

WIJZIGINGSPLAN
‘Boogstraat 7 Heesch’

TOELICHTING

1 MEI 2024

STATUS: VASTGESTELD

Gemeente Bernheze

Wijzigingsplan

‘Boogstraat 7 Heesch’

Gegevens adviesbureau

Naam : Pittiger in planologie

Telefoon : 06-19743337

Internet : www.pittiger.com

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Huidige situatie plangebied.....	4
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.4	Vigerend bestemmingsplan	7
1.5	Leeswijzer.....	9
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving.....	10
2.1	Toekomstige situatie	10
2.2	Stedenbouw	11
2.3	Verkeer en parkeren	11
Hoofdstuk 3	Beleidskader.....	11
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4	Milieuhygiënische aspecten.....	25
4.1	Algemeen.....	26
4.2	Akoestiek	26
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	27
4.4	Bedrijven en milieuzonering	32
4.5	Bodem.....	32
4.6	Externe Veiligheid.....	35
4.7	Natuur.....	39
4.8	Kabels en leidingen.....	41
4.9	Luchtkwaliteit	41
4.10	Water	43
4.11	Geur.....	46
4.12	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	48
4.13	Volksgesondheid	49
4.14	Straling.....	51
Hoofdstuk 5	Toelichting, verbeelding en regels.....	51
5.1	Algemeen.....	52
5.2	Toelichting op de regels.....	52
Hoofdstuk 6	Uitvoeringsaspecten.....	52
6.1	Economische haalbaarheid.....	53
6.2	Overleg en maatschappelijke haalbaarheid	53
Hoofdstuk 7	Bijlagen.....	54

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit wijzigingsplan is opgesteld om het planvoornemen, de oprichting van een nieuwe woning aan Boogstraat 7 in Heesch, mogelijk te maken.

Op deze locatie is in de huidige situatie een schuur/ garage aanwezig. Deze grenst aan een schuur/ garage die op het naastgelegen perceel (ten westen) is gesitueerd, waaraan weer een woning is vastgebouwd. Dit alles is gelegen in hetzelfde bouwvlak dat de twee perceelseigenaren delen. Verder is op het achterterrein een bijgebouw aanwezig.

Het is de bedoeling om op de locatie een deel van de schuur/ garage te slopen en hiervoor in de plaats een woning met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter te realiseren.

De gemeente heeft op 9 maart 2022 per brief aan de initiatiefnemer van het planvoornemen laten weten dat zij onder voorwaarden in principe medewerking wil verlenen aan het planvoornemen. Hierbij hebben zij expliciet de navolgende stedenbouwkundige randvoorwaarden genoemd:

- er mag in totaal één woning worden gebouwd;
- de woning heeft een inhoud van minimaal 350m³;
- de woning dient twee parkeerplaatsen op eigen terrein te hebben;
- de goothoogte mag maximaal 3 meter zijn;
- de bouwhoogte mag maximaal 9 meter zijn;
- er moet voldoende afstand van de nieuwe woning tot de erfgrans van de woning aan Vinkelsestraat 43 worden gerealiseerd;
- de woning dient gesitueerd te worden zoals is weergegeven op de situatieschets in paragraaf 2.1.

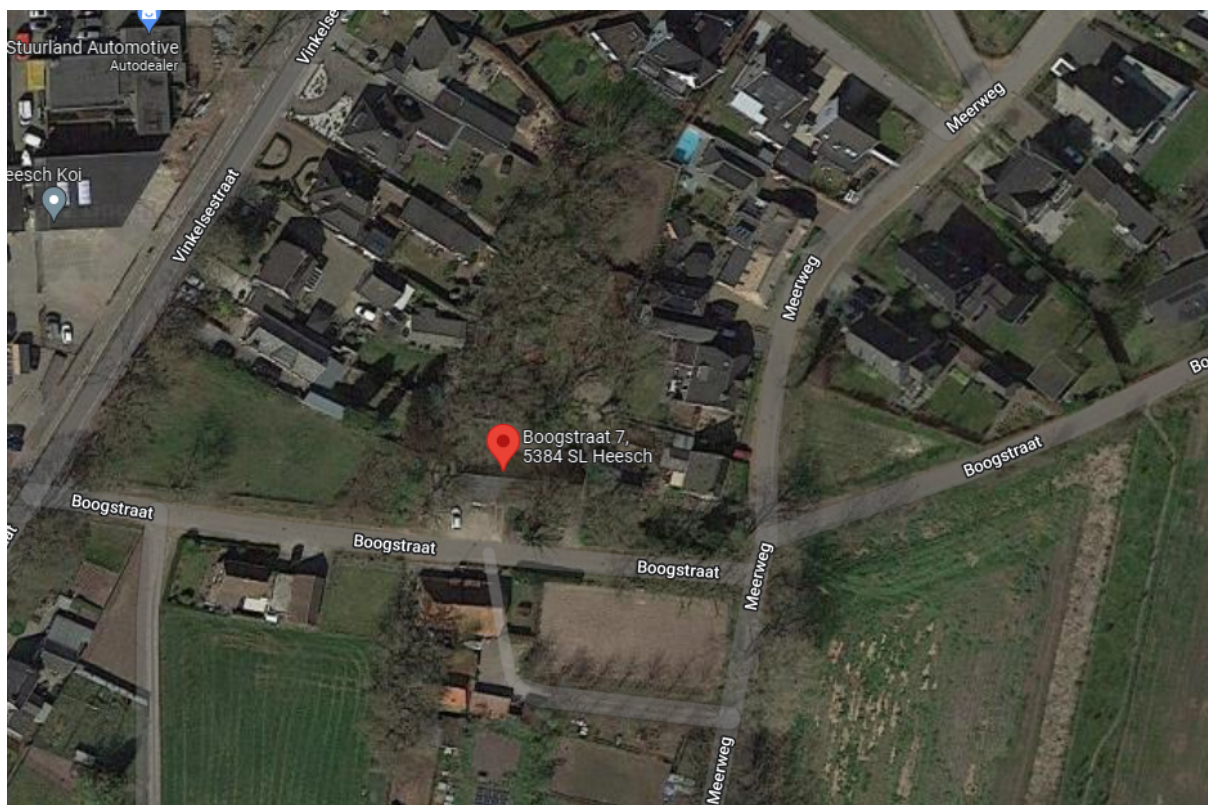
De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze' dat is vastgesteld op 1 juni 2011. Het planvoornemen past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Er is namelijk sprake van een strijdigheid met artikel 18.1.1. lid a. Op basis van dit artikel is alleen het bestaand aantal woningen toegestaan op deze locatie (op dit moment is dat er geen). Daarnaast past het planvoornemen niet binnen de bouwaanduiding 'vrijstaand', die van toepassing is.

In het vigerende bestemmingsplan is ter hoogte van het plangebied een wijzigingsbevoegdheid van kracht. Het planvoornemen voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Dat betekent dat het planvoornemen op basis van de wijzigingsbevoegdheid via een wijzigingsplan mogelijk gemaakt kan worden. Dit document is de toelichting van het specifiek voor het planvoornemen opgestelde wijzigingsplan.

1.2 Huidige situatie

De locatie waar het planvoornemen betrekking op heeft en waarover dit wijzigingsplan gaat is het plangebied.

De afbeelding hieronder laat de huidige situatie in en rondom het plangebied van bovenaf zien. Zie voor de ligging van het plangebied de rode pin.



De foto's hieronder geven de huidige situatie in het plangebied vanaf straatniveau weer.





1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Heesch

Heesch is ontstaan als lintdorp langs de doorgaande weg tussen Grave en Den Bosch. In 1899 is er slechts in beperkte mate bebouwing aanwezig langs het lint. Er is nog geen sprake van een kern. In het noorden en oosten is het bos- en heiderijke Peelhorstgebied zichtbaar. In het zuiden en westen zijn duidelijk de rationele natte ontginningen herkenbaar. Het gebied rond de Hooge Wijst bestaat uit oude bouwlanden met kenmerkende onregelmatige blokverkaveling, gebogen straten en kleinschalige landschapselementen. In 1957 is de lintbebouwing toegenomen en is er iets van een dorpskern ontstaan. De typerende landschapsstructuur en het contrast tussen de hoge delen (akkerland) en de lage delen (rationeel ontgonnen grasland) is nog steeds goed herkenbaar ondanks de opvallende aanwezigheid van de wegen. In de huidige situatie is Heesch uitgegroeid tot een dorp met 12.000 inwoners. De zuidgrens van het dorp wordt gevormd door de Wijststraat die de grens tussen dekzandrug en dekzandvlakte markeert. Ten opzichte van vroeger zijn de landschappelijke onderlaag en de daarop gebaseerde dorpsontwikkeling nog maar beperkt herkenbaar. De lange smalle rationeel ontgonnen natte gronden zijn door ingrepen in de waterhuishouding en herverkaveling veranderd in grote blokverkavelingen. De kenmerkende houtwallen en boomsingels zijn verdwenen. Ten zuiden van het oude dorpslint zijn diverse uitbreidingswijken gerealiseerd die eveneens geen binding meer hebben met de onderliggende landschapsstructuur.

Plangebied

Het plangebied is ten zuid-westen van het dorp Heesch gelegen en grenst direct aan de Boogstraat. Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Heesch, sectie D, nummer 3502 en 3251 met een oppervlakte van 1.270 m². Onderstaand is een uitsnede van de kadastrale kaart te zien, waarin het plangebied met rode omlijning is aangegeven.



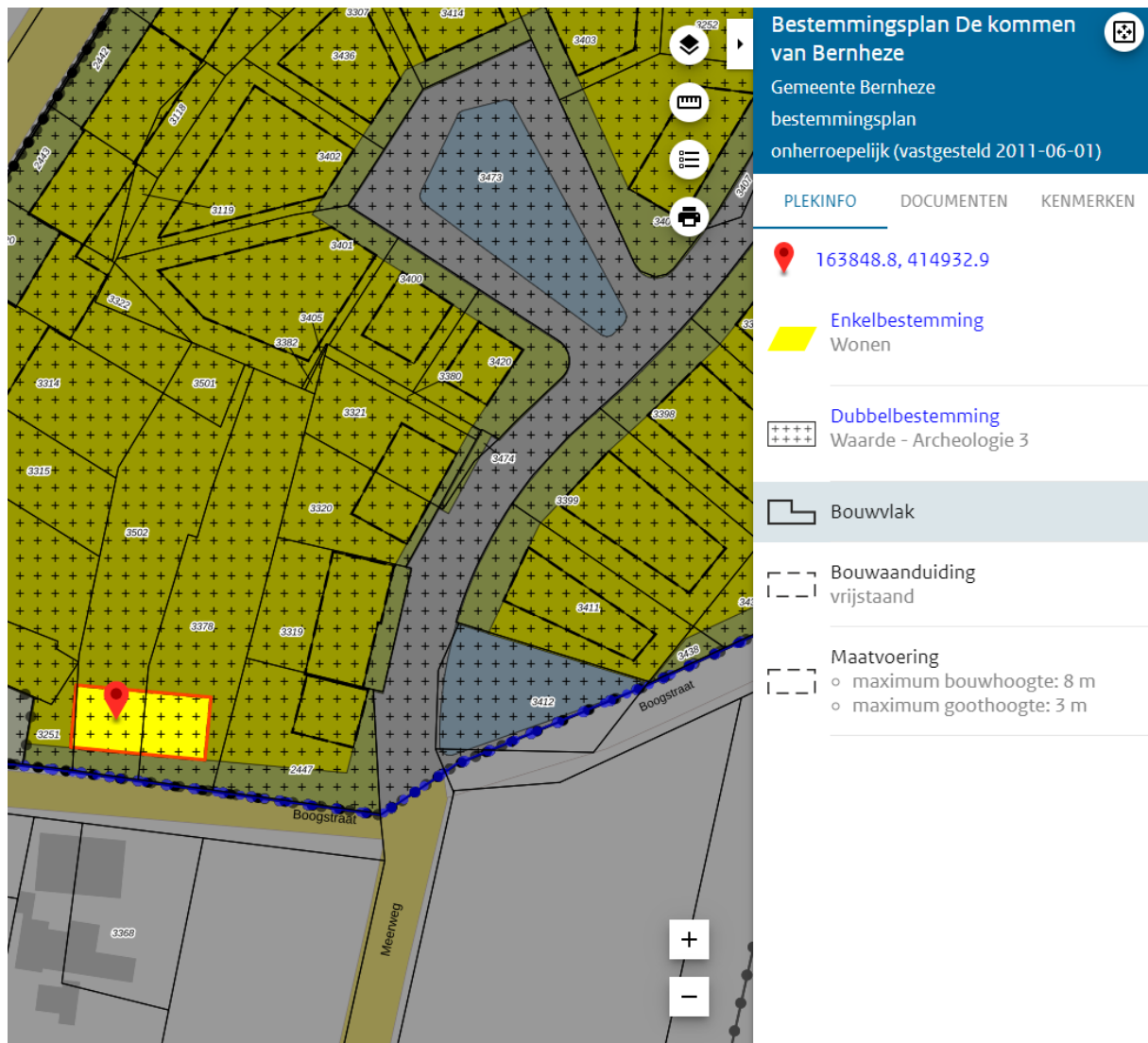
1.4 Vigerend bestemmingsplan

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

Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Wonen'. Hierbij geldt de bouwaanduiding 'vrijstaand' en zijn de maximum bouw- en goothoogte van 8 en 3 meter van toepassing. Verder geldt het bestaande aantal woningen als maximum.

Aanvullend is er nog een dubbelbestemming in het kader van de bescherming van archeologische waarden van toepassing: 'Waarde – archeologie 3'. Dit betekent dat zonder nader archeologisch onderzoek niet meer dan 2500m² dieper dan 40 cm geroerd mag worden.

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



Het planvoornemen past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, omdat slechts het bestaande aantal woningen is toegestaan (er is er nu geen). Om het planvoornemen mogelijk te maken moet het bestemmingsplan gewijzigd worden.

In het bestemmingsplan is in artikel 18.5 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het college van B&W om maximaal twee woningen toe te voegen, met dien verstande dat:

- a. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan wordt aangetoond;
- b. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- c. er geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu;
- d. het toevoegen van een nieuwe woning in overeenstemming is met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
- e. het parkeren in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen;
- f. er een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten;
- g. er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;

- h. geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische waarden;
- i. de woning een inhoud heeft van minimaal 350 m³, waarbij in geval van woningsplitsing, beide woningen een inhoud hebben van minimaal 350 m³;
- j. de nieuwe woning is gelegen aan de openbare weg;
- k. een nieuwe woning niet is toegestaan in een hoeksituatie;
- l. aansluiting wordt gezocht bij de (bouw)regels van de bestemming zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

Met onderhavig wijzigingsplan wordt van deze bevoegdheid gebruik gemaakt. Dit wijzigingsplan toont aan dat en hoe voldaan wordt aan de hierboven opgesomde wijzigingsvoorwaarden en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Na de inwerkingtreding van voorliggend wijzigingsplan verliest het op dit moment vigerende bestemmingsplan (De Kommen van Bernheze), binnen het plangebied, haar rechtskracht.

1.5 Leeswijzer

Dit wijzigingsplan bevat 7 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de toekomstige situatie meer gedetailleerd uiteengezet. In de hoofdstukken 3 en 4 komen het beleid en de randvoorwaarden die in acht moeten worden genomen aan bod. Hoofdstuk 5 gaat in op de systematiek van het wijzigingsplan, hoofdstuk 6 bevat de uitvoeringsaspecten (haalbaarheid) en in hoofdstuk 7 komen de bijlagen aan bod.

Hoofdstuk 2

Planbeschrijving

2.1 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens om een deel van de bestaande schuur/ garage in het plangebied te slopen en hiervoor in de plaats een woning te realiseren. De woning wordt niet vrijstaand van het nog blijvende deel van de bestaande schuur/ garage gebouwd. Het betreft hier daardoor de realisatie van een vrijstaande of vrijstaand geschakelde woning. Verder wordt er een nieuw bijgebouw gerealiseerd. De overige bebouwing blijft gehandhaafd. De nieuwe woning sluit aan op de bestaande garage.

Hieronder is de situatieschets van de toekomstige situatie opgenomen.



2.2 Stedenbouw

Voor het plan gelden de navolgende stedenbouwkundige randvoorwaarden:

- er mag in totaal één woning worden gebouwd;
- de woning heeft een inhoud van minimaal 350m³;
- de woning dient twee parkeerplaatsen op eigen terrein te hebben;
- de goothoogte mag maximaal 3 meter zijn;
- de bouwhoogte mag maximaal 9 meter zijn;
- er moet voldoende afstand (3 meter) van de nieuwe woning tot de erfgrans van de woning aan Vinkelsestraat 43 worden gerealiseerd;
- de woning dient gesitueerd te worden zoals is weergegeven op de situatieschets in paragraaf 2.1.

2.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is direct gelegen aan een bestaande weg, namelijk de Boogstraat. De Boogstraat is een smalle weg die wordt ontsloten op de Vinkelsestraat. De Vinkelsestraat is een gebiedsontsluitingsweg.

Het planvoornemen in onderhavig plangebied heeft vrijwel geen effect op de verkeersbewegingen. Er is sprake van een lichte toename. Het gaat in de nieuwe situatie om een toename van 8 verkeersbewegingen per dag, wat als nihil beschouwd kan worden.

De huidige ontsluiting van het plangebied is voor wat betreft het planvoornemen, dat een weinig verkeersaantrekkende functie betreft, goed te noemen. Geen nieuwe wegen hoeven aangelegd te worden om de nieuwe woning te kunnen ontsluiten. Ook is het niet nodig om bestaande wegen te veranderen.

De reeds aanwezige infrastructuur kan de beperkte verkeerstoename prima afwikkelen. Het wegprofiel van de Boogstraat is afdoende.

Parkeren

Op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid (9 juli 2015) en de daarbij behorende parkeernormen geldt voor het planvoornemen (meerpersoonswoning > 60m²) dat twee parkeerplaatsen voor auto's gerealiseerd moeten worden. Hiervoor is op eigen terrein meer dan voldoende ruimte beschikbaar. Bij de woning worden dan ook minimaal 2 parkeerplaatsen voor auto's gerealiseerd. De parkeerplaatsen krijgen een afmeting van minimaal 2,5 x 5 meter (conform CROW). Deze parkeereis is geborgd via een voorwaardelijke verplichting in de planregels behorende bij dit wijzigingsplan.

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

Voldaan wordt aan het gemeentelijke parkeerbeleid.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 De Nationale Omgevingsvisie

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

De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

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

De met dit wijzigingsplan mogelijk te maken ontwikkeling heeft geen directe betrekking op de nationaal geformuleerde belangen. Wel zal bij de verdere uitwerking op lokaal niveau rekening worden gehouden met een klimaatbestendige inrichting en een duurzame energievoorziening. Het planvoornemen is niet in strijd met de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere

stedelijke voorzieningen.' In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt o.b.v. jurisprudentie dat vanaf 12 woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

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

Met dit wijzigingsplan wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

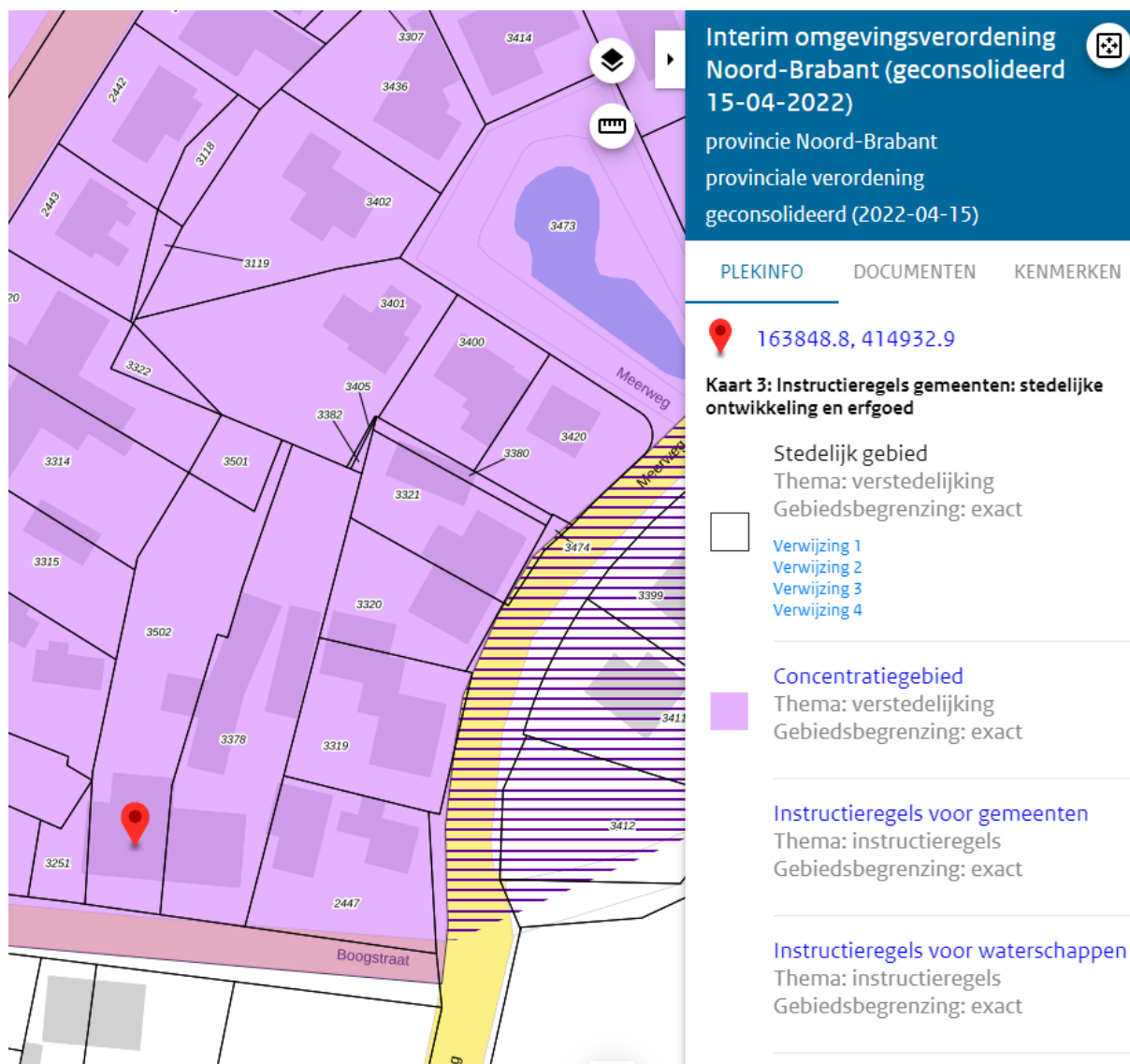
Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om beweging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

Via dit wijzigingsplan waarvan het plangebied is gelegen in het bestaand stedelijk gebied wordt een nieuwe woning toegevoegd. Het planvoornemen sluit aan bij de basisopgaven zoals geformuleerd in de Omgevingsvisie Noord-Brabant en is er dan ook niet mee in strijd.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

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



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

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

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

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

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

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

- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

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

Lid 1: Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

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

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

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

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

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

Lid 1: Gedeputeerde Staten stellen in overleg met de regio's ten minste eens per bestuursperiode relevante prognoses en analyses op, zoals in ieder geval een bevolkings- en woningbehoefteprognose, een prognose voor de ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen en een trendanalyse van de mobiliteitsontwikkeling, die richting gevend zijn voor de gezamenlijk te maken afspraken.

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

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

De ontwikkeling is duurzaam, omdat de ontwikkeling zorgvuldig ruimtegebruik bevordert. Er wordt namelijk op een inbreidingsplek in stedelijk gebied ontwikkeld, waardoor uitbreiding elders niet noodzakelijk is. Qua architectuur, vorm, massa en materiaalgebruik is de bestaande situatie zoveel mogelijk uitgangspunt. Door dit te hanteren en de nieuw te realiseren bebouwing hierbij aan te sluiten is het initiatief passend in het landschap en de omgeving. Zie ook paragraaf 2.2 'Stedenbouw'. In paragraaf 3.1.2 is nader ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Verder zal de woning energieneutraal worden uitgevoerd (ENG, geen BENG zoals het bouwbesluit voorschrijft). En, wordt rekening gehouden met alle van toepassing zijnde milieuaspecten, waarop in het volgende hoofdstuk nader ingegaan wordt.

De ontwikkeling past in de prognoses en regionaal gemaakte afspraken. Hierop wordt ingegaan in paragraaf 3.3.2 volkshuisvesting.

Het planvoornemen voldoet aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

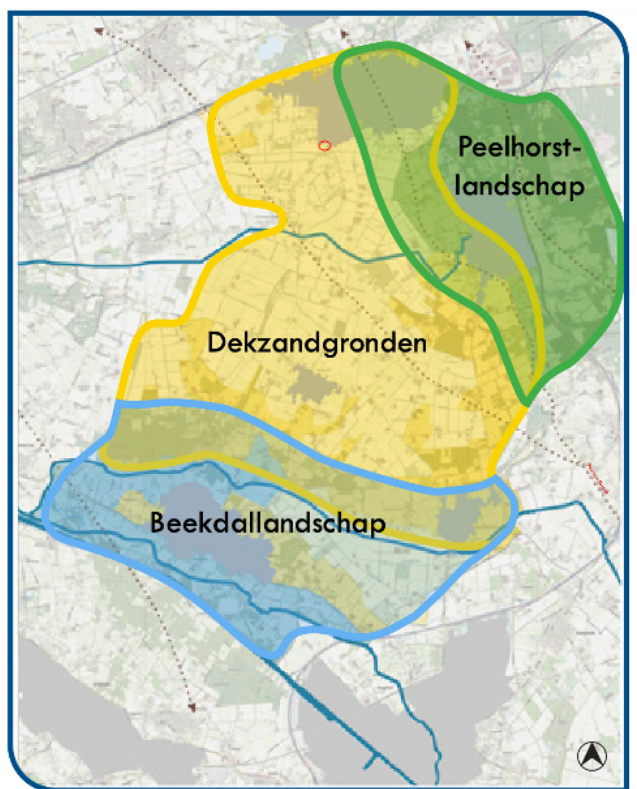
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Bernheze 2040

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

De drie deelgebieden

Het plangebied is gelegen in het deelgebied: Dekzandgebied (de Flank). Op de afbeelding hieronder is de ligging van het plangebied met een rode cirkel weergegeven.



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

Dekzandgebied

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

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

Het plangebied is niet gelegen in een landbouwontwikkelingsgebied en bevat geen landbouwactiviteiten. Hemelwaterberging (klimaatadaptatie) maakt onderdeel uit van het planvoornemen.

De vijf strategische thema's

1. Een gezonde leefomgeving

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

- Schoner

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

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

- Groene Gezonde Structuren (GGS)

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

Klimaatadaptatie maakt in de vorm van hemelwaterberging op eigen terrein onderdeel uit van het initiatief.

- Actief worden, tot rust komen en elkaar ontmoeten

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

Geen sprake is van openbare ruimte. Het initiatief behelst een bestaande woonkavel in de bebouwde kom en is als woonperceel relatief groot. Op het perceel is ruimte voor een eigen pluktuin, het verbouwen van groenten en voor beweging waardoor op eigen terrein ruimte is voor fysieke inspanning/ tot rust komen. Daarnaast kan gebruik gemaakt worden van de bestaande openbare ruimte en de daarin gelegen voorzieningen.

- Inclusief

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

Openbare ruimte is geen onderdeel van het planvoornemen.

2. Leefbare kernen

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

- Identiteit van de kernen versterken

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

Het planvoornemen bestaat uit de sloop van een bestaande schuur/garage aan de rand van de dorpskern, waarvoor in de plaats een woning wordt gerealiseerd. De woning levert een kwaliteitsimpuls van deze dorpsrand, waardoor het karakter van de kern Heesch wordt versterkt.

- Innovatief, compact, betaalbaar wonen

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

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van één woning. Er wordt welliswaar een woning toegevoegd aan de woningvoorraad, maar deze levert door de kleinschaligheid van het initiatief slechts een kleine bijdrage (doorstroming) aan de woonopgaven waarvoor we staan. Het planvoornemen heeft andere doelstellingen tot ambitie: verdwijnen laagwaardige bebouwing en het verbeteren van de dorpsrand van Heesch.

- Groen, klimaatadaptief en circulair

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

Het planvoornemen ligt op de Dekzandgronden in het dorp Heesch aan de rand van de dorpskern. Het planvoornemen bestaat uit de sloop van laagwaardige bebouwing (schuur/garage) en het daarvoor in de plaats realiseren van een woning. Het gaat om een relatief groot woonperceel met ruimte voor hemelwaterberging (klimaatadaptatie).

- Vitale dorpscentra

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

- Meer prioriteit aan langzaam verkeer en ontmoedigen doorgaand verkeer

Om de aantrekkelijkheid van onze hele gemeente te vergroten geven we meer prioriteit aan voetgangers en fietsers. We kiezen voor autoverkeersluwe en verkeersveilige kernen en een

buitengebied met veilige en aantrekkelijke routes voor wandelen en fietsen. Hoe we dat precies doen, werken we later uit in een programma, in deze visie stellen we een aantal ambities op hoofdlijnen voor. Bovenlokaal verkeer leiden we snel af naar de snelwegen A50 en A59 en de provinciale weg N279 en zo voorkomen we onnodig verkeer over ons smalle wegennet. We willen op het huidige niveau het openbaar vervoer handhaven en slimmer maken. Zo willen we er voor zorgen dat er geen vervoersarmoede ontstaat.

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

- Aantrekkelijk wonen en leven

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

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van een woning. Het perceel is gelegen in de dorpskern Heesch, aan de dorpsrand. Er wordt welliswaar een woning toegevoegd aan de woningvoorraad, maar deze levert door de kleinschaligheid van het initiatief slechts een kleine bijdrage (doorstroming) aan de woonopgaven waarvoor we staan. Het planvoornemen heeft andere doelstellingen tot ambitie: verdwijnen laagwaardige bebouwing en het leveren van een kwaliteitsimpuls aan de dorpsrand van Heesch.

- Duurzame kernen

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

De nieuwbouw is gasloos.

- Veilige leefomgeving

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

Voor het planvoornemen zijn de omgevingsrisico's in beeld gebracht. Elders in deze toelichting wordt daarop ingegaan. Hieruit blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

- Ruimte aan inwonersinitiatieven

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

Het planvoornemen is een particulier initiatief.

3. Klimaatadaptatie en herstel van biodiversiteit

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

- Water en bodem sturend

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

Het plangebied is volgens de visie gelegen in de dorpskern van Heesch. De hoogte van de grondwaterstand en de waterdoorlatendheid van de bodem zijn niet belemmerend v.w.b. het aspect water. De bodemkwaliteit van het plangebied is goed. Het plangebied is daarnaast relatief groot in verhouding tot de bebouwing die wordt gerealiseerd, waardoor veel ruimte overblijft voor water, beplanting en dergelijke.

- Vasthouden van elke druppel water

Het watersysteem was tot nu toe ingericht om snel water af te voeren. De enorme gevolgen van hitte en droogte vraagt om een omslag in het huidige systeem: naar het vasthouden van water. Het waterschap neemt hierin het voortouw en laat beken meer meanderen, maakt watergangen

ondieper en met stuwen voorkomen dat het water het gebied verlaat. Door klimaatverandering zullen deze vaker en langduriger voorkomen. Tegelijkertijd zullen we bij hevige piekbuien voorzieningen moeten treffen om water tijdelijk op te slaan.

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

- Aangename plekken

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

Het planvoornemen bevat de realisatie van een nieuwe woning in de dorpskern van Heesch ter plaatse van een bestaand woonperceel, geen sprake is van openbare ruimte. Het woonperceel bevat veel ruimte voor het realiseren van aangename plekken die recht doen aan de extremere weersomstandigheden. Dat dit als zodanig wordt ingericht is geborgd via het landschappelijk inpassingsplan.

- Herstel biodiversiteit

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

De biodiversiteit in het plangebied is op dit moment niet als bijzonder waardevol beschouwd. Wel is in het plangebied voldoende ruimte voor beplanting wat een positief effect zal hebben op de biodiversiteit.

- Energie inpassen in het landschap

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

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

- Bewustwording en gedrag

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

Het planvoornemen is geen bewustwordingsproject, maar draagt hier door de ruimte voor een groene inrichting en de wijze waarop met hemelwaterberging wordt omgegaan wel aan bij.

4. Een vitale en duurzame landbouw en economie

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

- Innovaties in voedsel- en grondstof-productie

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

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

- Extensivering

We geven graag ruimte aan innovatieve andere (meer extensieve) vormen van landbouw. Deze

willen we graag concentreren in het Peelhorstgebied en het beekdallandschap van de Aa en Leijgraaf.
Het planvoornemen ziet niet op de functie landbouw.

- Combineren van sterke landbouw met groen-blauwe functies

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

Het planvoornemen ziet niet op de functie landbouw.

- We beperken overlast en zoneren zorgvuldig

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

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

- Nieuwe verdienmodellen

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

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

- Aandacht voor de menskant

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

Het planvoornemen ziet niet op de functie landbouw.

- Duurzame en toekomstbestendige economie

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

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

- Koesteren en stimuleren van lokale bedrijvigheid

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

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

- Hernieuwbare energie en sterke elektriciteitsinfrastructuur

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

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

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

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

- Beschermen en herstellen van cultuurhistorische elementen en structuren

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

Verderop in deze toelichting is een paragraaf opgenomen over archeologie en cultuurhistorie. Hieruit blijkt dat het planvoornemen deze aspecten niet aantast. In/nabij het plangebied staat een behoudenswaardige boom. Deze is via dit bestemmingsplan beschermd.

- Toekomstige ontwikkelingen benutten de kenmerken van het landschap en het erfgoed
Ons erfgoed en landschap zijn een inspiratiebron voor toekomstige ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen. Op deze manier blijft de geschiedenis leesbaar.

Verderop in deze toelichting is een paragraaf opgenomen over archeologie en cultuurhistorie. Hieruit blijkt dat het planvoornemen deze aspecten niet aantast. In/nabij het plangebied staat een behoudenswaardige boom. Deze is via dit bestemmingsplan beschermd.

- Toegankelijk en beleefbaar erfgoed en landschap

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

Verderop in deze toelichting is een paragraaf opgenomen over archeologie en cultuurhistorie. Hieruit blijkt dat het planvoornemen deze aspecten niet aantast. In/nabij het plangebied staat een behoudenswaardige boom. Deze is via dit bestemmingsplan beschermd.

- Concrete projecten ondersteunen

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

Het planvoornemen bevat geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, er staat in/nabij het plangebied wel een behoudenswaardige boom. Deze is via dit bestemmingsplan beschermd.

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

3.3.2 Structuurvisie Bernheze

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

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

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

Wat betreft dorpsontwikkeling wordt ingezet op het behoud van de diversiteit van de kernen en linten. Het afwisselende karakter van kleinschalige bedrijvigheid, agrarisch gebruik en woningbouw zorgt dat het gebied dynamisch blijft. Om te voorkomen dat zowel senioren als jongeren de gemeente verlaten, wordt ingezet op kleinschalige woningbouw met passende woningtypen. Deze kwalitatieve woningbehoefte is leidend bij de locatiekeuze. Waardevolle doorzichten naar het buitengebied dienen behouden te blijven. In eventuele nieuwe uitbreidingen komt het onderliggende landschap terug in het

stedenbouwkundig ontwerp. Dit alles vraagt grote aandacht voor stedenbouwkundig ontwerp en beeldkwaliteit.

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

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Heesch en heeft een kleinschalig karakter. Het betreft een initiatief waarbij de bestaande bebouwing deels wordt gehandhaafd en deels wordt gesloopt ter realisatie van een nieuwe woning. Gezien bovenstaande is onderhavig plan in lijn met de Structuurvisie Bernheze.

3.3.3 Volkshuisvesting *Woonvisie 2022 – 2027*

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

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

1. Voldoende woningen bouwen, snel en voortvarend
 - In de periode tot en met 2026 worden er 1.160 woningen toegevoegd.
 - Er wordt in ieder kern gebouwd.
 - Er wordt ingezet op woningbouw op inbreidings- en op uitbreidingslocaties.
 - Meer regie op de woningbouwproductie.
 - De keten van idee naar uitvoering waar mogelijk versnellen.
 - Voorrang aan grotere woningbouwplannen.
2. De juiste woningen op de juiste plek
 - Focus op betaalbaarheid.
 - Meer woningen voor jongeren en senioren.
 - Meer variatie in het woningaanbod.
 - Maatwerk per kern.
 - Openstaan voor experimenten in woonvormen en gronduitgiften.
 - Meerdere, uiteenlopende doelgroepen in één woningbouwontwikkeling.
 - Een bij de behoefte passend woningbouwprogramma.
 - Steviger regie voeren op de programmering en realisatie (in aantal en kwalitatief).
 - "Out of the box" denken voor aanvullend instrumentarium.
 - Committeren aan de taakstelling voor vergunninghouders.
 - RvR-woningen anders insteken: clusteren in kernrandzone, een gevarieerder programma dat voldoet aan de woonvisie, dus: meer betaalbaar, woonzorg en alternatieve woonvormen.
3. Toekomstbestendig en duurzaam
 - Duurzame bestaande voorraad en nieuwbouw:

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

4. Wonen en zorg:

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

5. Maatwerk voor onze kernen

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

6. Samenwerken aan uitvoering

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

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

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

De woning die wordt beoogd betreft een vrijstaande of vrijstaand geschakelde ENG-woning in de categorie 'koop', geschikt voor gezinnen.

Onderhavig initiatief vindt aansluiting bij de woonvisie 2022 – 2026.

3.3.4 Welstandsbeleid

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

- het agrarisch cluster;
- het historisch dorpscentrum;

- de woningbouw uit de wederopbouwperiode.

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

Hoofdstuk 4

Milieuhygiënische aspecten

4.1 Algemeen

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

4.2 Akoestiek

Beleidskader

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

Consequenties

Wegverkeerslawaai

Met het planvoornemen wordt één nieuwe woning gerealiseerd. Het plangebied is gelegen in de wettelijke geluidzone (akoestisch aandachtsgebied) van de Vinkelsestraat en ondervindt mogelijk een relevante geluidbelasting van het (niet gezoneerd) deel van de Vinkelsestraat waar een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt. Voor wegen die gelegen zijn binnen een woonerf en voor 30 km-wegen gelden geen geluidszones. Deze vrijstelling wordt gemotiveerd door het feit dat deze wegen meestal geen geluidsbelastingen veroorzaken boven de voorkeursgrenswaarde.

In het kader van een goed woon- en leefklimaat is door NIPA Milieutechniek de geluidsbelasting ten gevolge van de omliggende wegen op de gevels van de woning berekend. De rapportage van het uitgevoerde onderzoek is bijgevoegd als bijlage 1 bij dit wijzigingsplan. Conclusies van het onderzoek zijn hieronder opgenomen.

“De locatie ligt in de wettelijke geluidzone (akoestisch aandachtsgebied) van de Vinkelsestraat en ondervindt mogelijk een relevante geluidbelasting van het (niet gezoneerde) deel van de Vinkelsestraat waar een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt.

De geluidbelasting ter plaatse van de maatgevende gevels van de nieuwe woonbestemmingen vanwege het verkeer op de Vinkelsestraat inclusief de correctie ex art. 110g van de Wet geluidhinder, bedraagt ten hoogste 27 dB. Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Met de berekende geluidbelastingen van alle relevante wegen (exclusief correctie ex. art. 110g) tot ten hoogste 39 dB is het woon- en leefklimaat in de woning zonder nadere voorzieningen gewaarborgd.”

Rail of luchtverkeerslawaai

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

Industrielawaai

Geluid afkomstig van bedrijvigheid of andere actieve functies is in onderhavige situatie geen issue, omdat in de nabijheid van het plangebied geen sprake is van geluidsbronnen die belemmerend kunnen zijn voor het woon- en leefklimaat in het plangebied. Andersom geldt dat bedrijvigheid door de ontwikkeling ook niet wordt belemmerd in hun bedrijfsvoering. Dit is nader gemotiveerd in paragraaf 4.4 bedrijven en milieuzonering.

Geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Beleidskader

Sinds 1 september 2007 is de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. In deze herziening van de Monumentenwet van 1988 zijn de uitgangspunten van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992) voor Nederland nader uitgewerkt. De belangrijkste veranderingen betreffen:

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

De gemeente Bernheze heeft ervoor gekozen om in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz, 2007) en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2008) een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren.

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

Consequenties

Volgens het archeologiebeleid van de gemeente Bernheze geldt in het plangebied een middelhoge archeologische verwachting. Hierbij is archeologisch onderzoek vereist als meer dan 2500 m² dieper dan 0,40 meter wordt verstoord. Zie de volgende twee uitsneden uit dit archeologiebeleid.



Archeologische beleidskaart Gemeente Bernheze

Beleidscategorie	Onderzoeksplicht
1  Wettelijk beschermd archeologisch monument	Geen bodemverstorende activiteiten toegestaan, tenzij de minister van OCW hiervoor een vergunning heeft verleend. Bij gemeentelijke monumenten: vergunningaanvraag bij de gemeente.
2  Gebieden van zeer hoge archeologische waarde	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m2.
3  Gebieden van hoge archeologische waarde	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m2.
4  Gebieden met een hoge archeologische verwachting	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m2.
5  Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m2.
6  Gebieden met een lage archeologische verwachting	Geen onderzoeksplicht.
7  Gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven	Geen onderzoeksplicht.

Omdat ter plaatse van het plangebied niet meer geroerd gaat worden dan 2500 m2 is het niet noodzakelijk archeologisch onderzoek te overleggen. Omdat de archeologische waarden ter plaatse van het plangebied niet inzichtelijk zijn gemaakt en er mogelijk dus nog archeologische resten aanwezig kunnen zijn blijft de huidige dubbelbestemming in het kader van de bescherming van eventuele archeologische waarden ook in dit wijzigingsplan van toepassing.

4.3.2 Cultuurhistorie

Beleidskader

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

De gemeente Bernheze heeft een eigen Cultuurhistoriekaart die in 2014 is vastgesteld waaraan het planvoornemen zal worden getoetst in deze paragraaf. Ook wordt het planvoornemen getoetst aan de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.

Monumentale bomen

De gemeente Bernheze heeft een “Bomenbeleidsplan Gemeente Bernheze 2017-2027”. Hierin is vastgelegd welken bomen cultuurhistorische waarden hebben en hoe de gemeente de komende jaren met de gemeentelijke bomen om wil gaan.

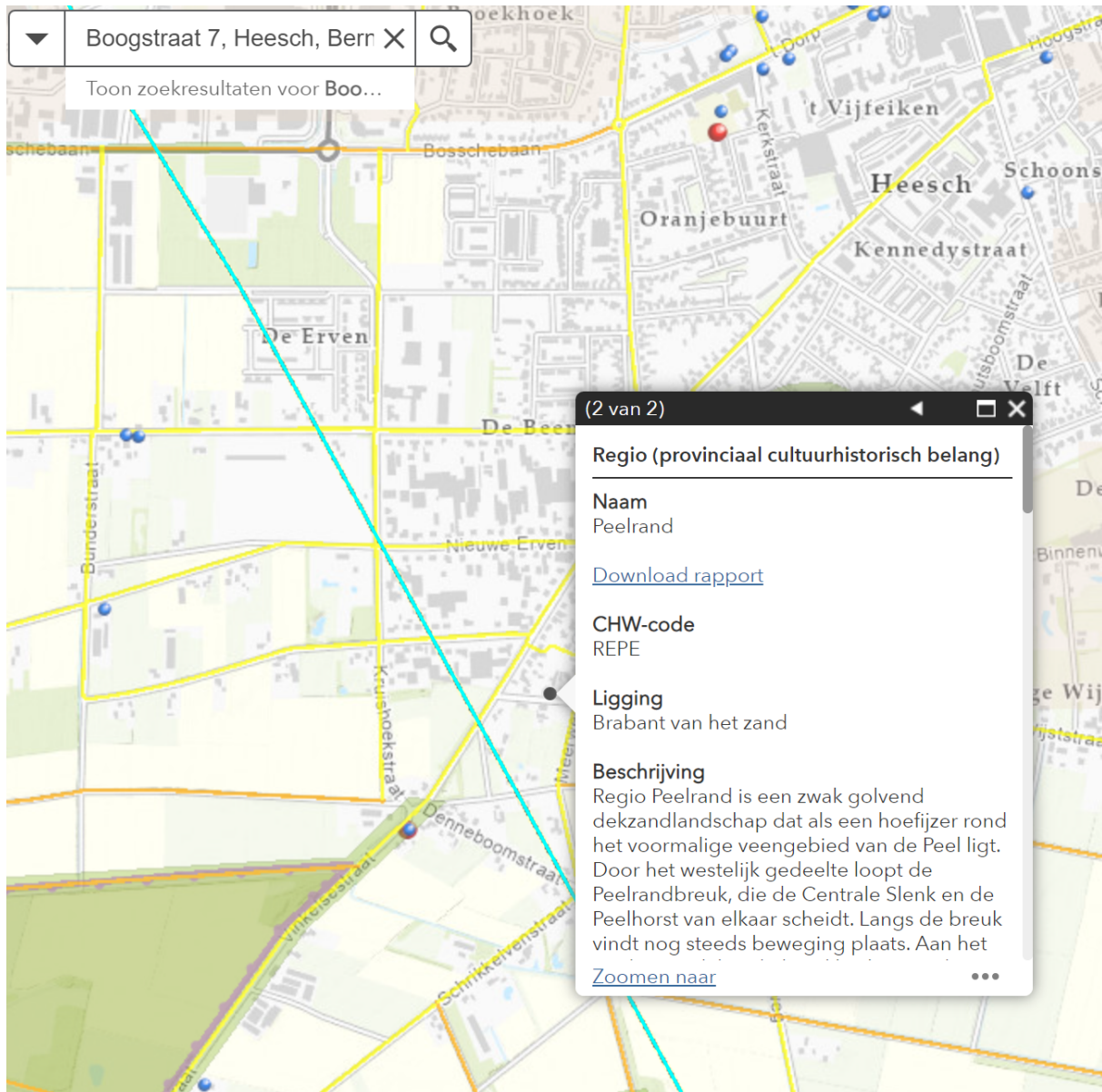
In het plangebied is een monumentale boom aanwezig. Deze boom is op onderstaande afbeelding aangeduid met een rode cirkel.



Uitgangspunt is dat de monumentale boom behouden blijft. Voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning activiteit 'bouwen' moet daarom een boomeffectanalyse uitgevoerd worden. Dit is geborgd via een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit wijzigingsplan.

Consequenties

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



Regio Peelrand

De regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. Door het westelijk gedeelte loopt de Peelrandbreuk, die de Centrale Slenk en de Peelhorst van elkaar scheidt. Langs de breuk vindt nog steeds beweging plaats. Aan het aardoppervlak is de breuklijn hier en daar te zien als een trede in het terrein met een hoogteverschil van enkele meters. Langs de breuklijn komt kwel aan de oppervlakte (wijst). Deze natte delen vormen het brongebied van de bovenlopen van de Aa. De oostzijde van de Peelhorst wordt eveneens door een

breuk begrensd. Het noordelijke gedeelte van de Peelhorst is een vlak gebied met plaatselijk dekzandruggen en bevat een gradiëntrijke overgang naar de regio Maaskant waar kwel aan de oppervlakte komt. Het westelijke gedeelte van de Peelrand bestaat uit het open beeklandschap van de Aa. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied. Het oude zandlandschap rond Stiphout met bolle akkers, beemden, hakhoutbosjes en -wallen is een voorbeeld van dergelijke oude ontginningen. Op verschillende plaatsen zijn in de beekdalen restanten van vloeisystemen aangetroffen. De boeren gebruikten de randen van de Peel om hun vee te weiden, om strooisel te winnen voor de potstallen en om, op bescheiden schaal, turf te steken. In de loop van de afgelopen 1000 jaar werd er vanuit deze dorpen steeds verder geknabbeld aan de randen van het veen. Karakteristiek zijn de vele kloostercomplexen, kerken en processieparken. Tussen de oude dorpen en het Peelgebied liggen jonge ontginningen en boscomplexen uit de negentiende en twintigste eeuw. In deze randzone ontstonden nieuwe dorpen als Odiliapeel en Venhorst. Met het in cultuur nemen van deze 'woeste gronden' werd ook de waterhuishouding steeds verder gereguleerd. Bestaande beken werden rechtgetrokken en stroomopwaarts verlengd en er zijn tal van nieuwe waterlopen gegraven. Bij Mill ligt een deel van de Peel-Raamstelling, bestaande uit het Defensiekanaal, inundatieterreinen en diverse kazematten. Het westelijke gedeelte van de Peelrand is na de Tweede Wereldoorlog sterk verstedelijkt. Hier liggen grote plaatsen als Helmond, Deurne, Uden, Oss, Someren, Gemert en Heesch. Het oostelijk gedeelte van de Peelrand wordt gekenmerkt door kleine dorpen als Schaijk, Mill, Sint Anthonis en Overloon. De infrastructuur wordt hier bepaald door enkele regionale wegen.

Cultuurhistorisch belang

De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis.

Essentiële aspecten

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

- Oud zandlandschap bij Stiphout;

Dragende structuren in de regio zijn:

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

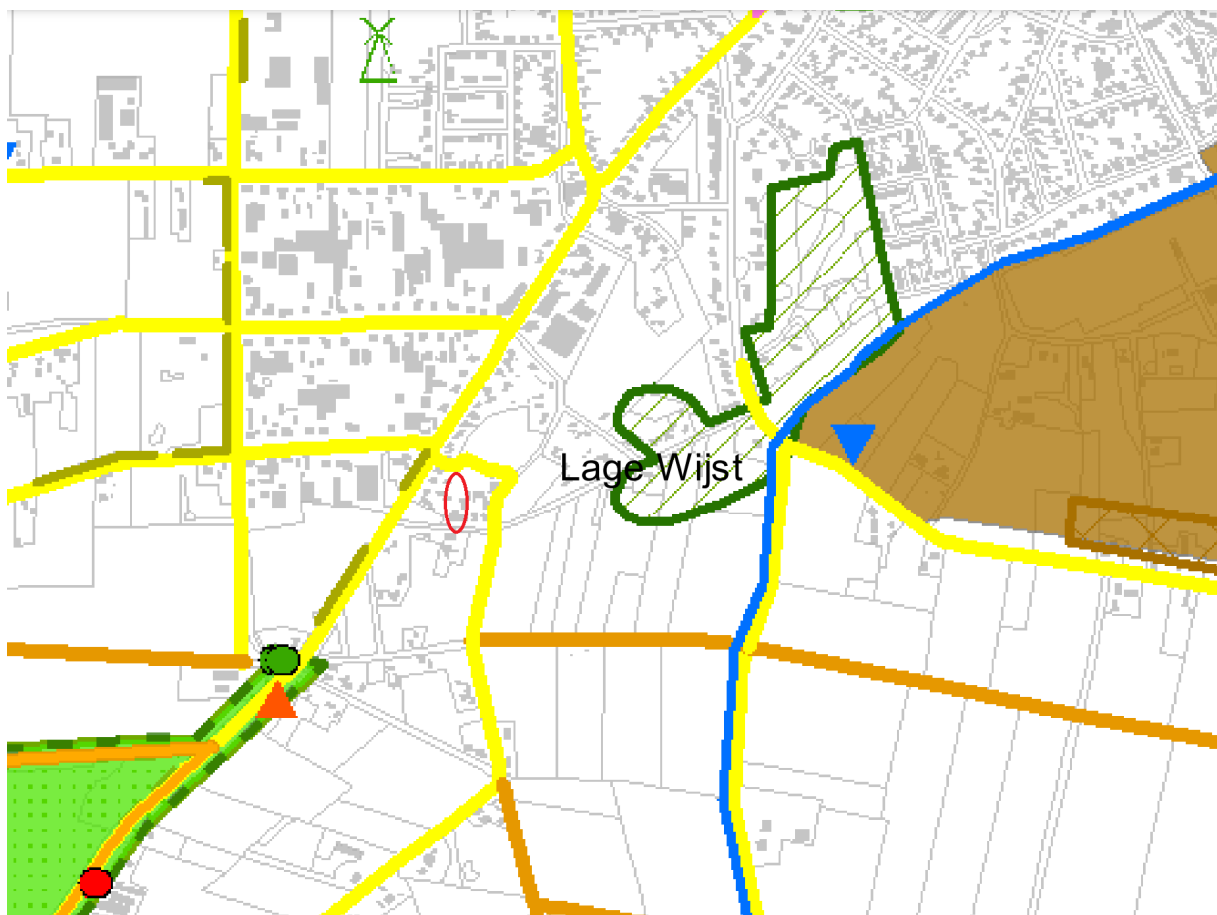
Ontwikkelingsstrategie

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
2. De cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor het cultuurhistorisch landschap: "Oud zandlandschap bij Stiphout" (ook deels in gebiedspaspoort Kempen);

3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: “Peelhorst Oost” en “Dekzandeiland Asten-Deurne”;
4. Aandacht voor behoud en herstel van het voor Brabant unieke verschijnsel wijst. Dit kan door bij de inrichting en het beheer in het buitengebied rekening te houden met het aspect wijst en met de zichtbaarheid in het landschap.

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

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart 2014 van de gemeente Bernheze is zichtbaar dat het plangebied is gelegen nabij een oud wegtracé met redelijk hoge waarde (met geel aangegeven). Zie de uitsnede van de kaart hieronder, waarop de ligging van het plangebied met een rode cirkel is aangegeven.



Het planvoornemen tast dit tracé niet aan, omdat het planvoornemen aan die zijde van het plangebied geen wijzigingen voorziet.

Met het planvoornemen wordt deels de bestaande bebouwing gehandhaafd en deels gesloopt ten behoeve van nieuwbouw. Andere wijzigingen zijn niet aan de orde. Er is dan ook geen sprake van

wijzigingen die zorgen voor aantasting van de cultuurhistorische waarden in en nabij het plangebied. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

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

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

Consequenties

In de omgeving van het plangebied zijn agrarische percelen, woningen en bedrijven gelegen. De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen. Conform deze handreiking is het plangebied een 'rustige woonwijk/ buitengebied', wat inhoudt dat de reguliere richtafstanden van toepassing zijn.

Aan de overzijde van de Vinkelsestraat (ten westen van het plangebied) is een bedrijventerrein gelegen waar bedrijven zijn toegestaan tot en met de categorie 3.1 en 3.2. De richtafstand voor categorie 3.1 bedrijven is 50 meter en voor categorie 3.2 bedrijven 100 meter. De werkelijke afstand tussen het bouwvlak voor de nieuwe woning in het plangebied en het bestemmingsvlak van het bedrijventerrein waar 3.1 bedrijvigheid is toegelaten bedraagt 76 meter. Tot de 3.2 bedrijvigheid bedraagt de kortste afstand 114 meter, waardoor voldoende afstand aangehouden wordt tot het bedrijventerrein. Met deze afstanden wordt voldaan aan de richtafstand voor deze categorie bedrijven. Daarbij geldt dat tussen het planvoornemen en de bedrijvigheid reeds andere woningen zijn gelegen. De bedrijvigheid op het bedrijventerrein is niet belemmerend voor het woon- en leefklimaat in het plangebied. De nieuwe woning in het plangebied vormt geen belemmering voor deze bedrijvigheid.

Ten noorden, oosten en zuiden van het plangebied zijn binnen circa 200 meter alleen woonfuncties gelegen. Deze vormen geen belemmering voor het woon- en leefklimaat in het plangebied. De nieuwe woning in het plangebied vormt geen belemmering voor deze woningen.

Conclusie

Voor onderhavig plangebied is een toets gedaan aan de te hanteren afstanden tot bedrijfsbestemmingen in de omgeving. Er zijn geen belemmeringen voor het planvoornemen aanwezig. Daarnaast worden omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering geschaad.

4.5 Bodem

Beleidskader

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

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

Consequenties

Voor het planvoornemen is door Van Oort Bodemonderzoek een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 2 van dit wijzigingsplan. Onderstaand is de samenvatting en het advies van dit onderzoek weergegeven.

“Op de locatie aan de Boogstraat 7 te Heesch is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in verband met een herbestemming en nieuwbouw van een woonhuis. Kadastraal staat de locatie bekend als gemeente Heesch, sectie D, nummers 3251 en 3502. De oppervlakte van de locatie bedraagt circa 1.270 m².

Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de kwaliteit van grond en grondwater en te beoordelen of er milieutechnische bezwaren zijn tegen een woonbestemming en het verlenen van een omgevingsvergunning.

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

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

Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen, bijmengingen of andere bijzonderheden waargenomen. Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat de boven- en ondergrond niet verontreinigd zijn (<Aw). Het grondwater is eveneens niet verontreinigd (<Sw).

In grond en grondwater zijn vooralsnog geen ernstige verontreinigingen aangetoond. De resultaten van het vooronderzoek en een terreininspectie geven aanleiding tot een aanvullend asbestonderzoek ter plaatse van de onbedekte drupzones en een ‘regenton’.

Geadviseerd wordt de resultaten van het bodemonderzoek voor te leggen aan de gemeente Bernheze. Als onderzoeksbureau hebben we een adviserende taak. Het bevoegd gezag bepaald of het onderzoek volstaat en/of aanvullend onderzoek noodzakelijk is.

De Omgevingsdienst Brabant Noord heeft het uitgevoerde verkennend onderzoek beoordeeld en ermee ingestemd.

Uit de onderzoeksresultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat er een aanvullend asbestonderzoek moet worden uitgevoerd. Dit onderzoek is tevens uitgevoerd door Van Oort Bodemonderzoek en als bijlage 3 aan onderliggende toelichting toegevoegd. Onderstaand zijn de conclusies opgenomen.

“Zintuiglijk zijn in de onderzochte drupzones geen asbestverdachte materialen waargenomen. Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat ter plaatse van de regenton/opvangbak nabij de schuur in de toplaag sprake is van een ernstige verontreiniging met asbest.

Ter plaatse van de onderzochte drupzones is in de toplaag eveneens asbest aangetoond. De gehalten liggen echter beneden de interventiewaarde. Op geen enkele plaats is een verhoogd PCB-gehalte waargenomen.

De plaatselijk aangetoonde ernstige asbestverontreiniging levert een bezwaar op voor een woonbestemming. De verontreiniging dient met een BUS-melding te worden gesaneerd. Geadviseerd wordt deze grondsanering als voorwaarde op te nemen in het RO-besluit en/of de omgevingsvergunning. Om herhaling te voorkomen dient eerst het asbestdak van de schuur (bron) te zijn verwijderd/gesaneerd.

De Omgevingsdienst Brabant Noord heeft ingestemd met het uitgevoerde aanvullend asbestonderzoek. Ten aanzien van het onderzoek/de vervolgstappen maken zijn de navolgende opmerkingen:

“- De door de ODBN aangegeven locaties zijn onderzocht. In de toplaag van de bodem rondom de “regenton” is een asbestgehalte van ca. 8.800 mg/kg ds. aangetoond. De omvang hiervan is niet bepaald, er is enkel een monster van de toplaag (0 – 0,05 m-mv) onderzocht. Verwacht wordt dat het een puntbron betreft (overstromende regenton) met geringe omvang.

- Wij stemmen ermee in om de asbestverontreiniging onder een BUS te saneren, nadat het dak verwijderd is. Let op dat de dakgoten en regenpijpen ook als asbestverdacht beschouwd dienen te worden. Tijdens het verwijderen van asbest van het dak en de schutting mogen geen graafwerkzaamheden plaatsvinden. En de locatie waar asbest in de bodem is aangetroffen mag niet bereden worden. Voorafgaande aan de BUS-melding moet de omvang nog wel middels aanvullend asbestonderzoek bepaald worden (zowel horizontaal als verticaal), omdat anders niet bepaald kan worden of schone grond met sterk verontreinigde grond gemengd wordt.

- Buiten de regenton is ter plaatse van sleuf SL02 (toplaag druppelzone schuur) ook nog 67 mg/kg ds. asbest aangetoond. Ter voorkoming van toekomstige (gezondheids)risico's wordt aanbevolen deze verontreiniging ook meteen op te ruimen bij de saneringswerkzaamheden van de grond rondom de regenton.”

Van belang is dat de asbestverontreiniging in de grond onder een BUS-melding wordt verwijderd. Voorafgaande aan de BUS-melding moet de omvang nog wel middels aanvullend asbestonderzoek bepaald worden (zowel horizontaal als verticaal), omdat anders niet bepaald kan worden of schone grond met sterk verontreinigde grond gemengd wordt. De regenpijpen en dakgoten dienen ook als asbestverdacht beschouwd te worden. Tijdens het verwijderen van asbest van het dak en de schutting mogen geen graafwerkzaamheden plaatsvinden. En de locatie waar asbest in de bodem is aangetroffen mag niet bereden worden. Dit om verspreiding horizontaal en verticaal tegen te gaan.

Om invulling te geven aan het advies uit het verkennend bodemonderzoek en de beoordeling ervan van de Omgevingsdienst Brabant Noord zijn in de regels van dit wijzigingsplan twee voorwaardelijke verplichtingen opgenomen: één gekoppeld aan het bouwen en één gekoppeld aan het gebruik.

Ten behoeve van de inschatting van de economische haalbaarheid van het planvoornemen heeft de initiatiefnemer een erkend bureau (op basis van ervaring) een grove inschatting laten maken van de hoeveelheid verontreinigde grond en de bijbehorende saneringskosten. De uitkomst hiervan is als volgt: *“Dergelijke verontreinigingen zich meestal beperken tot de toplaag (max 10 á 20 cm) tot op een afstand van max 1 meter uit de gevel of puntbron. Ter plaatse is met een aanvullend asbestonderzoek aangetoond dat alleen bij een regenton/opvangbak (1 m²) sprake is van een ernstige asbestverontreiniging. Uitgaande van een worstcase-situatie (10 m²) hebben we het dan over een hoeveelheid van 10x0,2 = 1 m³ (2 ton) verontreinigde grond. De afvoerkosten bedragen naar verwachting € 160,- excl. BTW. De grond moet door een erkend saneringsbedrijf worden verwijderd. De kosten hiervan zijn naar verwachting € 1.000,-.”* Deze kosten zijn niet belemmerend voor de economische haalbaarheid van het planvoornemen.

De ODBN zal als gemandateerde namens de gemeente een melding artikel 41 Wet bodembescherming doen bij de het bevoegd gezag Wbb (ODZOB).

Bodem vormt – mede door de opname van voorwaardelijke verplichtingen in de regels van dit wijzigingsplan en gezien de economische haalbaarheid niet in het geding is - geen belemmering voor het planvoornemen.

Conclusie

Gezien de resultaten van het bodemonderzoek vormt het aspect bodem geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Externe Veiligheid

Beleidskader

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

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

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

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

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
------	-------------------------------------

Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen het invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) <i>het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of;</i> 2) <i>de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of;</i> 3) <i>personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.</i> Bij een beperkte verantwoording dient een toelichting te worden gegeven op artikel 12 lid 1 onder a, b, f en g van het Bevb.
Spoor-, rijks- en waterwegen (Bevt)	Altijd wanneer binnen het invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) <i>het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of;</i> 2) <i>de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of;</i> 3) <i>personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden.</i> Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Door het uitwerken van de

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

Beleidsvisie externe veiligheid

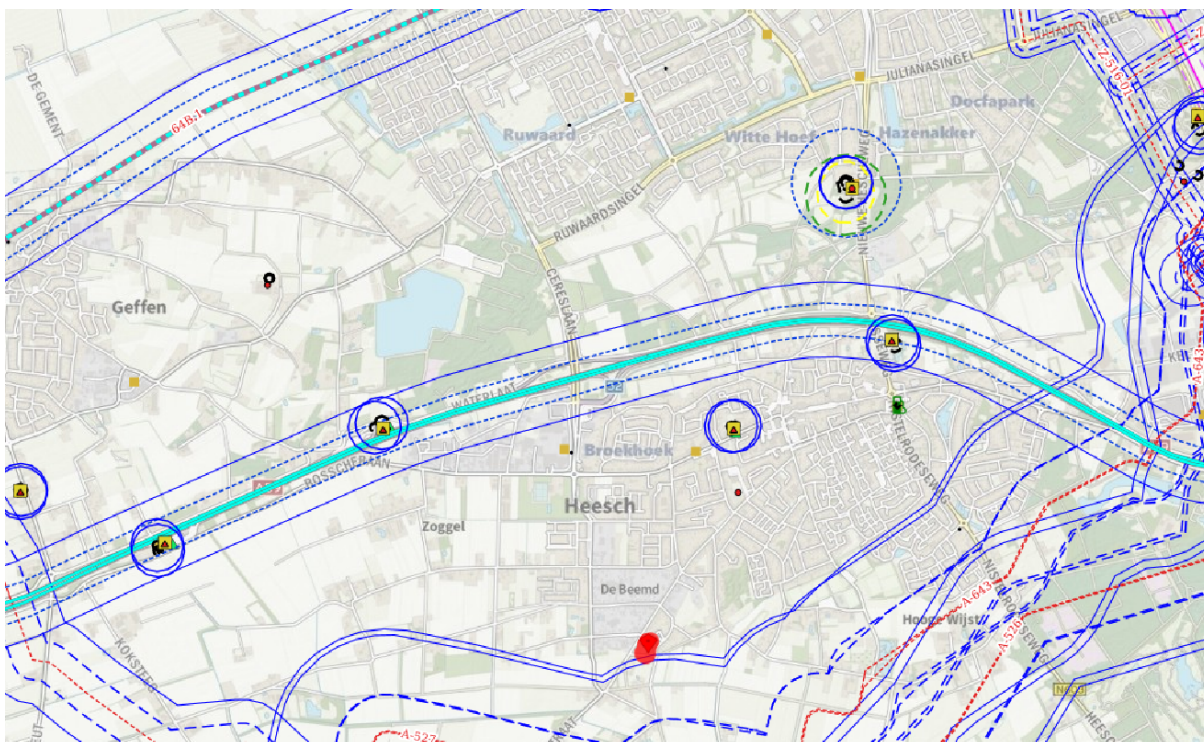
De gemeente Bernheze beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (2008). Hierin wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke omgang met externe veiligheid. De beleidsvisie bevat geen gebiedstypering of uitgangspunten die gehanteerd kunnen worden voor de verantwoording van het groepsrisico.

Overige wet- en regelgeving

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

Consequenties

In het plangebied wordt één nieuw kwetsbaar object gerealiseerd. Via de risicokaart is voor het plangebied vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en/ of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van externe veiligheid van belang zijn. Hieronder is een uitsnede van de risicokaart ter hoogte van de het plangebied weergegeven. Het plangebied is hierop aangeduid met een rode markering.



Uit de risicokaart is op te maken dat het plangebied niet in de 10-6 contour van het PR voor enige risicovolle inrichtingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen ligt. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van de A50 knooppunt Paalgraven-Zeeland, wegvak B80. Over deze transportroute worden onder andere gevaarlijke stoffen uit de categorie GT4 vervoerd. GT4 heeft een invloedsgebied van >4000 meter. Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van de transportroute ligt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording voor het scenario toxisch.

Het spoortraject 's-Hertogenbosch-Nijmegen (traject 64B.1) ligt op circa 3,8 km afstand van het plangebied. Over dit spoortraject worden onder andere gevaarlijke stoffen uit de categorie D4 (zeer giftige vloeistoffen) vervoerd. D4 heeft een invloedsgebied van >4000 meter. Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van de transportroute ligt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording voor het scenario toxisch.

Hieronder wordt ingegaan op de invloedsgebieden van de A50 knooppunt Paalgraven-Zeeland, wegvak B80 en het spoortraject 's-Hertogenbosch-Nijmegen (traject 64B.1).

Invloedsgebieden A50 knooppunt Paalgraven-Zeeland, wegvak B80 en het spoortraject 's-Hertogenbosch-Nijmegen (traject 64B.1).

Toxisch scenario

Bij ongelukken met toxische vloeistoffen is het maatgevende scenario een plas waar toxische dampen vrijkomen. Deze plas ontstaat doordat de toxische vloeistof uit een lekkende tankauto loopt waarna de vloeistofplas uitdampt. Bronbestrijding is bij een toxische vloeistof mogelijk door het lek te dichten en de vloeistof af te dekken. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Hoe sneller de brandweer ter plaatse van het ongeluk kan zijn hoe kleiner de vloeistofplas en daarmee de effecten.

Voor toxische gassen kan alleen aan bronbestrijding worden gedaan indien het om een lekkage gaat. De brandweer kan dan proberen om het gat te dichten. Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. Bij een toxisch incident is het belangrijk dat de bestrijding plaatsvindt

vanaf bovenwinds gebied (daar waar de wind vandaan komt). Het is daarom belangrijk dat de bron tweezijdig bereikbaar is.

Bij het ineens vrijkomen van de gehele inhoud van de tank, zal deze effectbestrijding lastig te realiseren zijn. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Slachtofferreductie is ook mogelijk door snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen.

De effecten van een dergelijk scenario hebben een groot invloedsgebied. Het invloedsgebied voor de stofcategorie GT4 en GT5 bedraagt meer dan 4000 meter. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid, en de vullingsgraad van de tank op dat moment.

Bescherming tegen de effecten van een dergelijk ongeluk kan het beste door te schuilen in gebouwen en daarbij deuren en ramen te sluiten en de ventilatie van het gebouw met buitenlucht te staken. Belangrijke maatregelen hierbij zijn een goede alarmering (d.m.v. het landelijk waarschuwingsstelsel (WAS) en NL-alert) en het voldoen aan het bouwbesluit 2012 waarin wordt gesteld dat de mechanische ventilatie handmatig kan worden uitgeschakeld.

Uitwerking verantwoordingsplicht

Aangezien het nieuwe kwetsbare object in het plangebied binnen de invloedsgebieden van de A50 knooppunt Paalgraven-Zeeland, wegvak B80 en het spoortraject 's-Hertogenbosch-Nijmegen (traject 64B.1) is gelegen, dient het groepsrisico te worden verantwoord.

Bestrijdbaarheid

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

Zelfredzaamheid

Uitgangspunt is dat de aanwezige personen zelfredzaam zijn. Het planvoornemen beoogt niet specifiek een functie voor verminderd zelfredzame personen te realiseren. De aanwezige personen kunnen worden gealarmeerd door het luchtalarm en NL-alert en hierop zelfstandig reageren. Ten aanzien van het toxisch scenario is schuilen de beste vorm van zelfredzaamheid. Het is van belang dat de woningen lucht- en lek dicht kunnen worden afgesloten. Hiervoor dient de mechanische ventilatie handmatig te kunnen worden uitgezet.

Advies veiligheidsregio

De Veiligheidsregio adviseerde tot voor kort altijd op maat bij ruimtelijke plannen. Ook wanneer externe veiligheid niet direct aan de orde was, werd in het kader van vooroverleg advies gevraagd aan de Veiligheidsregio. Om het de gemeente en de veiligheidsregio gemakkelijker te maken, kan gebruik gemaakt worden van een standaardadvies bij bepaalde ontwikkelingen waar niet of nauwelijks sprake is van belemmeringen in het kader van externe veiligheid.

Onderhavige situatie valt binnen de categorie waarvoor het standaardadvies van toepassing is:

- Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties.

- Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt. De beleidsregels staan op <https://www.brandweer.nl/brabant-zuidoost/regionaal-beleid>.
- Breng afsluitbare mechanische ventilatie aan in de woningen. Dit is conform artikel 3.31 van het Bouwbesluit 2012 al reeds verplicht bij nieuwe woningen. Dit hoeft dus niet als voorwaarde bij het bestemmingsplan te worden opgenomen.

Conclusie met betrekking tot het plangebied

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Natuur

Beleidskader

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

Soortbescherming

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

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

Gebiedsbescherming

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

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

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

Consequenties

Soortbescherming

Door Adviesbureau Eceau is een quickscan flora en fauna uitgevoerd naar in/rondom het gebied voorkomende soorten. De rapportage van de quickscan is bijgevoegd als bijlage 4 bij deze toelichting. De conclusies van de quickscan zijn als volgt:

“Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling aan de Boogstraat 7 te Heesch is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Het saneren van een schuur ten behoeve van een woning en alle bijkomende werkzaamheden leiden, behoudens algemene broedvogels en vrijgestelde soorten, niet tot aantasting van functionele leefomgevingen, vaste rust- en/of verblijfloccaties, natuurgebieden of andere krachtens de Wet natuurbescherming beschermde zaken.

- *Vleermuizen passeren aannemelijk de locatie en foerageren er opportunistisch. Mogelijk worden aanwezige individuen door (foutief toegepaste) bouwverlichting verstoord buiten de winterrustperiode. Verblijfplaatsen, functionele foerageergebieden en essentiële vliegroutes ontbreken.*
- *Ten aanzien van vogels met jaarrond beschermde nestlocaties en/of leefgebieden zijn geen verdere maatregelen of vervolgstappen benodigd*
- *Ten aanzien van algemene vogels kunnen broedsels en nesten verstoord worden gedurende het broedseizoen.*
- *Voor vlinders, libellen, ongewervelde, grondgebonden zoogdieren, reptielen en vissen met een beschermde status krachtens de Wet natuurbescherming is geen geschikt leefgebied aanwezig.*
- *Standplaatsen en geschikte omstandigheden ten aanzien van beschermde vaatplanten zijn niet aanwezig.*
- *Houtopstanden op particuliere percelen en binnen de bebouwde kom Boswet vallen niet onder bescherming van de Wet natuurbescherming.*
- *Gelet op de afstand tot beschermde gebieden en de aard van de werkzaamheden worden geen (negatieve) effecten verwacht.*
- *Ten aanzien van vrijgestelde soorten is enkel de Algemene Zorgplicht van toepassing.”*

Gebiedsbescherming

Binnen 10 kilometer van het plangebied zijn geen Natura 2000 gebieden gelegen. Omdat het plangebied buiten beschermde gebieden ligt zijn directe effecten, zoals areaalverlies en versnippering, uitgesloten. Tevens kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Om aan te tonen dat eveneens geen indirecte effecten aan de orde zijn is een onderzoek naar stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden ten gevolge van het planvoornemen verplicht. Berekend moet worden of het initiatief in zowel de gebruiks- als aanlegfase geen negatief effect (stikstofdepositie) heeft op Natura 2000-gebieden. Dat de gebruiksfase moet worden berekend is vastgelegd in de Wet stikstofreductie en natuurverbetering. Voor de aanlegfase (bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten om het planvoornemen te realiseren) is hierin een vrijstelling opgenomen. Deze vrijstelling is op 2 november 2022 echter tenietgedaan via de uitspraak van de Raad van State inzake Porthos (ECLI:NL:RVS:2022:3159). Sindsdien geldt de vrijstelling niet meer en moet ook voor de aanlegfase een berekening gemaakt worden. Voor zowel de aanleg- als gebruiksfase is voor deze ontwikkeling een aeriusberekening uitgevoerd en een notitie van de invoergegevens opgesteld. De notitie en berekeningen zijn bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 5). De conclusie hiervan is als volgt: *“Uit de berekeningen volgt dat ten gevolge van de realisatie- en gebruiksfase van het initiatief geen sprake is stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. De AERIUS-berekeningen hebben aangetoond dat de stikstofdepositie gelijk is aan 0,00 mol N/ha/jaar. Op basis van de hierboven gepresenteerde gegevens hoeft er geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd of verder onderzoek naar de stikstofdepositie uitgevoerd te worden.”*

Conclusie

Het planvoornemen heeft geen nadelige effecten op beschermde soorten en gebieden. Geen sprake is van strijdigheden met de Wet natuurbescherming.

4.8 Kabels en leidingen

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

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

4.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

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

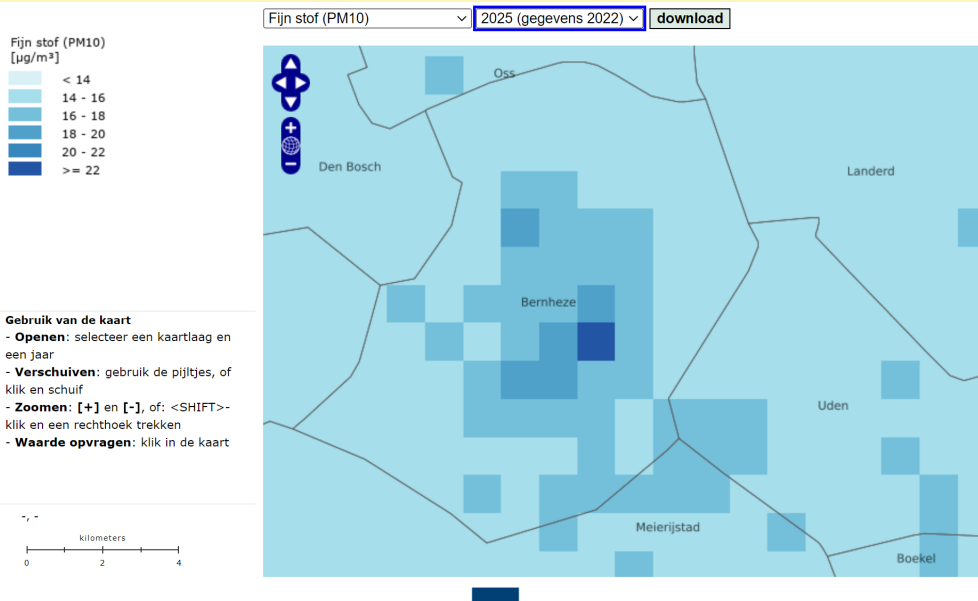
In het besluit NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen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

Consequenties

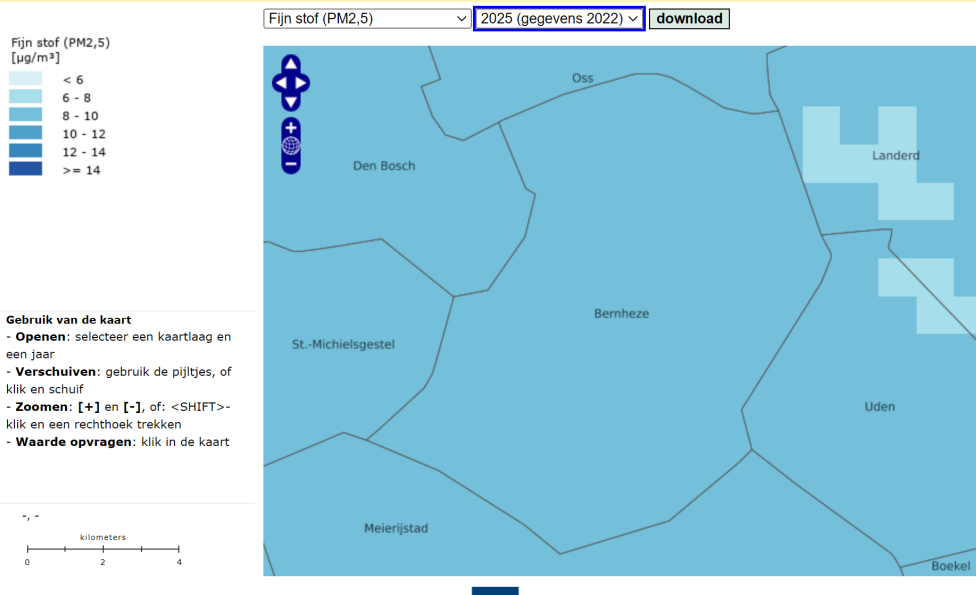
Onderhavige planontwikkeling voorziet in de realisatie van één nieuwe woning. Derhalve kan dit plan gezien worden als een project dat een niet in een betekenende mate bijdrage levert op het gebied van de luchtkwaliteit.

Op basis van de GCN-kaarten is getoetst of ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Dat is het geval. Zie onderstaande uitsnede van de GCN-kaarten, waaruit blijkt dat aan de normen voor PM₁₀ (40 µg/m³), PM_{2,5} (25 µg/m³) en NO₂ (40 µg/m³) wordt voldaan.

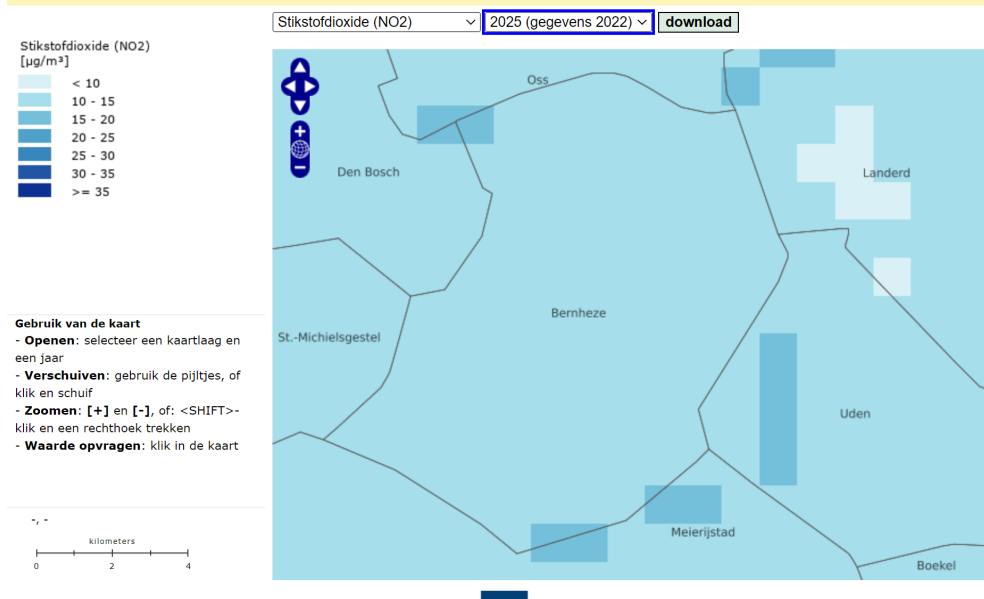
Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



Conclusie

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

4.10 Water

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

Beleidskader

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

Waterbeheerplan 2022-2027

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

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

1. Waterveiligheid

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

2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem

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

3. Schoon water

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

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt beleids- en algemene regels.

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

Legger

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

Digitale Watertoets

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

vragenlijst ingevuld worden op basis waarvan direct het waterbelang wordt aangegeven. Er zijn drie mogelijke uitkomsten:

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

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

Beleid gemeente Bernheze

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

Naast het 'Gemeentelijk Rioleringsplan 2020 t/m 2023' heeft de gemeente op 1 november 2021 de 'Verordening fysieke leefomgeving' vastgesteld. Hierin is met betrekking tot het onderwerp hemelwater opgenomen dat tot 500 m² toevoeging aan verharding per m² minimaal 20 mm berging gerealiseerd moet worden.

Consequenties

Vanuit het gemeentelijk waterbeleid dient hemelwater op eigen terrein geborgd te worden. Het planvoornemen voorziet hierin. Het terrein heeft een oppervlakte van ca. 1.270 m². Hiervan is in de huidige situatie ca. 300 m² verhard. Met het planvoornemen neemt de oppervlakte aan verharding in het plangebied af. In de nieuwe situatie zal hier een nieuwe woning van ca. 100 m² worden gerealiseerd, een bijgebouw met een oppervlakte van ca. 50 m² en een oprit met ruimte voor twee parkeerplaatsen en overige verharding ten behoeve van de woonfunctie (ca. 80 m²). Dit betekent een totale verharding van ca. 230 m².

De te realiseren compenserende maatregelen moeten conform het gemeentelijk beleid tijdelijk ($230 \cdot 0,02 =$) 4,6 m³ aan hemelwater kunnen bergen.

In het plangebied is voldoende ruimte aanwezig voor het aanleggen van een hemelwatervoorziening van minimaal 4,6 m³. Ook de gemiddeld hoogste grondwaterstand of de waterdoorlatendheid zorgt niet voor belemmeringen. De gemiddelde grondwaterstand ligt namelijk op 6,50 m t.o.v. NAP. Het maaiveld in het plangebied ligt op ca. 7,64 m t.o.v. NAP.

De initiatiefnemer kiest voor de aanleg van een infiltratievoorziening op eigen terrein in de vorm van infiltratiekratten. Ter voorkoming van vervuiling worden deze kratten uitgevoerd met zandvang of bladvang. De aan te leggen verharding wordt onder afschot aangelegd, zodat het hemelwater naar straatkolken kan worden geleid. Deze straatkolken worden aangesloten op de ondergrondse infiltratiekratten. De kratten zullen tijdelijk minimaal 4,6 m³ aan hemelwaterbergen dat vervolgens langzaam in de grond wordt geïnfiltreerd. Voor hevige regenval wordt een overstort/ overloop op de

erfgrens gecreëerd die ervoor zorgt dat wanneer er meer hemelwater valt dan er op eigen terrein verwerkt kan worden het extra water bij de openbare ruimte wordt aangeboden en verwerkt. De specifieke infiltratievoorziening is onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning activiteit 'Bouwen' en wordt in dat kader op een later moment nader uitgewerkt en voorgelegd aan de gemeente ter goedkeuring.

Verder dient het bouwpeil van de woning minimaal 25 cm hoger te liggen dan het aanwezige straatpeil in het midden van de weg om wateroverlast te voorkomen. Dit wordt nader uitgewerkt bij de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen.

Ten behoeve van onderhavig planvoornemen is op www.dewatertoets.nl e.e.a. ingevuld. De uitkomst hiervan is als volgt: normale procedure. De samenvatting en watertoets zijn als bijlage 6 bij dit wijzigingsplan gevoegd. Het planvoornemen is in het kader van het wettelijk vooroverleg aan het waterschap aangeboden. Het waterschap heeft gereageerd op de toegezonden stukken en heeft daarin aangegeven niet in te hoeven stemmen met de voor het initiatief beoogde hemelwatervoorziening en dit wijzigingsplan, omdat het initiatief geen waterschapsbelangen raakt. Ze hebben wel enkele tekstuele suggesties gedaan, deze zijn in deze paragraaf verwerkt. De volledige vooroverlegreactie is in paragraaf 6.2 van deze toelichting opgenomen.

Afvalwater

Het plangebied ligt in gerioleerd gebied. Voor de afvoer van vuilwater hoeft dan ook geen nieuwe riolering te worden aangelegd. Er moet voor de afvoer van het vuilwater afkomstig van de nieuwe woning in het plangebied wel een nieuwe aansluiting op de bestaande riolering worden gemaakt. Hierover zijn tussen de gemeente en initiatiefnemer afspraken gemaakt. De kosten die gepaard gaan worden via de leges die op basis van de legesverordening zullen worden geheven gedekt.

Conclusie

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect waterhuishouding geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.11 Geur

Beleidskader

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

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

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

Consequenties

Voor wat betreft geurhinder wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgrondbelasting, vaste afstanden en de achtergrondbelasting. Deze worden hieronder ieder apart beschouwd.

Voorgrondbelasting

Het plangebied is ingevolgde de kaart van de "Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Bernheze 2013" aangewezen als bebouwde kom. In dit gebied geldt ten aanzien van de

voorgrondbelasting een geurnorm van 3 ouE/m³.

Voor het planvoornemen is bezien welke bedrijven in de omgeving mogelijk een geurbelasting van 3 ouE/m³ of meer zouden kunnen creëren op het nieuwe geurgevoelige object in het plangebied. Van de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant valt af te leiden dat de bedrijven aan Heikampstraat 15 in Oss, Wijststraat 30 in Heesch alsook Grolderseweg 9 in Heesch mogelijk een relevante geurbelasting op het geurgevoelige object in het plangebied creëren.

In opdracht van RO-connect heeft Econsultancy voor een locatie op de hoek van de Wijststraat met de Groldersedijk (toevoeging één nieuw geurgevoelig object) een geuronderzoek uitgevoerd (zie bijlage 9 bij deze toelichting). In het onderzoek is de voorgrondbelasting van de bedrijven aan Wijststraat 30 en Grolderseweg 9 onderzocht. De locatie waarvoor het geuronderzoek is uitgevoerd ligt tussen het plangebied van Boogstraat 7 en de veehouderijen in. De maximaal berekende voorgrondbelasting op het nieuwe geurgevoelige object aan de Wijststraat/Groldersedijk is ten gevolge van Wijststraat 30 1,9 ouE/m³ en ten gevolge van Grolderseweg 9 2,3 ouE/m³. Op basis hiervan is het aannemelijk dat ter hoogte van het plangebied aan Boogstraat 7 ten gevolge van deze veehouderijen voldaan wordt aan de norm die voor de voorgrondbelasting geldt.

Aanvullend hierop is de voorgrondbelasting afkomstig van het bedrijf aan Heikampstraat 15 in Oss ter hoogte van het plangebied berekend. De berekening is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 8). Met een berekende geurbelasting ter hoogte van het plangebied van 0,1 ouE/m³ wordt de ter plaatse geldende geurnorm voor de voorgrondbelasting niet overschreden.

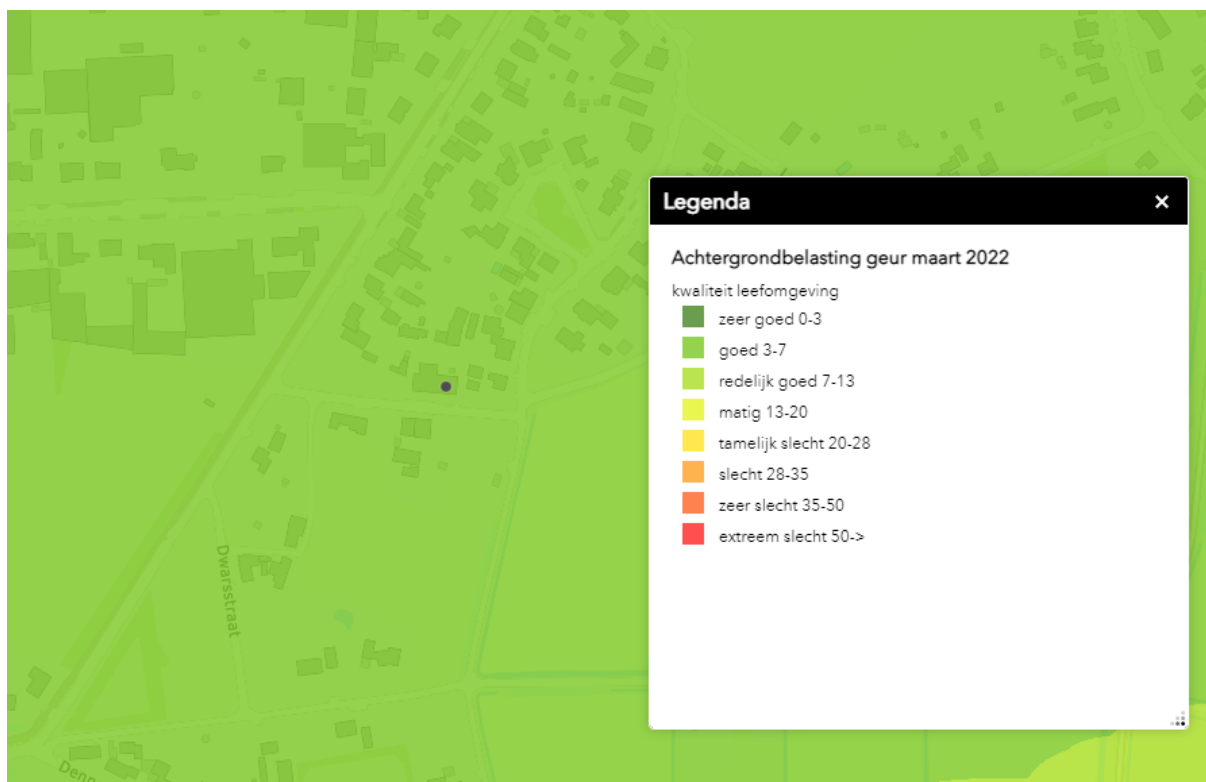
Het planvoornemen zal geen belemmering opleveren voor omliggende bedrijven, aangezien er bestaande geurgevoelige objecten tussen de te ontwikkelen locatie en de veehouderijen in de omgeving liggen. Andere objecten zijn daarmee bepalend voor de mogelijkheden van de veehouderijen.

Vaste afstanden

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

Achtergrondbelasting

Uit de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant blijkt dat de beoordeling van het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied goed is (3-7 OuE/M³). Dit is zichtbaar op onderstaande afbeelding.



Het geurgevoelige object is in dit gebied als 'afweegbaar' geclassificeerd volgens de GGD richtlijn en de Verordening ruimte Noord-Brabant en 'Voldoende' (tussen 0-13 ouE/m³) volgens de beleidsregel Bernheze.

Voldaan wordt aan de geurnormen. Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat v.w.b. het aspect geur. Ook zijn er geen veehouderijen die door het planvoornemen in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.12 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Beleidskader

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

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

Sinds 16 mei 2017 is ook een m.e.r.-aankomstnotitie nodig voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar die onder de drempelwaarden

blijven. Er is geen ondergrens wat betreft het plan zelf meer, wat betekent dat zelfs bij een klein plan zoals de ontwikkeling van één woning een m.e.r.-aankmeldnotitie nodig is geworden.

Consequenties

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

Conclusie

Voor het planvoornemen hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling.

4.13 Volksgezondheid

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

Geitenhouderijen

Binnen een straal van 2 km rondom het plangebied zijn geen geitenhouderijen aanwezig. Wel is er op ca. 1.480 meter afstand een kinderboerderij gelegen waar geiten gehouden worden (20 stuks, Akkerveld 1 Heesch).

Pluimvee- en varkenshouderijen

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

Sputzones

In de omgeving van het plangebied liggen geen gronden waarbij sprake is van een spuitzone.

Advisering GGD

Besmetting kan optreden door inademing van besmet stof van stallen, weilanden, ruwe wol en dierenhuiden, door direct contact met besmette dieren en door het nuttigen van besmette rauwe melk of onvoldoende verhit besmet vlees. Met name het verwaaien van ingedroogde en op weilanden uitgereden mest zou zorgen voor verspreiding van bacteriën naar de mens.

Het ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid heeft, vooruitlopend op een landelijk toetsingskader, de notitie 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' opgesteld. Aan de hand van het stappenplan 2.0 uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 is beoordeeld of nadere advisering van de GGD wenselijk is. Hieronder is aan het stappenplan getoetst.

Stap 1

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

Stap 2

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

Stap 3a

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

Stap 3b

Er is geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. de gezondheidkundige advieswaarde, omdat de gezondheidkundige advieswaarde voor de achtergrondbelasting van 50Ue/m³ wordt overschreden. GGD-advies is aan de orde, ga verder naar stap 4.

Stap 4a+b

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

Stap 5a

Binnen een afstand van 2 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten zijn geen geitenhouderijen gelegen. Wel is er op ca. 1.480 meter afstand een kinderboerderij gelegen waar geiten gehouden worden (Akkerveld 1 Heesch). GGD-advies is aan de orde, ga verder naar stap 5b.

Stap 5b

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

Stap 5c

Binnen een afstand van 250m van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen overige veehouderij gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies.
Check of stap 6 nog tot een GGD-advies leidt.

Stap 6

Er is geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit. Dit leidt niet tot GGD-advies.
Check of stap 7 nog toe een GGD-advies leidt.

Stap 7

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

Conclusie

Op een afstand van ca. 1.480 meter afstand is een kinderboerderij gelegen waar geiten gehouden worden (Akkerveld 1 Heesch). Hierdoor is op basis van het stappenplan nadere advisering van de GGD aan de orde. Het stappenplan van de GGD is gebaseerd op het bedrijfsmatig houden van geiten. Het gaat dan om het op een locatie houden van meer dan 50 geiten. Op de locatie Akkerveld 1 worden in totaal 20 geiten gehouden, het gaat hier daardoor om het hobbymatig houden van geiten. Omdat binnen 2 kilometer van het plangebied geen sprake is van een geitenhouderij waar meer dan

50 geiten worden gehouden en de afstand tot de locatie waar de geiten worden gehouden zodanig groot is wordt bij de GGD ten aanzien van dit aspect geen advies gevraagd.

Omdat in het plangebied niet voldaan wordt aan de gezondheidkundige advieswaarde voor de achtergrondbelasting ten gevolge van geur is ook ten aanzien van dit aspect op basis van het stappenplan een advies van de GGD nodig. Gezien wel voldaan wordt aan de normen die de gemeente op basis van de wet heeft vastgesteld en de initiatiefnemer reeds eigenaar is van de locatie en daardoor de situatie ter plaatse goed kent wordt bij de GGD ten aanzien van dit aspect geen advies gevraagd.

Conclusie

Het planvoornemen is niet in strijd met de volksgezondheid.

4.14 Straling

Beleidskader

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

Consequenties

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

Conclusie

Straling vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Hoofdstuk 5

Toelichting, verbeelding en regels

5.1 Algemeen

Dit wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding tezamen bieden het juridische kader. Voor de regels en de verbeelding is naast aansluiting bij het vigerende bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze' (vastgesteld op 1 juni 2011 door de gemeenteraad van Bernheze) ook aansluiting gezocht bij de SVBP2012. Dit betekent onder meer dat de opbouw van de regels standaard is.

Bij het opstellen van de regels van dit wijzigingsplan is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestemmingen Tuin, Wonen en Waarde – Archeologie 3 van het bestemmingsplan 'Kommen van Bernheze'. Verder zijn uit dit plan ook de relevante begrippen overgenomen, net als de wijze van meten et cetera.

5.2 Toelichting op de regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de begrippen en de wijze van meten opgenomen.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de bestemmingen Tuin, Wonen en Waarde -Archeologie 3 opgenomen.

Tuin:

Binnen deze bestemming is de voortuin behorende bij de nieuw te realiseren woning gelegen. Het artikel bevat met name regels ten aanzien van bouwen en gebruik.

Wonen:

Binnen deze bestemming is gebruik voor wonen in een vrijstaande of vrijstaand geschakelde woning met bijbehorend erf toegestaan. Het gaat om maximaal één woning. Het artikel bevat met name regels ten aanzien van bouwen en gebruik.

Waarde- archeologie 3:

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

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In dit hoofdstuk staat onder andere de anti-dubbeltelregel. Daarnaast kent dit hoofdstuk een aantal algemene gebruiksbepalingen en afwijkingsmogelijkheden welke van toepassing zijn in het gehele plangebied.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregel

In dit hoofdstuk staat allereerst het overgangsrecht. Dit is overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening. In de slotregel is aangegeven hoe de regels van dit bestemmingsplan moeten worden aangehaald.

6.1 Economische haalbaarheid

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

Naast de kosten voor de aankoop van de grond en realisatie van onderhavig plan draagt de initiatiefnemer ook zorg voor de eventuele kosten die gepaard gaan met wijzigingen aan de openbare ruimte en het opstellen van dit wijzigingsplan inclusief onderzoeken et cetera. Daarnaast is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor eventuele planschade. Verder is de initiatiefnemer onder andere verantwoordelijk voor de kosten die de gemeente maakt voor het toetsen en in procedure brengen van dit wijzigingsplan en bijvoorbeeld de aansluiting op de riolering. Tussen de gemeente en initiatiefnemer zijn hierover afspraken gemaakt welke in een anterieure- en planschadeverhaalsovereenkomst zijn vastgelegd.

Uit bovenstaande blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheidOmgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft in de periode 01-08-2022 tot 18-09-2022 overleg gepleegd met de omwonenden van het plangebied. Gesproken is met de bewoners van Boogstraat 6, 7 en 8. De verslaglegging van deze omgevingsdialoog is bijgevoegd als bijlage 7 bij deze toelichting. Uit de omgevingsdialoog kwam naar voren dat de omwonenden geen bezwaar hebben tegen het planvoornemen. De plannen zijn naar aanleiding van de omgevingsdialoog niet aangepast.

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat ‘het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn’. Ter uitvoering daarvan zijn de in dat artikel genoemde instanties die voor het planvoornemen relevant zijn te raadplegen in de gelegenheid gesteld om te reageren op het ontwerp wijzigingsplan.

Waterschap

Waterparagraaf 4.10 bevat een actuele beschrijving van het waterbeleid, en verantwoordt bovenaan pagina 37 dat er sprake is van 230 m2 nieuw verhard oppervlak. Wij hebben hier verder geen opmerkingen bij. Dit valt onder de reikwijdte van het gemeentelijk waterbeleid, onder de 500 m2 stelt onze keur geen eisen. Er zijn verder geen bijzondere water(schaps)belangen aan de orde in het plangebied. Volgens artikel 3.4.3 van uw Verordening fysieke leefomgeving dient er minimaal 20 mm/m2 berging gerealiseerd te worden (mijn advies is het woord ‘minimaal’ toe te voegen onderaan pagina 36). Uw GRP houdt 60 mm aan (met name als er samenloop is met waterschapsbeleid, relevant). Het is in dit geval aan de gemeente om te bepalen wat de capaciteit van de hemelwatervoorziening moet zijn. Van een formele instemming van het waterschap, zoals beschreven in de een na laatste alinea van paragraaf 4.10 is geen sprake.

Provincie Noord-Brabant

Het wijzigingsplan is via het e-formulier aan de Provincie Noord-Brabant aangeboden. Direct volgde daaruit de uitkomst dat de Provincie Noord-Brabant met het plan – in het kader van het vooroverleg - instemt.

Zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan is op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voor iedereen voor 6 weken ter inzage gelegd. Tegelijkertijd is het plan elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Burgemeester en wethouders hebben de terinzagelegging vooraf meegedeeld in het plaatselijke blad, in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Iedereen kon zijn zienswijze schriftelijk of mondeling over het ontwerpwijzigingsplan bij het college van B&W naar voren brengen tijdens de terinzagelegging. Tijdens de terinzagelegging zijn door het college van B&W geen zienswijzen op het ontwerpwijzigingsplan ontvangen. Tussen de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan en de vaststelling ervan is de toelichting aangevuld met een motivering op basis van de in de tussentijd vastgestelde Omgevingsvisie Bernheze.

Het college van B&W heeft het wijzigingsplan (regels en verbeelding) ongewijzigd vastgesteld.

Hoofdstuk 7

Bijlagen

Bijlage 1 – Onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2 – Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 – Aanvullend asbestonderzoek

Bijlage 4 – Quicksan flora en fauna

Bijlage 5 – Aeries berekening + notitie

Bijlage 6 – Resultaten www.dewatertoets.nl

Bijlage 7 – Verslaglegging omgevingsdialoog

Bijlage 8 – Geurberekening voorgrondbelasting Heikampstraat 15 Oss

Bijlage 9 – Onderzoek geurhinder veehouderijen Wijststraat te Heesch