naar verwachting op 1 januari 2023 in gaat. Met de Omgevingswet wil de overheid de regels voor ruimtelijke ontwikkeling vereenvoudigen en samenvoegen. Vanwege de Omgevingswet moet de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening, waaronder de huidige Verordening ruimte.

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



Afbeelding 10. Uitsnede kaart stedelijke ontwikkeling van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

In de loy zijn regels voor ontwikkelingen gekoppeld aan werkgebieden (structuren) en aanduidingen. Het plangebied ligt binnen het 'Landelijk kern' en is aangeduid als 'Stedelijk gebied'. Een stedelijke ontwikkeling, zoals het toevoegen van woningen, vindt conform het provinciaal beleid binnen het stedelijk gebied plaats. Het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Binnen deze structuur is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkelingen, binnen de grenzen van de wetgeving en de regionale woningbouwafspraken. Voor het optimaal benutten van het bestaand stedelijk gebied ligt het accent op inbreiden en herstructureren.

Onderhavig initiatief voorziet in de functiewijziging van 'Kantoor' naar 'Wonen' en het realiseren van één vrijstaande woning in bestaand stedelijk gebied. Het plangebied is zodoende gelegen binnen de bebouwde kom van Heeswijk-Dinther. Onderhavige bestemmingswijziging is daarmee in overeenstemming met het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie gemeente Bernheze

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

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

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

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

Het plangebied is in de structuurvisie aangewezen als 'dorpen'. Het is belangrijk om per kern kritisch te kijken naar inbreidingsmogelijkheden. Waar er sprake is van inbreiding zal deze aansluiten op het karakter van de kern, en waar mogelijk dus niet al te intensief en 'dicht'. Aan de randen zal beperkt van de aanwezige ontwikkelingsmogelijkheden gebruik gemaakt gaan worden.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een functiewijziging van een voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning en het oprichten van een nieuwe woning. De ontwikkeling vindt plaats binnen de bebouwde kom van de kern Heeswijk-

Dinther. Er is dan ook sprake van inbreiding van de kern. De voorgestane ontwikkeling is dus in lijn met het beleid uit de Structuurvisie.



Afbeelding 11 Uitsnede structuurenkaart (rood plangebied)

4.3.2 Woonvisie 2021-2026

De woningmarkt is in de afgelopen jaren sterk veranderd. Anno 2021 is de woningmarkt onder hoogspanning komen te staan. De prijzen blijven stijgen, er zijn te weinig woningen, de roep om te bouwen is groter dan ooit. Voor steeds meer mensen wordt het simpelweg wonen een steeds moeilijker uitdaging. Daarnaast wordt de bevolking steeds ouder, waardoor de zorgvraag ook steeds groter wordt. De uitdagingen om te verduurzamen en om keuzes te maken op het gebied van klimaat, worden steeds urgenter. Door deze veranderde markt dienen de visies en ambities van de gemeente bijgesteld en aangepast te worden. Hierom heeft de gemeenteraad van Bernheze op 16 december 2021 de Woonvisie 2021-2026 'Perspectief op goed wonen in onze kern' vastgesteld. De woonvisie is in samenwerking met onder andere woningcorporaties, huurdersorganisaties, dorpsraden, zorg- en welzijnsinstellingen opgesteld.

De ambities en doelen op het gebied van wonen zijn verdeeld onder vijf thema's:

1. **Voldoende woningen bouwen, snel en voortvarend;** De omvang van de bevolking en huishoudens in Bernheze zal ook de komende decennia blijven groeien. Het is dan ook noodzakelijk om voor iedere doelgroep passende woningen te kunnen aanbieden. Het is hierbij niet alleen van belang voldoende woningen te bouwen maar ook woningen die volledig aansluiten bij de inwoners. Het voornemen bestaat om in de komende 10 jaar circa 1.800 woningen toe te voegen in alle kernen, zowel op inbreidings- als uitbreidingslocaties.
2. **De juiste woningen op de juiste plek;** de problemen op de woningmarkt zijn nijpend, landelijk maar ook binnen de gemeente. Dit leidt tot een nieuw soort crisis op de woningmarkt, gekenmerkt door grote tekorten, te weinig doorstroming, te weinig dynamiek op de woningmarkt, te weinig vrijkomende sociale huurwoningen en problemen rondom betaalbaarheid van de koopsector voor lage- en middeninkomens. Om goed op deze knelpunten in te spelen is het van belang om de volgende prioriteiten te stellen bij het realiseren van nieuwe woningen: betaalbaarheid, meer voor jongen en senioren, meer variatie en maatwerk per kern. Door dit te blijven monitoren ontstaat er een bij de behoefte passend woningbouwprogramma;
3. **Toekomstbestendig en duurzaam;** Nederland staat voor een grote opgave om de CO² uitstoot te beperken, energie te besparen en over te gaan op een fossielvrije energievoorziening. De ambitie bestaat dan ook om in 2050 als gemeente energieneutraal te zijn. Nieuwbouw wordt energieneutraal en gasloos. Minstens net zo belangrijk zijn

de vraagstukken in dit thema op sociaal vlak. De bevolking wordt ouder en de vergrijzing neemt toe, hierdoor neemt ook de zorgvraag toe. De gemeente zet in op voldoende aanbod om mensen met en zonder zorgvraag zo lang mogelijk thuis te kunnen laten wonen.

4. **Maatwerk voor onze kernen;** Iedere kern binnen de gemeente heeft een eigen identiteit en de daarmee gepaard gaan opgaven. De verbondenheid met de eigen kern is dan ook sterk, men wil in de eigen kern blijven wonen. De gemeente zet in op het bieden van perspectief om in eigen kern te kunnen blijven. Het is daarbij van belang een toekomstig bestendige woonomgeving te realiseren zowel fysiek als sociaal. De ambitie bestaat dan ook om in iedere kern de juiste en voldoende woningen te bouwen.

Het uitgangspunt voor de kern Heeswijk-Dinther is vergroten van de woningvoorraad met 232 woningen, waaronder 70 sociale huurwoningen. De voorkeur gaat uit naar bouwen voor jongeren/starters en senioren. Ook staat de gemeente open voor kleinschalige collectieve woonvormen en woongroepen waardoor de doorstroming in de kern op gang komt.

5. **Samenwerken aan uitvoering;** In het dynamische werkveld van het wonen is een goede samenwerking nodig met inwoners en stakeholders. Partijen en bewoners hebben elkaar nodig om uitvoering te geven aan deze visie, ieder vanuit de eigen taken en verantwoordelijkheden. De gemeente speelt hierin de verbindende rol tussen deze verschillende partijen.

Onderhavig planvoornemen voorziet in het realiseren van één nieuwe woning en het omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning. In Heeswijk-Dinther bedraagt de woningbouwopgave 232 woningen. Met de voorgenomen ontwikkeling kan een (kleine)bijdrage worden geleverd aan deze woningbouwopgave. Tevens wordt er een bijdrage geleverd de ambitie voor senioren om met en zonder zorgvraag zo lang mogelijk thuis te kunnen blijven wonen. Door het realiseren van de nieuwe woning kan de initiatiefneemster met haar gezin dicht bij haar ouders gaan wonen waardoor enerzijds de ouders in hun eigen woning kunnen blijven wonen en anders kan de initiatiefneemster hierdoor in de toekomst, indien nodig, zorg verlenen aan haar ouders. De ontwikkeling is volledig passend binnen de ambities zoals omschreven in de Woonvisie 2021-2026.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op de bestemmingswijziging. Daarbij komen onder meer de volgende aspecten aan de orde: milieu (geluid, bodem, bedrijfshinder en zonering, luchtkwaliteit), waterhuishouding (riolering en watertoets), externe veiligheid, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en vervoer, kabels, leidingen en overige belemmeringen, alsmede natuur.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodemkwaliteit

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

Onderhavige ontwikkeling voorziet in een bestemmingswijziging van 'Kantoor' naar 'Wonen'. Derhalve is een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat de hypothese 'verdachte locatie' stand houdt. In de bovengrond is een matige verontreiniging met PAK en lichte verontreinigingen met cadmium, lood, zink en minerale olie aangetoond. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond. Voor de matige en lichte verontreinigingen in de bovengrond is geen duidelijke oorzaak of bron naar voren gekomen. Dit betreft mogelijk een verhoogd achtergrondgehalte.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding voor het uitvoeren van nader bodemonderzoek. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering of beperking voor het gebruik van de onderzoekslocatie.

5.1.2 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. de richtafstandenlijst;
2. twee omgevingstypen;
3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage I van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). In de bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemmingen die bedrijven (of andere milieubelastende functies)

¹ Verkennend bodemonderzoek, HMB Groep (d.d. 11 april 2022, kenmerk: 22210001A)

toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van de woning die conform bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

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

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype 'gemengd gebied'. In de omgeving van het plangebied is namelijk een grote diversiteit aan functies afgewisseld met woningen gelegen.

Woningen betreffen een functie welke geen milieuhinder veroorzaken voor de omgeving. Wel kan de nieuwe (en bestaande) woning milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van het plangebied dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van omliggende milieubelastende functies.

De milieuruimte van de milieubelastende functies in de omgeving (binnen een straal van 150 meter) is geïnventariseerd aan de hand van de SBI-code en de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar (uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden).

Tabel 1. Bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Aan te houden afstanden		Afstand tot plangebied
Begraafplaats Kerk Parochie	Hoofdstraat 80	96031 9491 94491	Grootse richtafstand: 10 meter		0 meter
Detailhandel	Abdijstraat 12	47 + 952	Geur	0 meter	35 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	0 meter	
			Gevaar	10 meter	
Detailhandel	Abdijstraat 28(a)	47 + 952	Geur	0 meter	40 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	0 meter	
			Gevaar	10 meter	
Maatschappelijk (thans kinderdagverblijf)	Burgemeester Breukelstraat 5		Grootste richtafstand: 10 meter		40 meter
Bedrijven tot cat. 2	Abdijstraat 1	-	Geur	10 meter	50 meter
			Stof	10 meter	
			Geluid	10 meter	
			Gevaar	30 meter	
Basisschool	Pastoor Maasstraat 15	852, 5831	Geur	0 meter	65 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	10 meter	
			Gevaar	0 meter	
Bedrijf tot cat. 2 (groothandel cat. 3.1)	Veldstraat 3	Grootste richtafstand: 30 meter			75 meter
Cafetaria/Lunchroom	Hoofdstraat 72	561 + 563	Geur	0 meter	80 meter
			Stof	0 meter	

			Geluid	0 meter	
			Gevaar	10 meter	
<i>Detailhandel</i>	Hoofdstraat 74	47 + 952	Geur	0 meter	80 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	0 meter	
			Gevaar	10 meter	
<i>Kantoren</i>	Monseigneur van Oorschotstraat 1	461	Geur	0 meter	120 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	0 meter	
			Gevaar	0 meter	
<i>Dienstverlening</i>	Hoofdstraat 49	-	Grootse richtafstand: 30 meter		130 meter
<i>Verzorgingstehuis</i>	Laverhof	871	Geur	0 meter	100 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	10 meter	
			Gevaar	0 meter	

Er wordt (ruimschoots) voldaan aan alle richtafstanden. Milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief. Ter plaatse van het plangebied kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

5.1.3 Wegverkeerslawaaai

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

In de Wgh is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie tabel 2), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u geldt.

Tabel 2. Geluidzone in meters van wegen in stedelijk of buitenstedelijk gebied

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (m)	
	Stedelijk	Buitenstedelijk
1 of 2	200	250
3 of 4	350	400
5 of meer	350	600

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidbelasting van geluidsgevoelige functies. Een woning is aan te merken als een geluidsgevoelige functie. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidbelasting op deze gebouwen of terreinen.

In het kader van de ontwikkeling van het plangebied is een akoestisch onderzoek² uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk in het kader van de Wgh omdat het plangebied niet is gelegen binnen een zone van een gezoneerde weg. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het akoestisch onderzoek wel uitgevoerd.

Uit het onderzoek blijkt dat op de voorgevel een geluidsniveau heerst van 65 dB. Dit is hoger dan de indicatie die het RIVM hanteert voor een aanvaardbaar woonklimaat, maar de waarde voldoet na correctie wel aan de bandbreedte die zou gelden indien de Wet geluidhinder van kracht zou zijn. De gevel grenst direct aan de openbare weg en hier bevindt

² Akoestisch onderzoek, HMB (d.d. 28 januari 2022, kenmerk: 22210002N)

zich geen buitenruimte (tuin) of balkon. Op alle overige gevels wordt wel voldaan aan de eisen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ter plaatse van de achtergevel is zelfs sprake van een geluidluwe gevel, waarbij voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh.

Gezien de ligging van de locatie in het centrum van de dorpskern ligt enige geluidhinder binnen de verwachtingen. Aan beide zijden van de Abdijstraat ligt reeds een groot aantal woningen op vergelijkbare afstand tot de weg en dus met dezelfde geluidbelasting als onderhavige woning.

In een later stadium zal aanvullend onderzoek nodig zijn naar de benodigde bouwkundige maatregelen waarmee voldaan kan worden aan de eisen die het Bouwbesluit stelt aan het binnengeluidniveau in de woning. Aanvullend onderzoek is pas mogelijk op het moment dat een definitieve ontwerptekening beschikbaar is. Bij de berekende gevelgeluidbelasting lijken dergelijke maatregelen technisch goed mogelijk, zeker als gebruik wordt gemaakt van een mechanisch ventilatiesysteem. Bij de indeling van de woning kan rekening worden gehouden met de situering van verblijfsruimten (met name slaapkamers) ter plaatse van de minst belaste gevels.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning dient initiatiefneemster aan te tonen dat zij voldoet aan de gestelde eisen conform Bouwbesluit.

Alles in oenschouw genomen wordt gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat.

5.1.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm).

Heersende luchtkwaliteit

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

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

Volgens de kaarten (2021) van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ($PM_{2.5}$) ter plaatse $9,3 \mu g/m^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $16,3 \mu g/m^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $12,4 \mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2.5}$ $25 \mu g/m^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu g/m^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu g/m^3$.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Effect op luchtkwaliteit

De AMvB 'NIBM' legt vast, wanneer een ruimtelijke ontwikkeling niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uitgegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een ontwikkeling NIBM, als aannemelijk is dat de ontwikkeling een toename van de

concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1.500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Met onderhavig initiatief wordt per saldo slechts één woning toegevoegd. Met het plan wordt derhalve ruimschoots onder het 3% criterium gebleven. Op basis hiervan kan geconcludeerd wordt dat het initiatief per saldo niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.1.5 Geur

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

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

En op 12 oktober 2015 heeft de gemeente Bernheze de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Bernheze 2013' vastgesteld. De in de beleidsregel geurhinder opgenomen regels en waarden zijn, met het oog op de inwerkingtreding van de Omgevingswet (verwacht: 1 januari 2023), samengevoegd met alle regels voor ruimtelijke ontwikkelingen in één centrale verordening: de 'Verordening Fysieke Leefomgeving' (VFL). Per 1 november 2021 is deze verordening in werking getreden. De regels zijn hiermee niet gewijzigd, slechts beter op elkaar afgestemd en vereenvoudigd.

De geurverordening bevat de geur- en afstandsnormen waaraan getoetst wordt in het kader van vergunningverlening. De geurgebiedsvisie bevat de onderbouwing bij deze normen en de uitgangspunten van het gemeentelijke geurbeleid. De gemeente verdeelt het grondgebied van de gemeente in gebieden en hanteert per soort gebied een eigen geurnorm. Met het geurbeleid wil de gemeente zowel de bescherming van de agrarische ondernemers borgen als de doorgang van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Op basis van de normenkaart ligt de locatie in een bestaand woongebied. In bestaande woongebieden geldt een geurnorm van 3 OU/m³ (voorgrondbelasting). De geurbelasting kan uitsluitend berekend worden van een veehouderij waar dieren met geuremissiefactoren worden gehouden (dit betreffen doorgaans de intensieve veehouderijen). Bij een veehouderij waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden geldt een minimale vaste onderlinge afstand van 25 meter (gevel stal) en 50 meter (emissiepunt stal).

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

In de (wijde) omgeving rond het plangebied bevinden zich geen veehouderijen, het plangebied ligt dan ook midden in de bebouwde kom. Geurhinder vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief. Nader onderzoek naar geurhinder als gevolg van agrarische bedrijvigheid is dan ook niet noodzakelijk. Ter plaatse is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geur.

5.1.6 Milieueffectenrapportage

Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben,

een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

Deze paragraaf bevat een toetsing aan de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (zie hierna).

Kenmerken van het project

- Omvang van het project
- Cumulatie met andere projecten
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen
- Productie van afvalstoffen
- Verontreiniging en hinder
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën

Plaats van het project

- Bestaand grondgebruik
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Kenmerken van het potentiële effect

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
- Grensoverschrijdende karakter van het effect
- Waarschijnlijkheid van het effect
- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: *“de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”*

De voorgenomen bestemmingswijziging ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Omdat het initiatief onder de drempelwaarden valt zoals aangegeven in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r., is er zodoende geen sprake van een directe m.e.r. beoordelingsplicht. In het Besluit m.e.r. is aangegeven dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. In feite zijn daarmee de geval definities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst) indicatief gemaakt. Dit betekent dat niet meer kan worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde ligt en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk is. Onder de geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij de m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije-m.e.r. is mede opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van onderhavig initiatief.

Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het project heeft betrekking op het omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning en het realiseren van een nieuwe woning. Hiermee is sprake van toevoegen van slechts één nieuwe woning. Het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in de D-lijst voor stedelijke ontwikkelingen.
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke grondstoffen	Nee
Productie van afvalstoffen	Nee, behoudens (regulier) huishoudelijk afval wat door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt zal worden. Ook de (tijdelijke) afvalstoffen die ontstaan door de bouw worden door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt. Daarbij vindt zoveel mogelijk als kan recycling plaats
Verontreiniging en hinder	Er is geen sprake van een activiteit die leidt tot verontreiniging of hinder voor het milieu
Risico van ongevallen	Nee, het plangebied bevindt zich buiten plaatsgebonden risicocontouren en er is geen sprake van een verslechtering van het groepsrisico

Conclusie: vanuit de kenmerken van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Plaats van het project

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Kantoor en bedrijfswoning
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: ▪ gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) ▪ gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Nee, uit de onderzoeken die in het kader van het initiatief zijn uitgevoerd, blijkt dat het project geen significante effecten veroorzaakt voor de omgeving (zie hiervoor betreffende aspecten in hoofdstuk 5 van deze toelichting)
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	Nee
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Nee

Conclusie: vanuit de plaats van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Criteria	Toets
Beschermde natuurmonument	Nee
Habitat- en Vogelrichtlijngebieden	Nee
Watergebied van internationale betekenis	Nee
EHS	Nee
Landschappelijk waardevol gebied	Nee

Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee
Beschermde monument	Nee
Belvédère-gebied	Nee

Conclusie: het plangebied is niet gelegen binnen een gevoelig gebied en op een zodanige afstand van gevoelige gebieden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.

Conclusie milieueffectrapportage

- De bestemmingswijziging komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
- De activiteit valt wel onder categorie D I I.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. De daarbij genoemde drempelwaarden worden niet overschreden;
- Omdat de activiteiten wel worden genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient in beginsel voor dit plan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd;
- Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2, lid 5, aanhef onder b. van het Besluit m.e.r. is voor dit initiatief bovenstaande vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn en dat een MER niet zinvol is.

5.1.7 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten.

De belangrijkste zijn:

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Tabel 3. Wanneer verantwoorden?

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

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

Overige wet- en regelgeving

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

Beleidsvisie externe veiligheid Lith, Maasdonk, Bernheze en Landerd

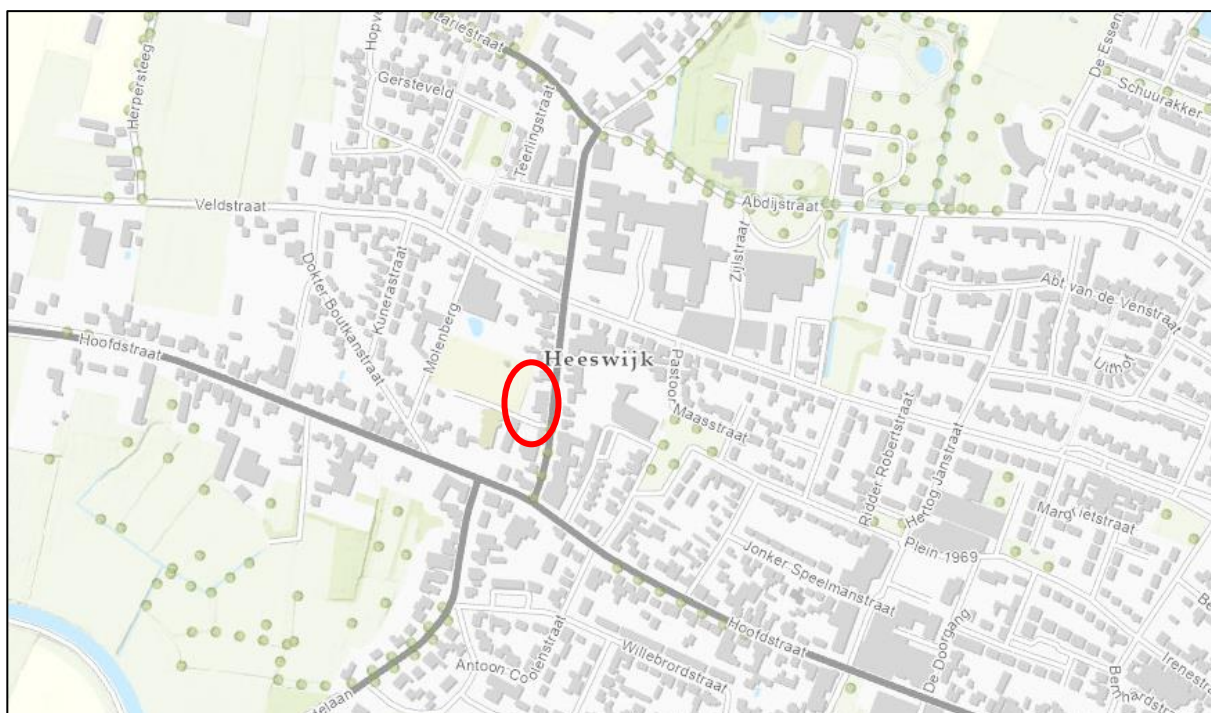
De gemeenten Lith, Maasdonk, Bernheze en Landerd hebben de Beleidsvisie externe veiligheid opgesteld met als doel het verduidelijken en nader invullen van het beleidsthema externe veiligheid. De centrale ambitie is dat de gemeenten streven naar het optimaliseren van externe veiligheid in de gemeenten.

Deze ambitie is uitgewerkt in 6 deelambities:

1. In ruimtelijke plannen de bestaande veiligheidssituatie zoveel mogelijk te optimaliseren en te beheren en het ontstaan van nieuwe externe veiligheidsknelpunten te vermijden.
2. Dit wordt bereikt door allereerst de signalering van EV-relevante situaties te verbeteren door het maken van een signaleringskaart.
3. De externe veiligheidsrisico's van het transport van gevaarlijke stoffen te onderzoeken en bij ruimtelijke- of verkeersbesluiten rekening te houden met deze risico's. Daar waar de provincie of de Rijksoverheid beheerder is van de transportassen, volgen de gemeenten de ontwikkelingen op het gebied van risico-inventarisatie en wet- en regelgeving actief.
4. Zorg te dragen voor actuele en adequate milieu-, bouw- en gebruiksvergunningen bij risicovolle bedrijven;
5. Zorg te dragen voor adequaat toezicht en handhaving van risicovolle bedrijven;
6. Optimaal voorbereid te zijn op calamiteiten en rampen bij situaties waar de externe (on-) veiligheid aanwezig is.

Inventarisatie risicobronnen

Op basis van de risicokaart Noord-Brabant bevinden zich in of in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen en/of transportroutes. Echter vindt er via de Hoofdstraat wel vervoer van gevaarlijke stoffen plaatst. Via de Hoofdstraat wordt namelijk een LPG tankstation bevoorrad. Deze weg is echter niet opgenomen op de risicokaart.



Afbeelding 12 Uitsnede risicokaart (rood; plangebied)

Transportroute

Het plangebied ligt op een afstand van circa 100 meter van de Hoofdstraat en is derhalve gelegen binnen het invloedsgebied (invloedsgebied GF3 bedraagt 355 meter). Conform artikel 8 van de BEVT dient het groepsrisico te worden verantwoord. De volledig verantwoording kan achterwege gelaten worden indien er aangetoond kan worden dat de oriëntatiewaarde niet overschreden wordt en het groepsrisico niet met 10% toeneemt.

Over deze weg vinden jaarlijks 50 transporten met GF3, in dit geval propaan, plaats. Het aantal vervoersbewegingen is te klein om te kunnen resulteren in een benadering van 10% van de oriëntatiewaarde. Het plan kan volstaan met een beperkte verantwoording.

Beperkte verantwoording

De maatgevende scenario's voor de mogelijkheden van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid waarbij het plangebied binnen het invloedsgebied van brandbare gassen en toxische vloeistoffen/gassen ligt, is een wolkbrandexplosie en een toxische wolk (BLEVE)

<i>Bestrijdbaarheid</i>	De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het projectgebied is zeer klein. Op deze afstand van de risicobron speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet of nauwelijks. De bestrijding vindt plaats bij de bron, op ruime afstand van het projectgebied. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten reeds al goed bereikbaar is voor hulpdiensten.
	Het optreden van de brandweer zal zich in eerste instantie beperken tot het evacueren van mensen en het afzetten van het gevarengedrag. Daarna zal worden overgegaan op tot het beperken van de omvang van de calamiteit binnen het plangebied.
<i>Zelfredzaamheid</i>	De mogelijkheden tot zelfredzaamheid bij een BLEVE bestaan met name uit het vluchten en in tweede instantie uit schuilen in combinatie met het sluiten van ramen en deuren. Voor het vluchten geldt dat dit bij voorkeur tot buiten het directe invloedsgebied dient plaats te vinden.

Het plangebied is goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. Verwacht wordt dat de bewoners voldoende instaat zijn zich zelfstandig of met behulp van andere in veiligheid te kunnen brengen.

Daarnaast dienen de ventilatiemogelijkheden gemakkelijk afsluitbaar te worden uitgevoerd. Mechanische ventilatie dient centraal afsluitbaar uitgevoerd te worden door eens schakelaar in de meterkast.

Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.

Conform artikel 7 en 9 van het BEVT dient er advies gevraagd te worden aan de Veiligheidsregio inzake de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Veiligheidsregio Brabant Noord heeft geen redenen voor het geven van aanvullend advies. Dit advies is bijgevoegd als bijlage.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

5.1.8 Kabels en leidingen

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

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

5.1.9 Hoogspanningslijnen

Hoogspanningslijnen veroorzaken een elektrisch en magnetisch veld. Bij nieuwe ontwikkelingen dient er gekeken te worden naar de mogelijke effecten van de blootstelling van mensen aan magnetische velden afkomstig van hoogspanningslijnen. De regels voor wat betreft het aanleggen, instandhouden, onderhouden, verleggen en verwijderen van kabels en leidingen zijn opgenomen in de per 1 november 2021 in werking getreden 'Verordening Fysieke Leefomgeving' (VFL). In deze verordening zijn, met het oog op de inwerkingtreding van de Omgevingswet (verwacht: 1 januari 2023), alle regels voor wat betreft ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Bernheze in één centrale verordening samengevoegd. De regels en uitgangspunten van de hierin opgenomen beleidsstukken zijn hiermee niet gewijzigd, slechts beter op elkaar afgestemd en vereenvoudigd.

Hoogspanningslijnen krijgen in het bestemmingsplan veelal een planologisch beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het plangebied.

Tevens bevinden zich, blijkens de kaarten van TenneT, in of in de nabijheid van het plangebied geen hoogspanningslijnen. Derhalve vormt het aspect hoogspanningslijnen geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.2 Ecologie

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de

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

5.2.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied betreft de Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek, gelegen op een afstand van 10,8 kilometer van het plangebied.

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 10,8 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH_3), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

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

Gebruiksfasen

Met onderhavig initiatief wordt de bestemming 'Kantoor' gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en wordt de bouw van één nieuwe woning mogelijk gemaakt. Uitstoot van NO_x vindt enkel plaats door het verkeer van en naar de woning. Verwarming van de woning is niet aan de orde aangezien de nieuwe woning gasloos zal worden uitgevoerd.

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

- Functie: koop, huis, vrijstaand
- Gebiedstype: schil centrum in een weinig stedelijk gebied;

Op basis van de kencijfers genereert een dergelijke woning per etmaal minimaal 7,7 en maximaal 8,5 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 8,5 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 4,25 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen). Het is daarnaast tevens toegestaan (via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid) lichte bedrijvigheid (t/m milieucategorie 2) in de woning te ontplooiën (bedrijf / beroep aan huis). Deze lichte bedrijvigheid heeft ook een bepaalde verkeersaantrekkende werking. Uitgaande van een worst-case scenario zijn hiervoor nog eens 25 voertuigen geteld. Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's).

Het is aannemelijk dat 50% van de voertuigen het plangebied in noordelijke richting verlaten de overige 50% zal het plangebied in zuidelijke richting verlaten.

De stikstofemissie neemt door het initiatief toe met <1 kg NO_x per jaar. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Het initiatief leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermesting in Natura2000-gebieden.

Bouwfase

Ook tijdens de bouw is sprake van (tijdelijke) stikstofemissie, veroorzaakt door verkeer van en naar de bouwlocatie (vrachtwagens die bouwmaterialen komen leveren, vervoer bouwvakkers, etc.) en het gebruik van mobiele werktuigen op de bouwlocatie (kraan, betonpomp, etc.).

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van een reguliere bouw voor vergelijkbare woningen. Dit betreffen de volgende gegevens:

- Aanvoer beton voor fundering: 4 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer stenen: 4 vrachtwagens
- Aanvoer beton voor begane grondvloer: 4 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer breedplaatvloeren eerste verdieping: 1 vrachtwagen
- Aanvoer beton voor eerste verdiepingvloer: 4 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer breedplaatvloeren tweede verdieping: 1 vrachtwagen
- Aanvoer beton voor tweede verdiepingvloer: 4 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer dakplaten: 1 vrachtwagen
- Aanvoer dakpannen: 1 vrachtwagen
- Aanvoer divers klein materiaal (kozijnen, ramen, deuren, etc.): 5 vrachtwagens
- Afvoer afval en materiaal: 5 vrachtwagens

In totaal zullen 34 vrachtwagens de locatie tijdens de bouw aandoen, wat resulteert in 68 zware verkeersbewegingen.

Dagelijks zal personeel (bouwvakkers) de bouwlocatie bezoeken om bouwwerkzaamheden aldaar te verrichten. Het personeel komt over het algemeen gezamenlijk in 1 bestelbusje. Voor overige bezoekers is eveneens 1 bestelbusje aangehouden per dag. Uitgaande van een bouwperiode van 1 jaar (met circa 260 werkdagen) betekent dit in totaal 520 bestelbusjes, wat resulteert in 1.040 lichte verkeersbewegingen. Het is aannemelijk dat 50% van de voertuigen het plangebied in noordelijke richting verlaten de overige 50% zal het plangebied in zuidelijke richting verlaten.

Een worst-case scenario is ingevoerd in AERIUS Calculator, bestaande uit 34 zware voertuigen in totaal en 2 middelzware voertuigen tijdens de bouwfase.

Emissies ten gevolge van de bouw van een woning kunnen sterk variëren afhankelijk van bouwlocatie tot bouwlocatie afhankelijk van de gebruikte technieken, materialen, bodemgesteldheid, grondverzet, type woning, etc. Voor het bepalen van de emissie afkomstig van mobiele werktuigen op de locatie tijdens de bouwfase is daarom gebruik gemaakt van de ministeriele gegevens zoals opgenomen in "Methode inschatting depositie woningbouwprojecten". Hierin staat vermeld dat de uitstoot van NO_x tijdens de bouw van een woning gemiddeld 3,0 kg bedraagt.

Met de ingevoerde gegevens blijkt dat de emissie NO_x met 3,1 kg/jaar toeneemt tijdens de bouw van de woning.

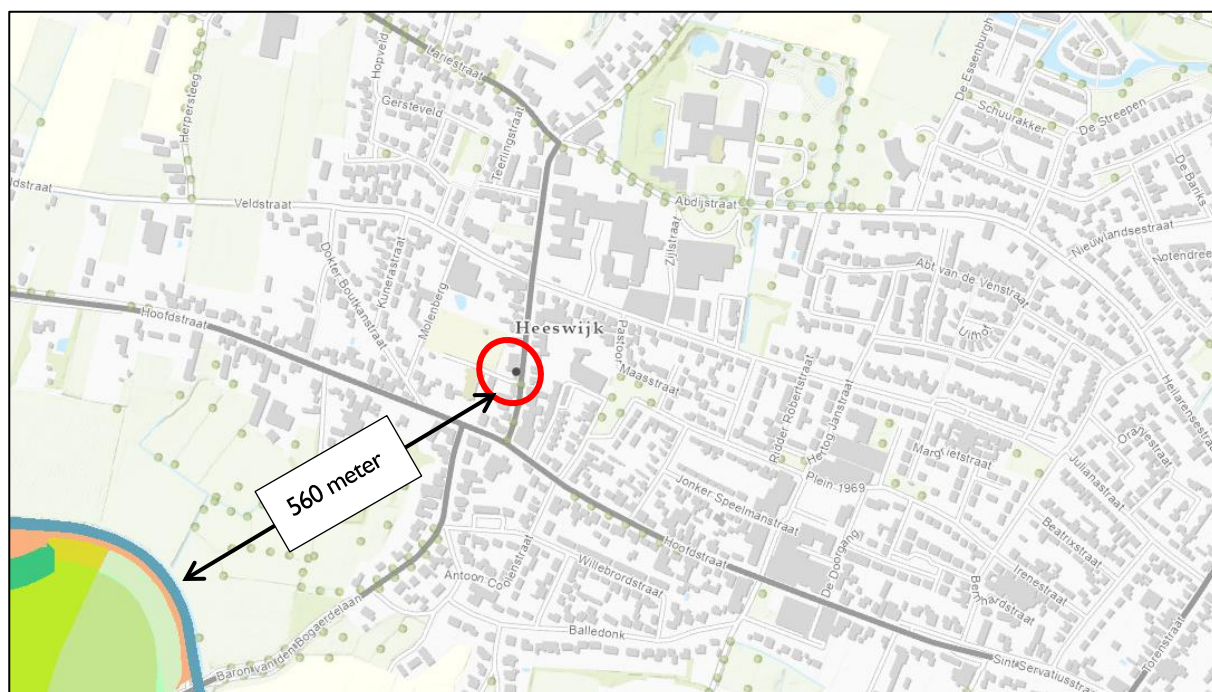
Met deze (tijdelijke) emissie geeft AERIUS Calculator (zie bijlage) aan dat er geen sprake is van een toename in het kader van de bouwfase van de woning. Er is tijdens de bouw van de woning daarom geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

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

Ten zuidwesten van het plangebied is het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) gelegen, op een afstand van 560 meter tot het plangebied. Het plangebied zelf maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant, dus ook niet van het Natuurnetwerk Nederland.

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



Afbeelding 13. Uitsnede kaart Natuurbeheerplan met daarop weergegeven het NNB

5.2.2 Soortenbescherming

Om het voorkomen van flora en fauna in het plangebied aan te tonen en het effect van de beoogde ontwikkeling hierop te onderzoeken is een quickscan flora en fauna³ uitgevoerd.

Op basis van de uitgevoerde quickscan kan concluderend gesteld worden dat er geen beschermende flora en fauna in het plangebied voorkomen. Met de gedeeltelijke sloop van de bebouwing zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van het de Wet natuurbescherming. Een gedeelte bebouwing is, in verband met de veiligheid van de bewoners en omwonende reeds, per direct, gesloopt, vanwege de zeer slechte staat van de bebouwing. Hiervoor is een sloopvergunning aangevraagd en verleend door de gemeente Bernheze.

De mogelijkheid voor nestelen van huismussen is er wel in de ruimte onder de goot, aan de straatzijde, waar een ruimte van ongeveer 7 centimeter is waar huismussen zich zouden kunnen nestelen. Deze ruimte is intensief gecontroleerd door

³ Quickscan Flora en Fauna, Brabant Eco (d.d. augustus 2022, kenmerk: 2022-BE-0365)

de ecooloog en er zijn geen aanwijzingen van nesten van huismussen waargenomen. Deze locaties zijn tevens niet geschikt voor vleermuizen. Dit omdat deze nestlocaties te groot zijn voor vleermuizen om een strakke verblijfsplaats te hebben. Het is niet mogelijk om via deze weg de spouwmuur te bereiken. Tijdens het endoscopisch onderzoek zijn er geen sporen van het voorkomen van vleermuizen aangetroffen. Ook onder de dakpannen is geen geschikte verblijfsplaats voor vleermuizen. De pannen zijn niet overhangend en zijn volledig aangesmeerd met specie waardoor er geen openingen zijn om een eventuele verblijfsplaats te bereiken. Daarnaast is ook het open terrein op de planlocatie een negatieve factor voor vleermuizen, er ontbreekt directe beschutting van groen en andere bebouwing.

Het te behouden deel, dat omgezet zal worden ten behoeve van de nieuwe woning, zal slechts inpandig verbouwd worden tot een garage welke ondergeschikt is aan de nieuwe woning.

Door de geplande sloop zullen de schuil- en foerageermogelijkheden voor verschillende diersoorten niet afnemen. Door de locatie na de bouw geheel planologisch in te passen en natuurinclusief te bouwen zal het leefgebied van genoemde soorten verbeteren. Uiteraard geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

5.2.3 Bomen

De gemeentelijke bomen zijn een belangrijke drager van het groene karakter van de gemeente Bernheze. Derhalve heeft de gemeente Bernheze een Bomenbeleidsplan Gemeente Bernheze 2017-2027 (vastgesteld d.d. 24 mei 2017, herzien d.d. 23 november 2021) opgesteld. In dit bomenbeleidsplan zijn diverse bomen, al dan niet monumentale bomen of toekomstbomen, opgenomen die niet zonder ontheffing gekapt mogen worden.

Het bomenbeleidsplan is eveneens opgenomen in de per 1 november 2021 in werking getreden 'Verordening Fysieke Leefomgeving' (VFL). In deze verordening zijn, met het oog op de inwerkingtreding van de Omgevingswet (verwacht: 1 januari 2023), alle regels voor wat betreft ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Bernheze in één centrale verordening samengevoegd. De regels en uitgangspunten van de hierin opgenomen beleidsstukken zijn hiermee niet gewijzigd, slechts beter op elkaar afgestemd en vereenvoudigd.

Conform de bomenlijst behorende bij het bomenbeleidsplan is aan de noordzijde van het plangebied een als 'waardevol' aangemerkte boom gelegen. Het betreft een haagbeuk uit 1955 welke onderdeel uit maakt van de laanbeplanting aan de Abdijstraat en is hierdoor als beeldbepalend aangeduid.

De initiatiefneemster mag deze boom tijdens de voorgenomen ontwikkelingen niet schaden. Het planvoornemen zelf schaadt de boom niet, de inrit van de nieuwe woning wordt ten zuiden van de boom gesitueerd. Voor wat betreft de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient initiatiefneemster de regels conform 'werken rondom bomen' te volgen.

5.3 Waterhuishouding

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

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

5.3.1 Beleid

In deze paragraaf is het relevante vigerende beleid opgenomen.

Het Nationaal Waterplan

Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2022-2027 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Op basis van de Wro heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2022-2027

Dit plan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2022-2027. Naast beleidskader is het Provinciaal Waterplan ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water. Bovendien dient het plan als structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wro.

Waterplan Bernheze

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

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

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

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

Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2023

De gemeente Bernheze beschikt tevens over een gemeentelijk rioleringsplan (GRP). De gemeente heeft de taak om te voorzien in een goed rioleringsstelsel voor de bescherming van de volksgezondheid, het milieu en het tegengaan van wateroverlast. Kleinschalige inbreidingen is het uitgangspunt dat deze worden aangesloten op de bestaande riolering. Eigenaren moeten daarbij afvalwater altijd gescheiden aanleveren aan de perceelsgrens. Dit ter voorbereiding op eventuele toekomstige gescheiden rioleringsstelsels. Daarnaast dienen eigenaren het hemelwater op hun eigen perceel te bergen en indien mogelijk te laten infiltreren naar het grondwater. Deze infiltratievoorziening moet minimaal 20 mm per m² verhard oppervlakte kunnen bergen.

Bij grootschalige uitbreidingen is juist het uitgangspunt hiervoor duurzame stelsels aan te leggen waarbij rekening gehouden dient te worden met een duurzame opvang van hemelwater. Dit is mede conform het beleid van Waterschap Aa en Maas.

De uitgangspunten voor wat betreft hemelwater en grondwater zijn eveneens opgenomen in de per 1 november 2021 in werking getreden 'Verordening Fysieke Leefomgeving' (VFL). In deze verordening zijn, met het oog op de inwerkingtreding van de Omgevingswet (verwacht: 1 januari 2023), alle regels voor wat betreft ruimtelijke ontwikkelingen

binnen de gemeente Bernheze in één centrale verordening samengevoegd. De regels en uitgangspunten van de hierin opgenomen beleidsstukken zijn hiermee niet gewijzigd, slechts beter op elkaar afgestemd en vereenvoudigd.

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

Het Waterbeheerplan 2022-2027

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

Brabant Keur

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel geldt dezelfde keur: Brabant Keur. Waterschap Aa en Maas heeft het beleid gewijzigd vastgesteld op 26 maart 2021. De keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water.

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

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

De beleidsnota 'Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas'

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

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

5.3.2 Watersysteem

Bodemgesteldheid

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

Oppervlaktewater

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

Op de leggerkaarten van waterschap Aa en Maas is te zien dat binnen het plangebied geen oppervlaktewater ligt. Rond het plangebied zijn verschillende watergangen gelegen. Zo zijn er primaire watergangen (A-watergangen) ten zuidwesten en westen van het plangebied gesitueerd. Op basis van de Keur mag binnen een zone van 5 meter van de insteek van de watergang met beschermingszone A niet zonder vergunning van het waterschap worden gebouwd. Het plangebied bevindt zich ruimschoots buiten deze zones. Een vergunning van het waterschap is derhalve niet benodigd.

Grondwater

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

Waterschapsbelangen

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

Hemelwater

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

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

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

Conform gemeentelijk beleid dient er de infiltratiecapaciteit minimaal 20 mm per m² verhard oppervlakte te bedragen. Het hemelwater wordt conform het beleid afgekoppeld van het rioleringsstelsel. Het is nog niet exact bekend hoe deze afkoppeling exact plaatsvindt. Dit kan door middel van een open dan wel een gesloten infiltratievoorziening worden gerealiseerd in de vorm van een vijver, verlaging in het erf (wadi) of bijvoorbeeld door een grindkoffer of -krat. Bij de aanvraag omgevingsvergunning dient initiatiefneemster aan te tonen dat zij voldoet aan de gestelde voorwaarden.

Afvalwater

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater zal voor de woning aangesloten worden op het bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel.

Waterkwaliteit

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

5.4 Archeologie en cultuurhistorie

5.4.1 Archeologie

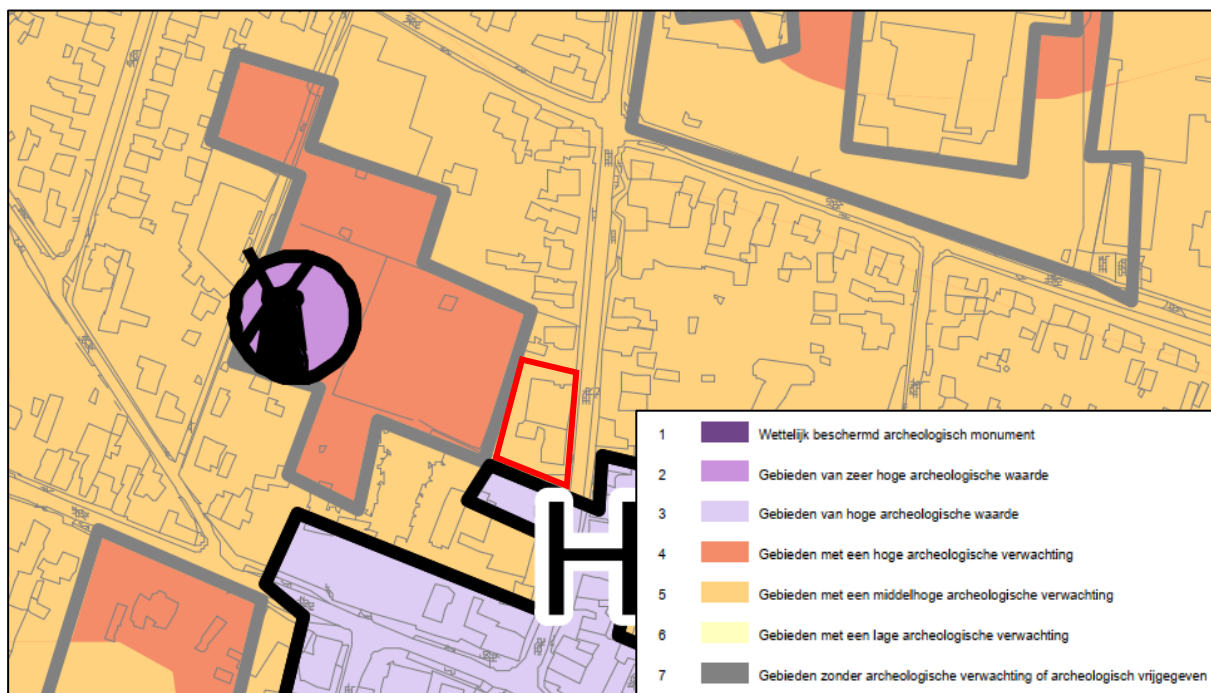
Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten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

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

De nota archeologiebeleid van de gemeente Bernheze geeft het archeologiebeleid van de gemeente weer. In de nota wordt een toolkit aangereikt en dient daarmee vooral als een beslisdocument. De archeologische beleidskaart vormt de ruimtelijke verbeelding voor dit beleid. De waarden en verwachtingen op de beleidskaart zijn voorzien van archeologische beleidscategorieën die aangeven vanaf welke verstoringsoppervlakte en -diepte archeologisch vooronderzoek dient plaats te vinden. Het archeologiebeleid is eveneens opgenomen in de per 1 november 2021 in werking getreden 'Verordening Fysieke Leefomgeving' (VFL). In deze verordening zijn, met het oog op de inwerkingtreding van de Omgevingswet (verwacht: 1 januari 2023), alle regels voor wat betreft ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Bernheze in één centrale verordening samengevoegd. De regels en uitgangspunten van de hierin opgenomen beleidsstukken zijn hiermee niet gewijzigd, slechts beter op elkaar afgestemd en vereenvoudigd.

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

Deze ondergrens wordt met de beoogde ontwikkeling niet overschreden. Derhalve is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Om de archeologische waarde echter te blijven borgen is de vigerende archeologische dubbelbestemming opnieuw aan het plangebied van toepassing verklaard.



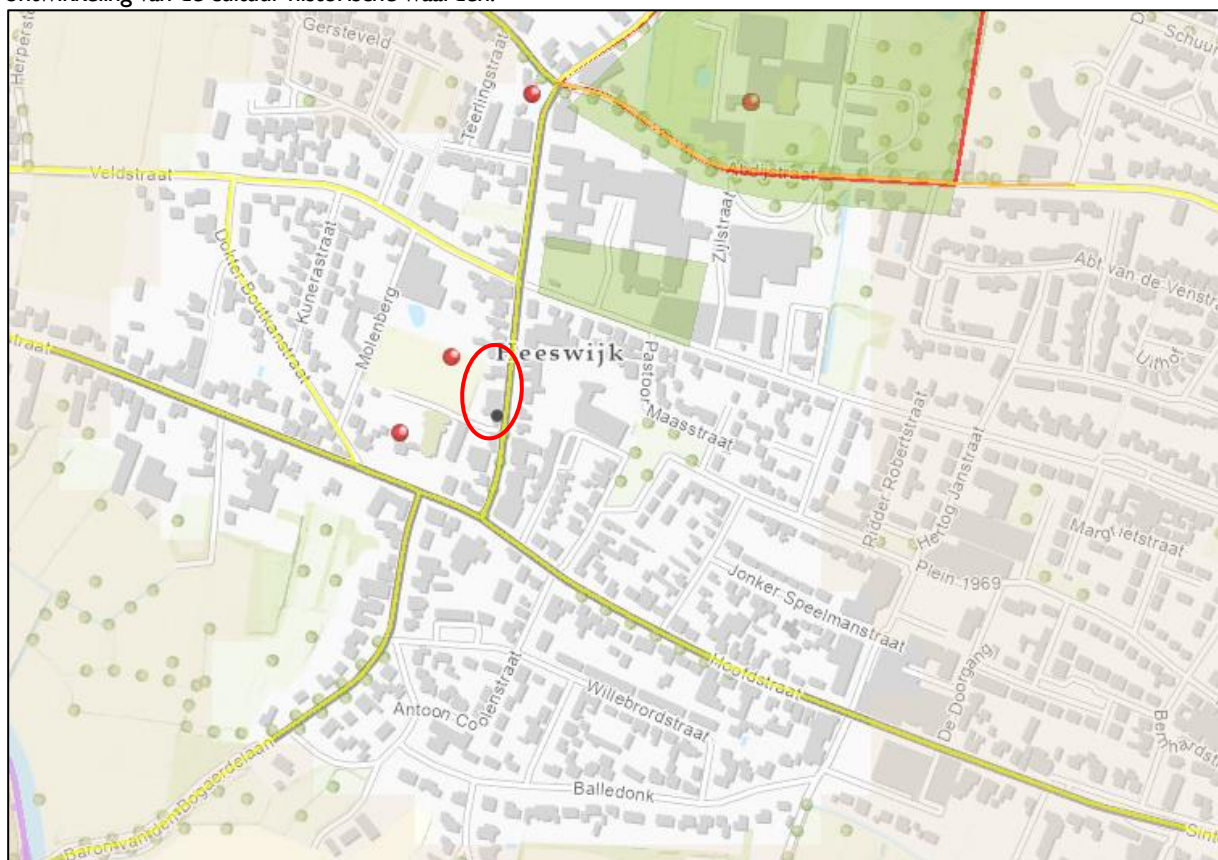
Afbeelding 14 Uitsnede Archeologische beleidskaart van de Gemeente Bernheze (rood; plangebied)

5.4.2 Cultuurhistorie

Provinciaal beleid

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

Conform de CHW ligt het plangebied aan een lijn van hoge geografische waarde (gelijk aan de Adbijstraat). Lijnen van hoge geografische waarde betreffen goed herkenbare en relatief gave lijnvormige elementen zoals wegen, paden, dijken, dammen, kanalen en sloten. Deze lijnen dienen conform beleid, behouden, verder ontwikkelen en waar mogelijk toeristisch-recreatief ontsluiten. Onderhavige ontwikkeling voorziet niet een wijziging of aantasting van deze historische lijn. Derhalve vormt de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering voor wat betreft het behoud en de verdere ontwikkeling van de cultuur historische waarden.



Afbeelding 15. Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (plangebied rood omcirkeld)

Gemeentelijk beleid

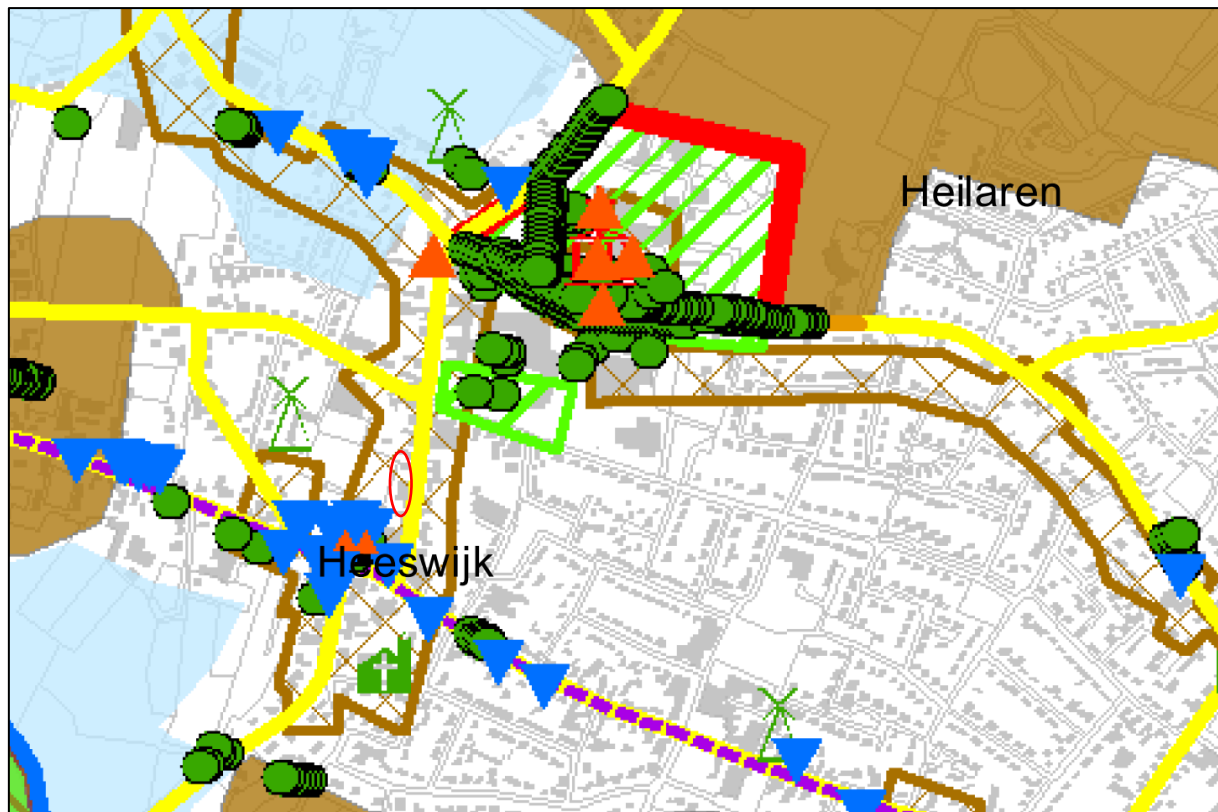
De gemeente Bernheze beschikt eveneens over een gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart (d.d. 20 januari 2014). De uitgangspunten inzake cultuurhistorie zijn eveneens opgenomen in de per 1 november 2021 in werking getreden 'Verordening Fysieke Leefomgeving' (VFL). In deze verordening zijn, met het oog op de inwerkingtreding van de Omgevingswet (verwacht: 1 januari 2023), alle regels voor wat betreft ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Bernheze in één centrale verordening samengevoegd. De regels en uitgangspunten van de hierin opgenomen beleidsstukken zijn hiermee niet gewijzigd, slechts beter op elkaar afgestemd en vereenvoudigd.

Op basis van de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart is het plangebied gelegen binnen de zone 'oude bebouwingsconcentraties'. Typerend voor de historische dorpscentra is de lintbebouwing welke voornamelijk bestaat uit vrijstaande bebouwing en twee-onder-één-kapwoningen, woningen zijn zowel haaks, als in de langs richting aan de weg gepositioneerd. Hierbij is vaak sprake van een verspringende voorgevelrooilijn en variërende afstanden tot de zijdelingse

perceelsgrenzen. Woningen bestaan over het algemeen uit één of twee lagen afgewerkt met een kap in neostijl en traditionalisme.

De molenaarswoning dateert uit 1910 en maakt onderdeel uit van de eerste bebouwingen die zijn opgericht aan de Abdijsstraat. De langgerekte gevel van de molenaarswoning is dan ook een beeldbepalend onderdeel van het oude lint. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling wordt deze beeldbepalende gevel, voor het merendeel, behouden. Aan de noordzijde wordt de gevel 5 meter ingekort om ruimte te creëren voor de nieuwe woning. Gezien deze geringe aanpassing blijft hiermee de beeldbepalende gevel grotendeels behouden. Daarnaast is voor de gehele beeldbepalende gevel de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen ten behoeve van het behoud, beheer en herstel van de gevel.

Derhalve vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor onderhavig initiatief.



Afbeelding 16 Uitsnede CHW Bernheze

5.5 Verkeer en parkeren

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

Verkeer

Het plangebied is direct gelegen aan de Abdijsstraat en daarmee naar alle richtingen uitstekend ontsloten. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie afkomstig van de nieuwe woning is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Gekeken wordt naar schil centrum in een weinig stedelijk gebied.

Op basis van de kencijfers genereert een dergelijke woning per etmaal minimaal 7,7 en maximaal 8,5 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 8,5 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 4,25

voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen). Gezien het profiel van de weg zal deze de toename van het aantal verkeersbewegingen goed kunnen verwerken. Daar staat tegenover dat de mogelijke verkeersbewegingen behorende bij het kantoor komen te vervallen.

Parkeren

Om de nieuwe parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de parkeernormen van gemeente Bernheze. De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de 'Parkeernormen gemeente Bernheze' (d.d. juli 2015). Voor woningen met een oppervlakte van meer dan 60 m², geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen binnen de bebouwde kom.

Op eigen terrein is meer dan voldoende ruimte om twee parkeerplaatsen te realiseren. Derhalve wordt er voldaan aan de gestelde parkeernormen.

5.6 Volksgezondheid

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

In Noord-Brabant en Noord-Limburg wonen veel mensen in de buurt van een of meerdere veehouderijen. Sommige mensen vragen zich af of het ongezond is om in de buurt van een veehouderij te wonen. Daarom is een grootschalig onderzoek gedaan naar de gezondheid van omwonenden bij veehouderijen.

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

De handreiking 'Veehouderij en volksgezondheid 2.0' (d.d. 30 april 2018) biedt een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Indien de stappen alle met 'nee' beoordeeld kunnen worden is advisering van de GGD niet noodzakelijk.

1. Endotoxine (varkens- / pluimveehouderijen)

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 2.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het is van belang dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

In de wijde omgeving (meer dan 500 meter) van het plangebied zijn geen varkens- en/of pluimveehouderijen gelegen. Derhalve ligt het plangebied buiten de endotoxine risicocontouren van varkenshouderijen en pluimveehouderijen.

2. Emissies

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

Onderhavig plan voorziet in de functiewijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning en het realiseren van een nieuwe woning. Het initiatief leidt niet tot een toename van emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak.

3. Wijze waarop met overbelasting geur wordt omgegaan

3a. Wettelijke uitgangspunten

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

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

3b. Gezondheidskundige uitgangspunten

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

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de geursituatie in het gebied.

4. De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij

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

Er zijn geen veehouderijen in de buurt waar bovenstaande combinaties worden gehouden. Daarnaast zijn er geen varkens- en/ of pluimveebedrijven in de buurt waarvan de afstand tussen de inrichtingsgrenzen minder dan 100 meter bedraagt.

5. Veehouderijen

5a. Geitenbedrijven

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

Binnen een afstand van 2 km van het plangebied zijn twee geitenhouderijen gelegen. Een geitenhouderij aan de Fokkershoek 1, op een afstand van 660 meter van het plangebied en een geitenhouderij aan de Meerstraat 29, op een afstand van 870 meter van het plangebied.

Beide geitenhouderij zijn ten noordwesten van het plangebied gelegen. Tussen het plangebied en de geitenhouderijen is de kern van Heeswijk-Dinther gelegen. Derhalve is er geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

5b. Pluimveebedrijven

Uit het VGO-2 rapport (2017) blijkt dat binnen een straal van 1 kilometer rondom een pluimveehouderij omwonende een verhoogd risico op longontsteking hebben. Op een afstand van 550 meter is een pluimveehouderij gelegen aan de Lariestraat 32.

De pluimveehouderij is ten noordwesten van het plangebied gelegen. Tussen het plangebied en de pluimveehouderij is de kern van Heeswijk-Dinther gelegen. Derhalve is er geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

5c. Overige veehouderijen

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

Onderhavig initiatief heeft betrekking op een ontwikkeling in de kern van Heeswijk-Dinther. Derhalve is het aspect overige veehouderijen binnen 250 meter van de bebouwde kom niet aan de orde voor het initiatief.

6. De aanwezigheid van mestbe- of verwerking

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

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

7. Ongerustheid bij omwonenden

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

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

5.7 Spuitzones gewasbescherming

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld of het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een richtafstand van 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en te realiseren nieuwe gevoelige functies zoals woningen kan worden gehanteerd. Kleinere afstanden zijn mogelijk mits er een locatie specifiek onderzoek wordt uitgevoerd.

De afstand tussen onderhavig plangebied en gronden waarop teelt kan plaatsvinden, bedraagt ruimschoots meer dan 50 meter. Er kan dan ook redelijkerwijs gesteld worden dat er binnen het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied in dit wijzigingsplan juridisch is vertaald.

Het juridische deel van het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van het bestemmingsvlak. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het wijzigingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van de bestemmingswijziging.

6.1 Toelichting op de verbeelding

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

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

Het plangebied is bestemd tot 'Wonen' en voorzien van twee bouwvlakken. Een bouwvlak ter plaatse van de voormalige bedrijfswoning en een bouwvlak ter plaatse van de beoogde nieuwe woning. Bouwvlakken zijn voorzien van de aanduiding 'vrijstaand' en de maatvoeringseis 'maximum goot- en bouwhoogte: 6 en 9 meter' waarmee per bouwvlak enkel een vrijstaande woning toegestaan is met een goothoogte van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 9 meter.

Voor het gehele plangebied is tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen zoals dat in het vigerende bestemmingsplan reeds het geval is.

6.2 Toelichting op de planregels

De planregels van de bestemming 'Wonen' uit het moederplan, bestemmingsplan "De Kommen van Bernheze" zijn van overeenkomstig van toepassing verklaard voor het plangebied.

7. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling geschied voor rekening van initiatiefneemster. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding.

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

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

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Omgevingsdialoog

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn alle direct omwonende geïnformeerd en op de hoogte gebracht van de ontwikkeling. De benaderde partijen geven aan op voorhand geen bezwaar te hebben. Het verslag van de omgevingsdialoog is op te vragen bij initiatiefnemer en/of het planologisch adviesbureau.

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit geeft aan dat het college van Burgemeester van Wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties.

Zienswijzen

Artikel 3.9a Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Deze afdeling bevat bepalingen rond de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure. In tegenstelling tot wat bij een bestemmingsplan gebruikelijk is, worden bij een wijzigingsplan alleen belanghebbenden, en niet eenieder, in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen.

Het wijzigingsplan heeft, voor eenieder, ter inzage gelegen van 16 februari 2023 tot en met 30 maart 2023. Er zijn tegen het ontwerp-wijzigingsplan geen zienswijzen ingediend.

8. PROCEDURE

Een wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerpwijzigingsplan na behandeling in het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpwijzigingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op ruimtelijkeplannen.nl. Eenieder kan in die zes weken zijn of haar zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen moet het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vaststellen. Daarbij worden de eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vastgestelde wijzigingsplan treedt daags na het aflopen van de beroepstermijn in werking.

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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



Contactgegevens

Rechtspersoon

Bureau Leefomgeving

Inrichtingslocatie

Abdijstraat 11-13,
5473AB Heeswijk-Dinther

Activiteit

Omschrijving

Abdijstraat 11-13

Toelichting

Gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk

RUnCFuqUHB2Y

Datum berekening

26 januari 2022, 15:16

Rekenconfiguratie

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar

Emissie NH3

Emissie NOx

2022

< 0,1 ton/j

< 0,1 ton/j

Resultaten

Situatie 1 - Beoogd

Hoogste depositie Hexagon

Gebied

-

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

0,00 ha

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

0,00 ha

Grootste toename van depositie

0,00 mol/ha/j

Grootste afname van depositie

0,00 mol/ha/j



Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen



Verkeersnetwerk

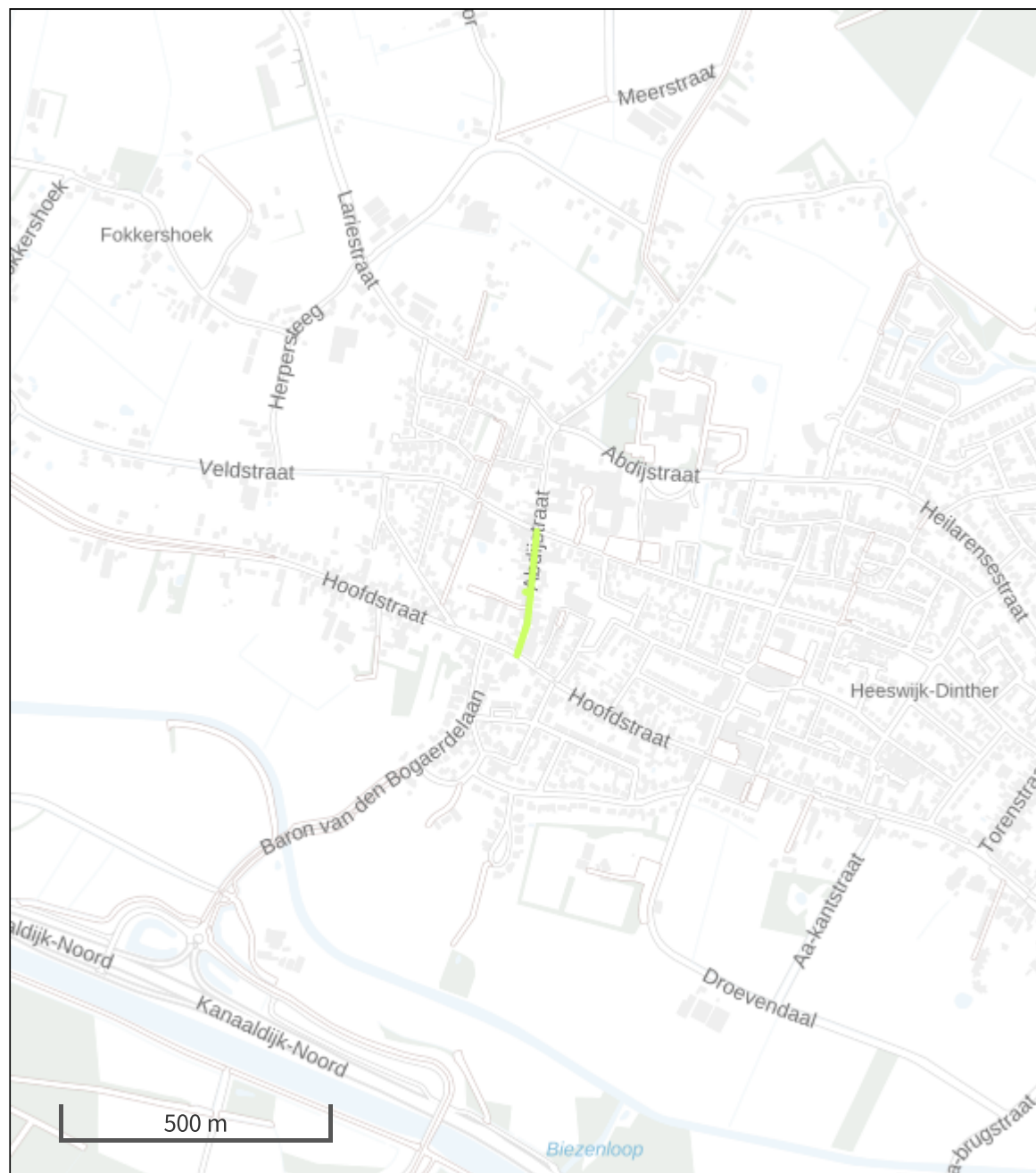
Emissie NH3

< 0,1 ton/j

Emissie NOx

< 0,1 ton/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



Situatie 1, Rekenjaar 2022

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021_20220120_17ff380b1e
Database versie	2021_17ff380b1e

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Totale emissie

Bouwfase - Beoogd

Resultaten

Bouwfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

Bureau Leefomgeving
Abdijstraat 11-13,
5473AB Heeswijk-Dinther

Abdijstraat 11-13
Bouwfase

RtzUvWsxUCLi
08 november 2022, 16:10
Wnb-rekengrid

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2022	3,2 g/j	3,1 kg/j

Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

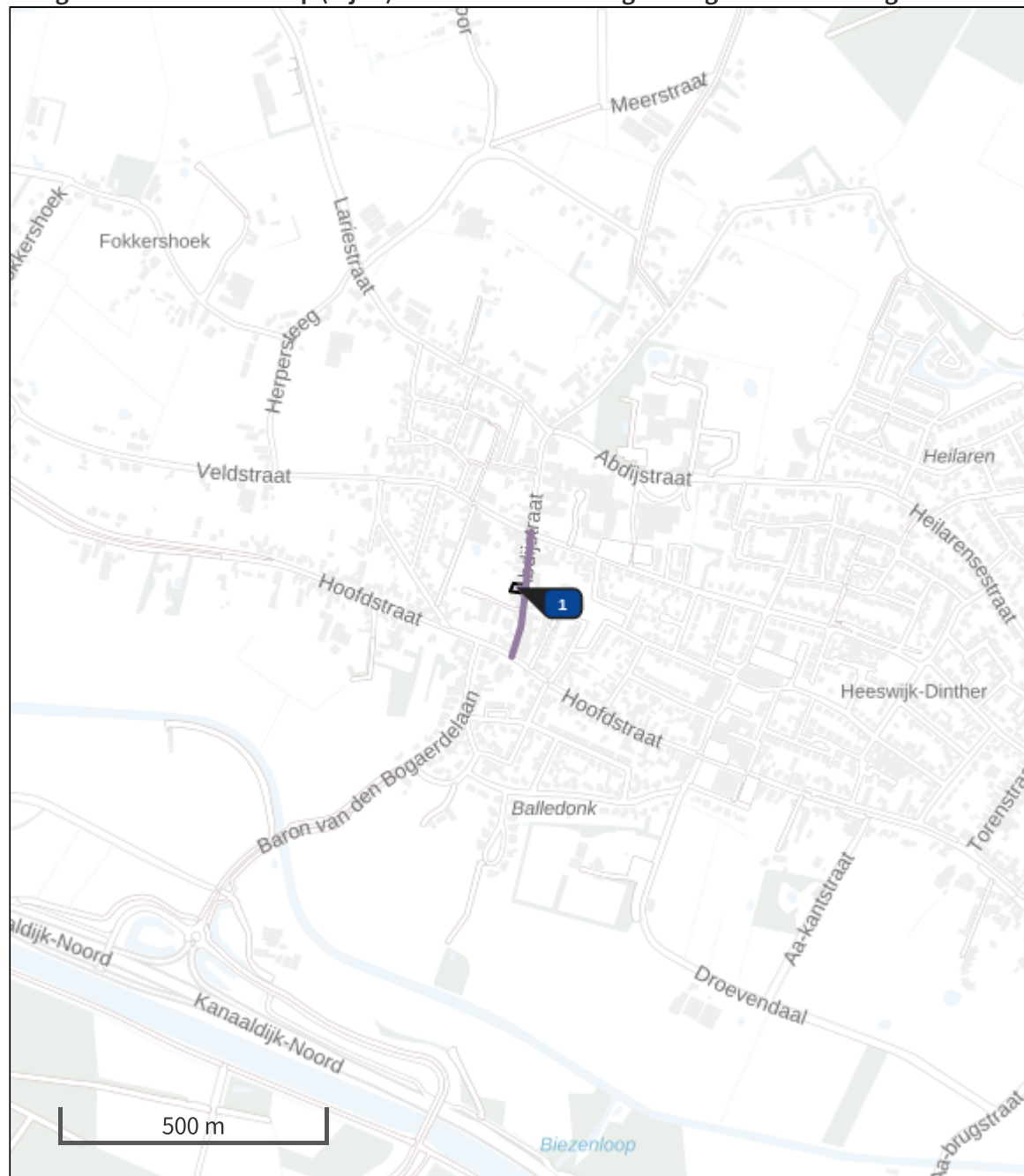


Bouwfase (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Anders... Anders... Bouwlocatie	-	3,0 kg/j
 Verkeersnetwerk	3,2 g/j	69,9 g/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Bouwfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Bouwfase, Rekenjaar 2022

1 Anders... | Anders...

Naam	Bouwlocatie	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	3,0 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer Z	Links	Rechts	NO _x	37,6 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Type scherm	-	NO ₂	5,0 g/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	-	NH ₃	1,7 g/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-		
Type hoogte ligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgeschreven factoren	Licht verkeer	520 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	1 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	34 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Busverkeer	0 p/jaar	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer N	Links	Rechts	NO _x	32,4 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Type scherm	-	NO ₂	4,3 g/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	-	NH ₃	1,5 g/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-		
Type hoogte ligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgeschreven factoren	Licht verkeer	520 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	1 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	34 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Busverkeer	0 p/jaar	0,0 %

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2021.2_20221004_3d4bf05159
Database versie 2021.2_3d4bf05159

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Advies: wijzigingsplan Abdijstraat 11-13 Heeswijk-Dinther

> Gegevens risicobeheersing

Behandeld door:	Paul de Kort
Telefoon:	06-51138317
E-mail:	p.dekort@brwbn.nl
Datum brief:	30 juni 2022

> Gegevens aanvrager

Aanvrager	ODBN
Contactpersoon:	F Raijmakers
Telefoon en e-mail:	088 743 00 00

> Gegevens aanvraag

Locatie	Abdijstraat 11-13, 5473AB Heeswijk-Dinther
Zaaknummer aanvrager:	Z/176180
Zaaknummer brandweer:	2022-002660

> Advies

U hebt op 21 juni j.l. de Veiligheidsregio Brabant Noord in de gelegenheid gesteld om te reageren op het wijzigingsplan Abdijstraat 11, 5473AB Heeswijk-Dinther. Omdat de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in het invloedsgebied van de Hoofdstraat in Heeswijk-Dinther dient conform artikel 8 BEVT het groepsrisico te worden verantwoord.

In uw GEM Beoordeling milieuparagraaf ikv RO inzake van kantoorbestemming naar wonen; Abdijstraat 11-13 Heeswijk-Dinther gaat u in op de paragraaf externe veiligheid in de ruimtelijke onderbouwing. Wij onderschrijven uw beoordeling. Via de Hoofdstraat wordt een LPG tankstation bevoorraad. De transportfrequentie is naar verwachting erg beperkt. Het risico op het plaats vinden van een ongewenst voorval tijdens het transport van gevaarlijke stoffen is erg klein. De wijziging heeft geen negatieve invloed op de mate van zelfredzaamheid en de mogelijkheden tot bestrijdbaarheid.

Om bovenstaande redenen zien wij geen aanleiding voor het geven van aanvullend advies.



BRANDWEER

Brabant-Noord