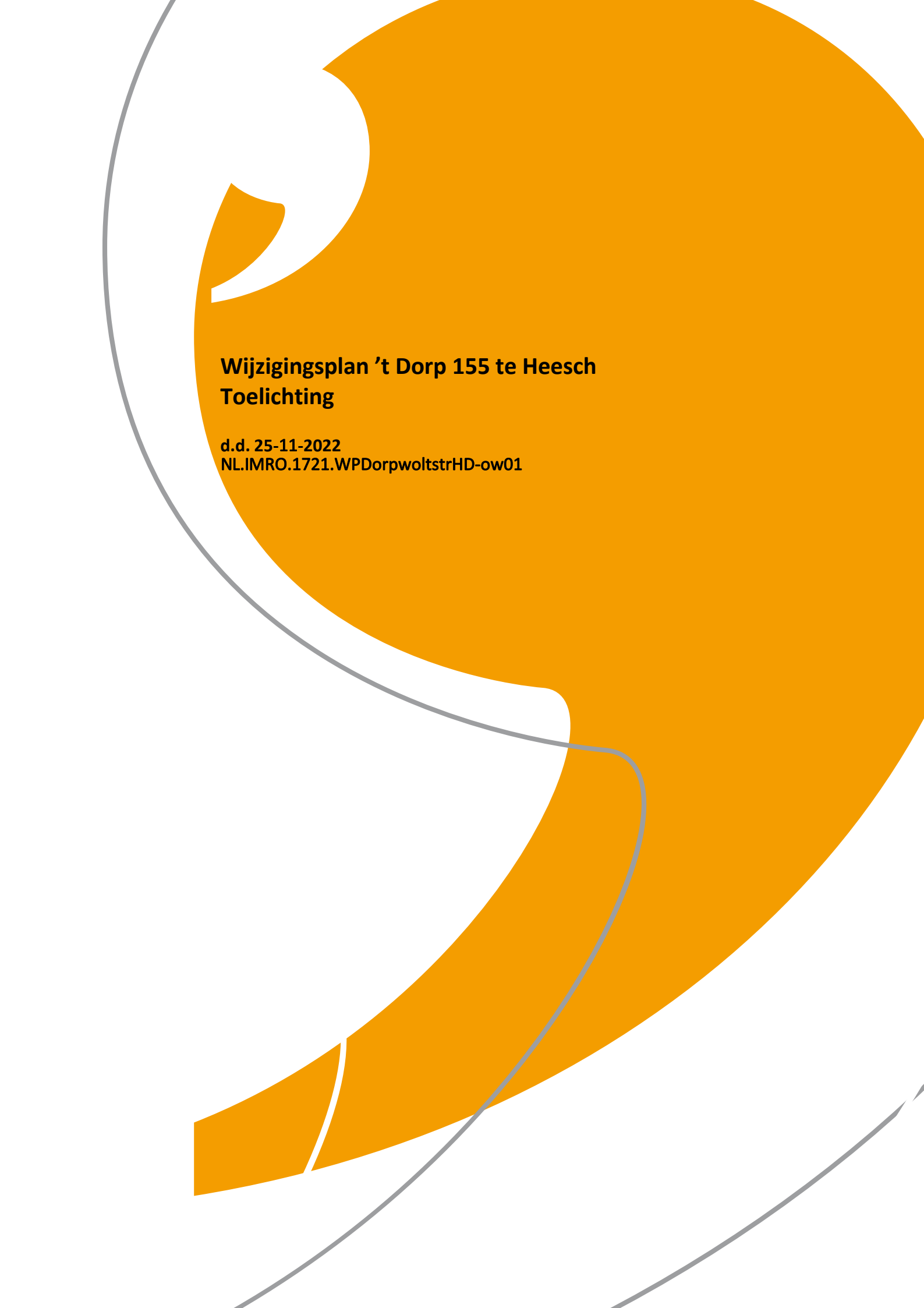




Wijzigingsplan 't Dorp 155 te Heesch Toelichting

d.d. 25-11-2022
NL.IMRO.1721.WPDorpwoltstrHD-ow01

1. INLEIDING	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Ligging & begrenzing plangebied	3
1.3. Geldend bestemmingsplan.....	4
2. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT	5
2.1. Inleiding	5
2.2. Kadastrale situatie.....	5
2.3. Stedenbouwkundig plan & randvoorwaarden	6
2.4. Bouwplan	7
2.5. Erfontsluiting en parkeren.....	8
2.6. Landschappelijke inpassing	9
2.7. Participatie	11
3. VIGEREND BELEID	12
3.1. Provinciaal beleid	12
3.2. Gemeentelijk beleid	15
4. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING PROJECT	17
4.1. Wijdere omgeving	17
4.2. Directe omgeving	18
4.3. Ruimtelijke effecten project	20
5. MILIEUASPECTEN	21
5.1. Bodemkwaliteit	21
5.2. Wet geluidhinder	22
5.3. Waterparagraaf	23
5.4. Luchtkwaliteit	31
5.5. Externe Veiligheid	32
5.6. Brochure Bedrijven en Milieuzonering	39
5.7. Wet geurhinder en veehouderij.....	41
5.8. Verkeer	42
5.9. Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen	43
5.10. Hoogspanningslijnen	45
5.11. Spuitzones gewasbescherming	45
5.12. M.er.-beoordeling	46

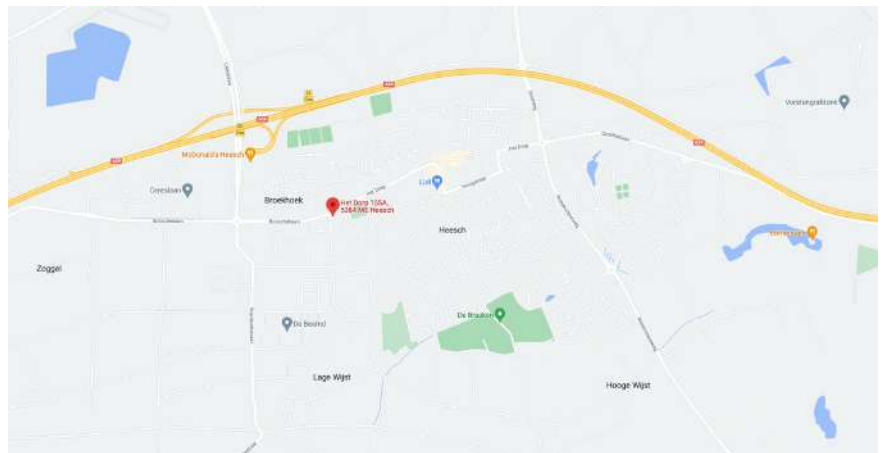
6. WAARDEN	48
6.1. Archeologie en cultuurhistorie	48
6.2. Flora en Faunawet en ecologie	52
7. BELEMMERINGEN.....	54
8. MOTIVATIE WIJZIGINGSPLAN	55
9. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGSREGELING	57
9.1. Inleiding	57
9.2. Verbeelding	57
9.3. Bestemmingsplanregels	57
10. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	59
11. BIJLAGEN	60

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om de huidige woning met bedrijfsruimten te verbouwen naar een volwaardige levensloopbestendige woning die voldoet aan de hedendaagse normen. Hiermee komen de bedrijfsruimten te vervallen en blijft alleen de functie wonen over. De huidige woning met bedrijfsruimten is gelegen aan 't Dorp 155, 155a en Burgemeester Woltersstraat 1a te Heesch.

De ligging van het plangebied is hieronder aangegeven.



Ligging plangebied in groter verband (rode ballon)

Deze kaart is noord gericht - bron: Google Maps

Binnen het vigerende bestemmingsplan is het gebruik van gronden met de enkelbestemming dienstverlening voor een woonfunctie niet toegestaan. Binnen het bestemmingsplan is in artikel 7.5 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden de bestemming 'dienstverlening' te wijzigen in de bestemming 'wonen'. De gemeente heeft dit aangegeven in hun brief van 7 maart 2022 met als kenmerk 1646414/1656443.

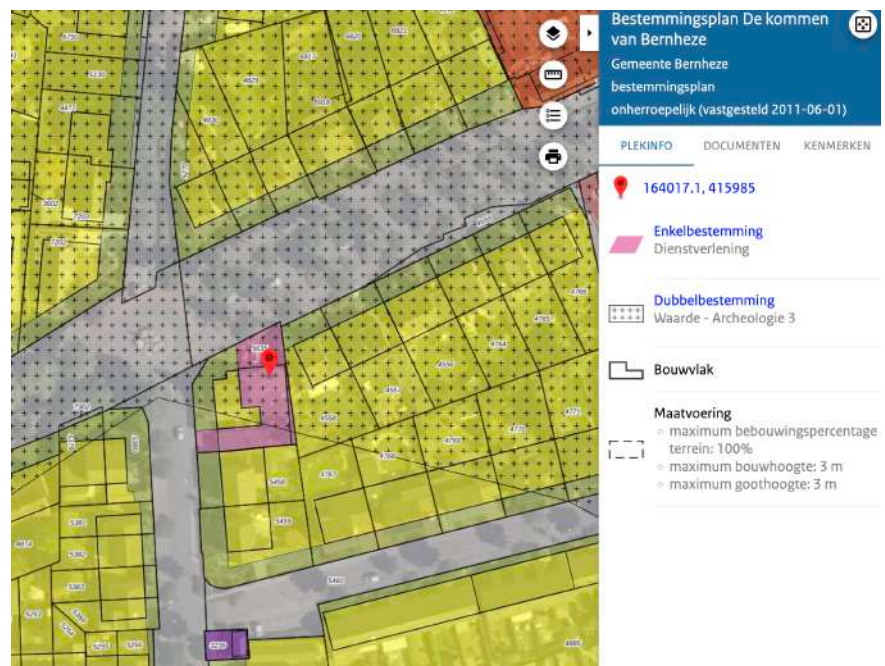
1.2. Ligging & begrenzing plangebied

De planlocatie bevindt zich binnen de bebouwde kom van Heesch, aan de westzijde van Heesch. De openbare weg, 't Dorp, ligt aan de noordgrens van de planlocatie. Aan de westelijke grens ligt de openbare weg Burgemeester Woltersstraat. Aan zowel de oostelijke als zuidelijke grens bevinden zich woningen.

1.3. Geldend bestemmingsplan

De planlocatie valt binnen het bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze' zoals dit is vastgesteld op 06 januari 2011 door de gemeenteraad van de gemeente Bernheze.

De betreffende planlocatie heeft deels de enkelbestemmingen 'Dienstverlening', 'Wonen' en 'Tuin'. Daarnaast bevat het de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.



*Uitsnede verbeelding van het bestemmingsplan planlocatie = (rode ballon)
bron: www.ruimtelijkeplannen.nl*

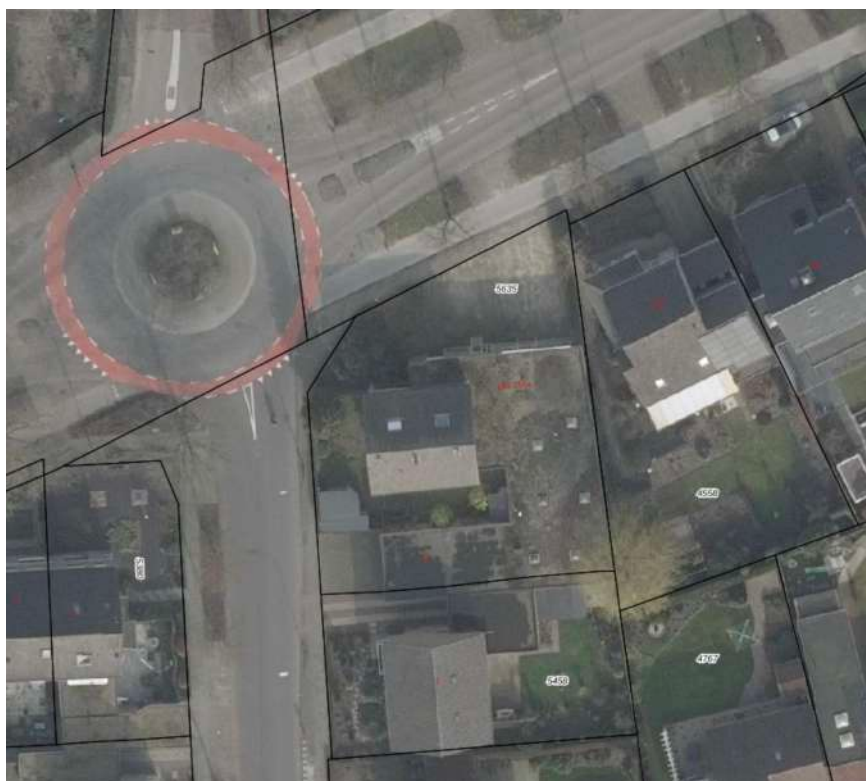
Gronden met de bestemming 'Dienstverlening' zijn niet bestemd voor wonen op basis van artikel 7.1. Er is sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan, tenzij er een specifieke aanduiding 'wonen op de verdieping' op het perceel rust. Maar dat is hier niet het geval.

In artikel 7.5 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming 'dienstverlening' naar 'wonen'. Het bouwplan kan via een wijzigingsplan mogelijk worden gemaakt, mits aan enkele voorwaarden wordt voldaan. Dit dient uitgewerkt te worden in een wijzigingsplan, wat bestaat uit een planverbeelding, planregels, toelichting en enkele haalbaarheidsonderzoeken. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

2. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

2.1. Inleiding

De planlocatie is gelegen aan 't Dorp 155, 155a en Burgemeester Woltersstraat 1a te Heesch. Het perceel is gelegen binnen de gemeente Bernheze. Op het perceel is momenteel een woning met bedrijfsruimten gelegen. De bedrijven zijn verhuisd en de bedrijfsruimten staan leeg, het woonhuis is nog wel in gebruik als woning.



*Luchtfoto perceel 't Dorp 155, 155a en Burgemeester Woltersstraat 1a
bron: www.kadastralekaart.com*

De initiatiefnemer is voornemens om de huidige woning met bedrijfsruimten te verbouwen naar een volwaardige levensloopbestendige woning die voldoet aan de hedendaagse normen. Het aantal woningen blijft gelijk.

2.2. Kadastrale situatie

De kadastrale situatie is hieronder weergegeven. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Bernheze sectie A, nummer 5635.



Kadastrale situatie – Heesch A 5635 (plangebied is blauw gearceerd)
bron: www.kadastralekaart.com

2.3. Stedenbouwkundig plan & randvoorwaarden

Door de gemeente Bernheze is op 7 maart 2022 een stedenbouwkundig advies geschreven voor de planlocatie.

“Stedenbouw is akkoord met dit bouwplan. Het huidige hoofdgebouw staat in beide straten in een soort rooilijn. Door de niet rechte hoek van de straat staat de woning uitgelijnd op de Burgemeester Woltersstraat en een beetje schuin ten opzichte van 't Dorp. Wat afstand (ritme) betreft past hij beter in de lijn van de woningen aan 't Dorp. Tussen de hoekwoning en de eerstvolgende woning aan de Burgemeester Woltersstraat zit een hiaat. Hierdoor is het minder storend dat de woning niet meer in lijn ligt met de buurwoningen, omdat de woning door het ontbrekende ritme niet in het rijtje thuis hoort.

De rotonde die enkele jaren geleden is aangelegd heeft eigenlijk meer ruimte nodig dan het vroegere kruispunt. Doordat de nieuwe woning een stukje verder van de rotonde is gelegen komt die ruimte nu ter beschikking. Een naar achteren gezette woning accentueert de hoek.”

2.4. Bouwplan

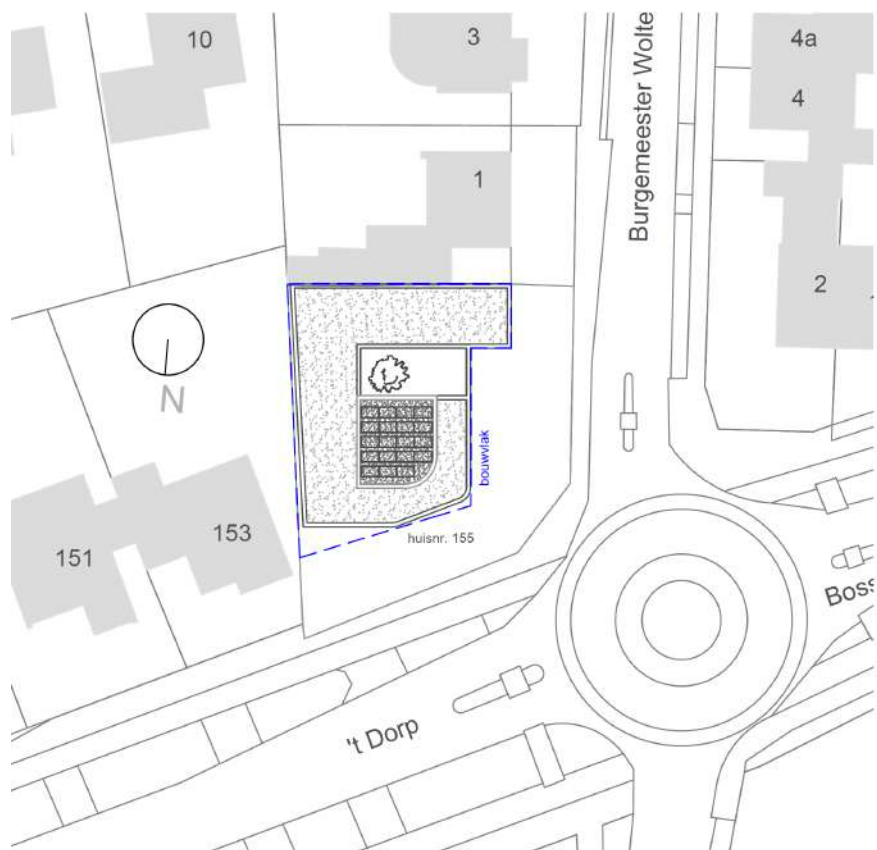
Voor de planlocatie is nog geen definitief ontwerp opgesteld. Wel is een voorlopig ontwerp gemaakt, welke hieronder is weergegeven. Verdere invulling van het bouwplan zal uitgewerkt worden voorafgaand aan het aanvragen van een omgevingsvergunning. Het bouwplan behelst het gedeeltelijk slopen van het bestaande bouwwerk en het herbouwen naar een volwaardige levensloopbestendige woning die voldoet aan de hedendaagse normen. Een gedeelte van de bebouwing (met plat dak) blijft behouden en zal alleen worden verbouwd.



Voorlopig ontwerp bestaand - situatie



Voorlopig ontwerp bestaand - impressie



Voorlopig ontwerp nieuw - situatie



Voorlopig ontwerp nieuw - impressie

2.5. Erfontsluiting en parkeren

Erfontsluiting

De planlocatie is gesitueerd direct aan 't Dorp en de Burgemeester Woltersstraat. De planlocatie wordt vanaf beide openbare wegen ontsloten middels een inrit, welke behouden blijven in het plan. Zodoende komt er geen nieuwe inrit bij.

Parkeren

Op 09 juli 2015 is het 'Parkeernormennota gemeente Bernheze' vastgesteld door de raad van Gemeente Bernheze. De parkeernorm die hierin gesteld is staat hieronder weergegeven.

Type functie	Centrum	Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom	Eenheid
Parkeernormen wonen				
Eenpersoonswoning < 60 m ²	1,3	1,3	1,3	woning
Meerpersonswoning > 60 m ²	1,8	2	2	woning
Serviceflat/aanleunwoning	0,6	0,6	0,6	woning
Zorgunit	0,6	0,6	0,6	woning
Kamerverhuur (zelfstandig)	0,6	0,6	0,6	bed

Parkeernormen wonen – bron: Parkeernormennota gemeente Bernheze

Onderhavig plan ligt binnen de bebouwde kom (Bibeko) en is groter dan 60 m². De parkeernorm die hiervoor geldt is 2,0 parkeerplaatsen per woning. Er zijn zowel op dit inrit aan 't Dorp als op de inrit aan de Burgemeester Woltersstraat twee parkeerplaatsen aanwezig. Zodoende zijn er op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Tevens zijn de parkeerplaatsen afzonderlijk van elkaar te bereiken.

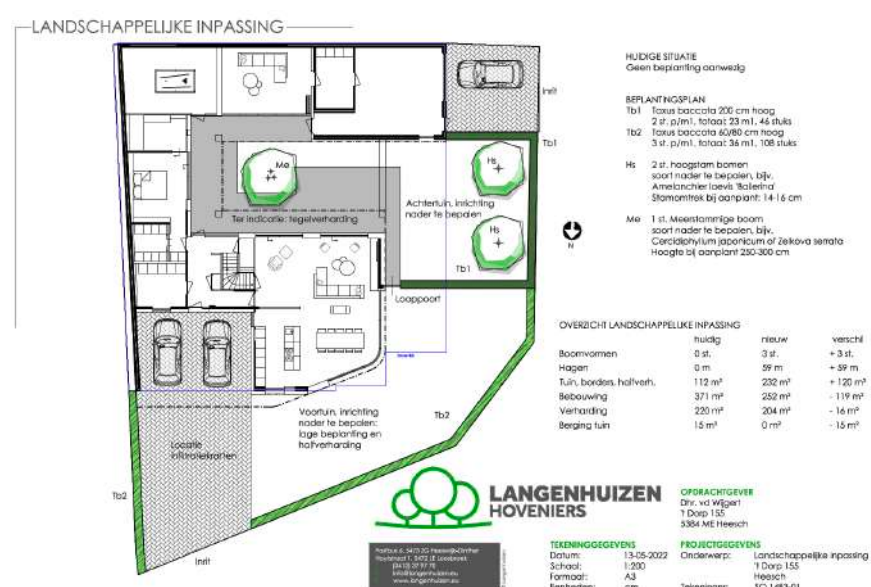
2.6. Landschappelijke inpassing

Bij een landschappelijke inpassing gaat het om het inpassen van een gebouw of een gebruik in het landschap. Daarbij wordt gestreefd naar het behoud van een aantrekkelijk landschap met karakteristieke landschappelijke elementen. Het behouden en versterken van deze karakteristieke elementen is belangrijk. De onderlinge verschillen tussen de landschapstypes worden hierdoor behouden. Bij een goede inpassing wordt rekening gehouden met de typische kenmerken en kwaliteiten van het landschap door middel van architectuur van het gebouw en/of de aanplant van gebiedseigen beplanting.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Vanuit het eigen project gezien is een landschappelijke inpassing een meerwaarde waar de uiteindelijke bewoners veel plezier van gaan

ondervinden. Maar de landschappelijke inpassing zal ook door de omgeving als meerwaarde worden ervaren.

Een landschappelijk inpassingsplan is opgesteld, en als bijlage toegevoegd. Hierin is aangegeven welke (groen) elementen momenteel aanwezig zijn en worden toegevoegd. Hieronder is een impressie van de landschappelijke inpassing weergegeven.



In onderhavig plan is in de huidige situatie geen groen aanwezig. De nieuwe groene invulling aan het perceel zal daarom de groene uitstraling van deze locatie zeer versterken. Dit is positief op een locatie in het centrum. Maar ook het toevoegen van groen is positief vanuit klimaat-adaptief oogpunt, gezien de extra waterberging en de reductie van hittestress. Verder is rekening gehouden met de openheid en het 'ruimte geven' aan de recent aangelegde rotonde. Kortom de nieuwe groene uitstraling geeft een meerwaarde voor onderhavige locatie in het centrum voor de initiatiefnemers, maar zeker ook voor de omgeving.

Om bovengenoemde meerwaarde vast te leggen is gekozen om dit als een voorwaardelijke verplichting op te nemen in de planregels.

Verder dient rekening gehouden te worden met de monumentale boom aan 't Dorp. Deze boom is beschermd door middel van een kapverbod in de APV. Het bomenbeleidsplan en Handboek bomen zijn van toepassing, inclusief de poster 'Werken rond bomen'. Deze documenten worden in acht genomen bij de uitvoering van het plan.

2.7. Participatie

Participatie is een belangrijk onderdeel in de procedure behorende bij de totstandkoming van een omgevingsplan. Belanghebbenden moeten vroegtijdig worden betrokken en geïnformeerd bij de verschillende stappen die moeten worden genomen vóór het maken van het omgevingsplan. Alle stappen die zijn doorlopen om belanghebbenden te informeren en betrekken moeten worden uitgewerkt in een participatieverslag. Indien van toepassing dient er ook te worden aangegeven welke actie er worden uitgevoerd naar aanleiding van de reacties gedurende het participatietraject. Het participatieverslag is vormvrij. Het is vrij om zelf te bepalen hoe het participatieverslag wordt ingestoken.

De initiatiefnemers hebben de omwonende aan zowel 't Dorp (nummer 153) als in de Burgemeester Woltersstraat (nummer 1a en 3) uitgenodigd. Tijdens dit gesprek hebben zij het Voorlopig Ontwerp van de architect laten zien. Als bijlagen zijn de gespreksverslagen toegevoegd.

Naar aanleiding van deze gesprekken is één opmerking naar voren gekomen, namelijk: dat de bewoners van 't Dorp 153 geen hoge muur willen hebben aan de westzijde van het bouwplan.

Naar aanleiding van deze opmerking hoeft er geen actie op het bouwplan uitgevoerd te worden, aangezien de muur aan de westzijde van het bouwplan behouden blijft. Dat wil zeggen dat er aan de westzijde geen verandering plaatsvindt voor de bewoners aan 't Dorp 153.

3. VIGEREND BELEID

In deze paragraaf worden kort de relevante beleidskaders beschreven waarbinnen de ruimtelijke ontwikkeling zijn plek krijgt. Achtereenvolgens komen aan de orde:

- provinciaal beleid;
- gemeentelijk beleid.

3.1. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. In deze visie staat de ambitie beschreven tot 2050 en stelt mobiliserende tussendoelen voor 2030. Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie pakt complexe maatschappelijke uitdagingen integraal en samen met publiek, private en maatschappelijke partners aan. Door verschillende doelen met elkaar te verweven en slimme combinaties te maken, ontstaat een grotere meerwaarde voor het gebied. De provincie richt zich op het verknopen en verweven van opgaven en het zoeken naar synergie en meerwaarde. Daarbij kijken we vanuit verschillende richtingen naar een ontwikkeling:

- *Een ‘diepe’ manier van kijken:* we kijken niet alleen naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar betrekken hierin de dynamiek en randvoorwaarden die de onderste lagen meegeven. Daarbij kijken we op verschillende schaalniveaus naar gelang een vraagstuk daarom vraagt en benutten we de factor tijd actief. Hierbij kijken we ook naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek.
- *Een ‘ronde’ manier van kijken:* we kijken niet sectoraal maar combineren opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Vanuit een gebiedsgerichte insteek.

Een nieuwe ronde manier van kijken naar een balans tussen people, planet en profit.

- Een 'brede' manier van kijken: wij kijken niet vanuit één gezichtspunt maar betrekken daar veel partijen bij, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen.

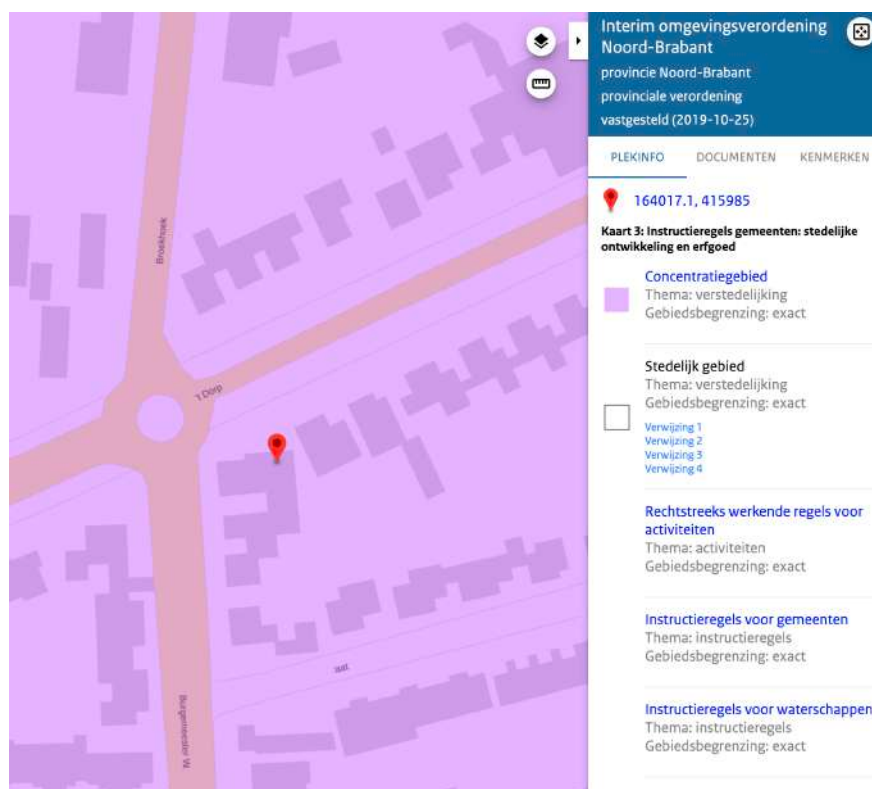
Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 15 april 2022 is de (geconsolideerde versie) Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 01 juli 2023 in werking.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

Onderhavig plangebied valt binnen het stedelijk gebied. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie 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;
- houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.



Fragment kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, plangebied is ter plaatse van rode ballon

Conclusie beleid

Binnen onderhavig plan wordt gebruik gemaakt van bestaande bouw mogelijkheden uit het bestemmingsplan en blijft voor een deel de bestaande bebouwing behouden, wat passend is binnen het beleid voor bevorderen van zuinig ruimtegebruik. Verder wordt de bestaande bebouwing verbouwd naar een volwaardige levensloopbestendige woning die voldoet aan de hedendaagse normen. De huidige bebouwing is (nagenoeg) niet geïsoleerd en de installaties zijn gedateerd. In de nieuwe woning zal alles worden geïsoleerd conform het geldende bouwbesluit. Er worden zonnepanelen toegepast, er komt een wtw-ventilatiesysteem en de cv-ketel zal worden opgewaardeerd met een hybride systeem, e.e.a. conform de Energieprestatie-eisen bij verbouw en renovatie (rvo.nl), en er wordt zoveel mogelijk aandacht aan groen gegeven. Op deze manier wordt voldaan aan de vraag voor inbreiding met aandacht voor duurzaamheid en klimaatadaptatie, het levensloopbestendig maken van bestaande woningen en het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad. Kortom onderhavig plan voldoet aan de gestelde criteria uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en overige door de provincie gestelde beleidskaders.

3.2. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Bernheze

De gemeenteraad van Bernheze heeft op 11 februari 2010 de structuurvisie Bernheze vastgesteld. Deze visie geeft een doorkijk tot het jaar 2025.

Bernheze wil een gemeente met een dorpse uitstraling blijven. Kleinschalige verstedelijking wil de gemeente niet uitsluiten, maar dient groen ingepast te zijn. Uitbreidingen hebben vooral plaatsgevonden rondom de bestaande kernen. 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. In eventuele nieuwe uitbreidingen komt het onderliggende landschap terug in het stedenbouwkundig ontwerp. Dit alles vraagt grote aandacht voor stedenbouwkundige ontwerp en beeldkwaliteit.

Woonvisie 2022-2026

In de Woonvisie 2022-2026 van de gemeente Bernheze, welke is vastgesteld door de gemeenteraad op 16 december 2021, komt als hoofddoel naar voren 'Samen door'. Dit betekent in het algemeen dat de doelen samen met de gemeenteraad, burgers, ondernemers en maatschappelijk partners willen bereiken. Specifiek voor wonen betekent dat onder andere:

- Woningbouw betaalbaar, duurzaam, genoeg en passend bij de vraag;
- Voorzetten actief woningbouwbeleid;
- Blijven bouwen in alle kernen;
- Speciale aandacht voor senioren op de woningmarkt, door bestaande woningen levensloopgeschikt te maken;
- Inzetten op de realisatie van betaalbare en ook levensloopbestendige huur- en koopwoningen. Betaalbaarheid van woningen is één van de belangrijkste aandachtspunten. Hiermee bedienen we starters, jonge gezinnen en senioren;
- Gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de leefomgeving en bewust zijn van de mogelijkheden tot verduurzaming (en de eventuele mogelijkheden tot subsidie op dat gebied);
- Bestaande woningvoorraad verduurzamen;

- Ruimte voor andere en vernieuwende woningbouwconcepten en woonvormen ('tiny houses', flexwoningen, inzit vrijkomende agrarische bestemmingen (VAB's) of maatschappelijk vastgoed, projecten met vernieuwende aanpak zoals een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) gericht op duurzaamheid, voor ouderen en/of jongeren;
- (CPO) en Individueel Particulier Opdrachtgeverschap (IPO) blijven prominent op de agenda;
- Ruimte voor inbreidings- en uitbreidingslocaties met aandacht voor duurzaamheid en klimaatadaptatie;
- Aandacht voor bijzondere doelgroepen. We moeten oplossingen vinden voor mensen die echt in de knel zitten en met spoed een woning zoeken;
- Beschermd wonen en wonen met zorg blijft een belangrijk aandachtspunt, waarbij we ons beleid in overleg met sociale en maatschappelijke partners nader vorm gaan geven.

Conclusie beleid

Binnen onderhavig plan wordt grotendeels gebruikt gemaakt van de bestaande bebouwing, wat passend is binnen het beleid voor het zoeken naar inbreidingslocaties. Verder wordt de bestaande bebouwing verbouwd naar een volwaardige levensloopbestendige woning die voldoet aan de hedendaagse normen. De huidige bebouwing is (nagenoeg) niet geïsoleerd en de installaties zijn gedateerd. In de nieuwe woning zal alles worden geïsoleerd conform het geldende bouwbesluit. Er worden zonnepanelen toegepast, er komt een wtw-ventilatiesysteem en de cv-ketel zal worden opgewaardeerd met een hybride systeem, e.e.a. conform de Energieprestatie-eisen bij verbouw en renovatie (rvo.nl), en er wordt zoveel mogelijk aandacht aan groen gegeven. Op deze manier wordt voldaan aan de vraag voor inbreiding met aandacht voor duurzaamheid en klimaatadaptatie, het levensloopbestendig maken van bestaande woningen en het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad. De ontwikkeling past dan ook binnen de gemeentelijke beleidskaders.

4. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING PROJECT

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de ruimtelijke en functionele situatie in de ruimere en de directe omgeving van het plangebied als ruimtelijke onderbouwing van voorliggend initiatief.

4.1. Wijdere omgeving

Heesch ligt in het noordoosten van Noord-Brabant, tussen Oss en Uden en is sinds 1 januari 1994 één van de kernen in de landelijke gemeente Bernheze. Naast het dorp Heesch, bestaat de gemeente uit de dorpen Nistelrode, Vorstenbosch, Loosbroek en Heeswijk-Dinther.

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

Het huidige dorpscentrum bevindt zich aan De Misse, het centrale plein in Heesch. Het groen in de kern bestaat voornamelijk uit laanbeplanting langs de linten. De randen van Heesch zijn vanaf het buitengebied nauwelijks waar te nemen. Andersom geldt ook dat het buitengebied vanuit de kern nauwelijks te ervaren is. Ten zuidoosten van de kern ligt het bosgebied van de Maashorst. Ten zuiden en westen van de kern liggen agrarische gronden. Cultuurhistorisch waardevolle elementen in de kern zijn met name de oude dorpslinten. Rondom de kern liggen daarnaast enkele historische groenstructuren.

Tot januari 1994 was Heesch een zelfstandige gemeente. Deze gemeente besloeg een oppervlakte van 2.637 ha en telde één kerkdorp Heesch. Dat op zijn beurt bestond uit elf gehuchten, wijken of rotten: Kerkeind, Hoogstraat, Wijst, Schutsboom, Heelwijk, Beemd, Broekhoek, Groes, Zoggel, Vinkel en Loosbroek.

Vanouds was Heesch een agrarische gemeente met overwegend schrale zandgronden. Maar een beperkt gedeelte was geschikt voor het

verbouwen van rogge, haver en boekweit. Naast de landbouw was zeer bepalend voor de geschiedenis van Heesch dat het dorp halverwege 's-Hertogenbosch en Grave ligt. Voetgangers, ruiters en rijtuigen gebruikten het dorp als pleisterplaats. Ook de paardenposterij had er een station. En de aanleg van de straatweg 's-Hertogenbosch-Grave in de periode 1818-1836 maakte van Heesch, tot dan toe een verzameling gehuchten, een straatdorp met lintbebouwing.

4.2. Directe omgeving

Het dorp Heesch ligt op de overgang van hoge Peelhorst naar lagere beek- en rivierdalen rond 's Hertogenbosch. Dit gedeelte van het zandlandschap bestaat uit dekzandruggen en kleinere beekdalen. De belangrijkste lintbebouwing in dorpen zoals Heesch is gesitueerd op deze dekzandruggen. Verder ligt het plangebied langs een oude verbindingroute tussen 's Hertogenbosch en Grave. Van deze Oude Rijkseweg zijn de oude eiken nog altijd een opvallende groenstructuur in de omgeving.

Hieronder zijn enkele foto's van de omgeving van het plangebied weergegeven.



Planlocatie gezien vanaf het oosten/'t Dorp



Planlocatie gezien vanaf het noorden/'t Dorp



Planlocatie gezien vanaf het westen/'t Dorp



Planlocatie gezien vanaf het zuiden/Burgemeester Woltersstraat

4.3. Ruimtelijke effecten project

Om te laten zien dat onderhavig plan stedenbouwkundig aanvaardbaar is worden onderstaande punten weergegeven. Deze punten tonen aan dat onderhavig plan aansluit bij de beleidsvisie van de gemeente en de provincie, dat het binnen het betrokken gebied past en dat het positieve ruimtelijke effecten heeft op de omgeving.

1. Het plan past met de benoemde stedenbouwkundige voorwaarden binnen het straatbeeld en de omgeving;
2. Het plan voldoet aan vraag voor inbreiding met aandacht voor duurzaamheid en klimaatadaptatie;
3. Het plan is in overeenstemming met het volkhuisvestingsbeleid;
4. Het plan past binnen de op alle niveaus gestelde beleidskaders;
5. Het plan is landschappelijk ingepast in de omgeving;
6. Het plan is in overleg met de omgeving opgesteld.

Conclusie

Op basis van voorgenoemde punten kan gesteld worden dat het onderhavig plan stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

5. MILIEUASPECTEN

5.1. Bodemkwaliteit

Door Van Oort Bodemonderzoek uit Heesch is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd: rapport "Verkennd bodemonderzoek 't Dorp 155-155a te Heesch" (09-05-2022, TDP.329222). De relevante delen van de samenvatting uit het rapport zijn hieronder weergegeven.

"Op de locatie aan 't Dorp 155-155a te Heesch is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in verband met een herbestemming en verbouw van een woonhuis. Kadastraal staat de locatie bekend als gemeente Heesch, sectie A, nummer 5635. De oppervlakte van de locatie bedraagt circa 710 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 onverdachte 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.

Zintuigelijk 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).

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

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.”

Conclusie

De bodemkundige situatie vormt geen planologische belemmering voor het wijzigen van het bestemmingsplan.

5.2. Wet geluidhinder

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. Deze wet biedt geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Deze bescherming vindt plaats door middel van zonering. Er gelden grenswaarden op basis waarvan de bouw van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone wordt beperkt. Op grond van de Wet geluidhinder dient bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek ingesteld te worden naar geluidbelastingen op de gevels van woningen afkomstig van wegverkeerslawaaï. Uit dit onderzoek moet naar voren komen wat de te verwachten geluidsbelasting voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen is en welke maatregelen worden getroffen om de maximaal toelaatbare grenswaarden niet te overschrijden.

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) hebben alle wegen in het buitengebied een geluidszone van 250 meter aan weerszijden van de weg, berekend vanaf de wegkant. Wegen van vier rijstroken hebben een geluidszone van 400 meter. Verder komen volgens de Wgh alleen wegen in aanmerking waar harder dan 30km/uur gereden mag worden.

In de omgeving van onderhavig plan zijn geen wegen aanwezig met een geluidszone, alle omliggende wegen zijn gelegen in een 30km/uur zone waarvoor geen toets is vereist. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de omliggende wegen inzichtelijk gemaakt te worden. Aan de hand van de hoogte van de geluidbelasting ten gevolge van de omliggende wegen kan bepaald worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Door Ingenieursburo Ulehake uit Oss is recent een akoestisch onderzoek uitgevoerd: rapport “Akoestisch onderzoek – ’t Dorp 155 te Heesch” (10 mei 2022, 17491-01 RAP-01). De relevante delen van de samenvatting en advies uit het onderzoeksrapport zijn hieronder weergegeven.

“Men is voornemens het pand aan 't Dorp 155 te Heesch te herbestemmen en te verbouwen tot een woning. De gevels van het pand zijn gelegen binnen de invloedssfeer van 't Dorp, de Burgemeester Woltersstraat en de Bosschebaan. Op dit moment is het pand conform het bestemmingsplan bestemd deels woningen en deels dienstverlening.

De bepaalde geluidbelasting blijft onder de voorkeursgrenswaarde conform de Wet Geluidhinder. De bepaalde cumulatieve geluidbelasting is gehanteerd bij de geluidwering gevel berekening.

De geluidwering van de gevel is getoetst aan afdeling 3.1 uit het Bouwbesluit 2012. Op grond van de berekeningen kan worden geconcludeerd dat de geluidwering van de gevel voldoende is, indien de volgende voorzieningen worden uitgevoerd (een uitgebreidere omschrijving zijn in het rapport op bladzijde 13 te lezen):

- *Toepassen van aluminium kozijnen en dubbel glas met bepaalde akoestische waarden in de keuken/eetkamer en slaapkamer;*
- *Toepassen steenachtige muren met min. massa van 200kg/m²;*
- *Toepassen steenachtig dak met min. massa van 225 kg/m²;*
- *Toepassen mechanische ventilatie (toe- en afvoer);*
- *Goede enkele kier- en naaddichting.*

Met het behalen van de eis uit het Bouwbesluit 2012 is ook het binnenniveau in de te realiseren woning lager dan 33 dB. Daarmee kan worden gesteld dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.”

Conclusie

Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.3. Waterparagraaf

In een ruimtelijke onderbouwing resulteert een watertoets in een waterparagraaf. In deze waterparagraaf wordt aangegeven op welke wijze rekening wordt gehouden met het advies van de waterbeheerder.

Beleid en regelgeving

Waterschap Aa en Maas

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Het waterschap heeft een waterbeheerplan ‘veilig, voldoende, schoon water’, waarin de missie en doelen van het waterschap voor de periode

van 2022 tot 2027 staan beschreven. Het waterschap geeft in het waterbeheerplan zich continu te laten leiden door zijn missie: *“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”*.

Belangrijke vragen die hebben geleid tot dit waterbeheerplan zijn:

- Hoe beschermen we Oost-Brabant nog beter tegen overstromingen uit de Maas?
- Hoe zorgen we dat ons watersysteem nog beter is voorbereid op extreem weer?
- Hoe geven we ruimte aan recreatie en natuurontwikkeling?
- Hoe werken we verder toe naar een gezonder watersysteem voor mens, dier en plant?
- Hoe schoon willen we het water op onze rioolwaterzuiveringen maken?
- Hoe kunnen we anderen een bijdrage laten leveren aan waterdoelen?

De opdracht is groot en complex, maar hangt ook direct samen met andere maatschappelijke opgaven zoals:

- Klimaatverandering;
- Stikstofproblematiek;
- Landbouwtransitie;
- Gezondheid;
- Energietransitie;
- Circulaire economie;
- Digitalisering en robotisering.

Al deze ontwikkelingen grijpen in elkaar, daarom wordt gezocht naar samenhangende oplossingen.

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterkeringengebied, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. In aansluiting op het landelijke gebied hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen ‘hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer’ doorlopen, waarbij het Waterschap bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst op hydrologische effecten. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen

hydrologisch neutraal uit te voeren. Dit betekent dat de ontwikkeling geen verandering mag aanbrengen in de waterhuishoudkundige situatie op de locatie en in de directe omgeving. Verder is het streven om het schone en verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Het waterschap heeft algemene regels en beleidsregels wanneer er specifieke werkzaamheden of activiteiten uitgevoerd worden in een attentiegebied volgens de Keur. Vanuit de keur wordt bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlakte onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn; minder dan 500 m², tussen de 500 en 10.000m² en meer dan 10.000m². Met een verhardingstoename van minder dan 500m², is er vanuit de Keur geen verplichting tot de aanleg van een retentievoorziening. De retentievoorziening dient daarom te voldoen aan het gemeentelijk beleid.

Gemeente Bernheze

Het beleid van de gemeente Bernheze is vastgelegd in de Verordening Leefomgeving Bernheze 2021 en sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. De gemeente zelf heeft een Gemeentelijk Rioleringsplan en het Gemeentelijk Waterplan opgesteld. In het Gemeentelijk Rioleringsplan zijn doelstellingen en maatregelen in de waterketen opgenomen, waartoe de gemeente wettelijk verplicht is. In het waterplan worden extra, niet wettelijk verplichte maatregelen opgenomen, die nodig zijn om de gewenste inrichting en functioneren van water te kunnen bereiken. De hoofddoelstelling van het waterplan is “Het ontwikkelen van een integrale visie in de omgang met water in de breedste zin van het woord”. Het integrale aspect betekent dat het gehele systeem van grond- en oppervlaktewater centraal staat, inclusief aan- en afvoer van water. De keten van drinkwater, riolering en afvalwaterzuivering wordt in de visie betrokken daar waar deze het watersysteem beïnvloedt.

Locatiestudie 't Dorp 155

In onderhavig plan wordt de huidige bedrijfsruimte met woning omgebouwd tot één woning. Door deze verbouwing zal de verharding afnemen van zowel de bebouwing als op het terrein. De verharding neemt in totaal af met 150m². Wat een noemenswaardige verbetering is om extra waterberging op eigen terrein te waarborgen. Vanuit klimaat-adaptief oogpunt is het toevoegen van extra tuinoppervlak ook gunstig voor de reductie van hittestress. Binnen het beleidsplan van de

gemeente Bernheze is aangegeven dat het hemelwater van nieuw verhard oppervlak geborgen dient te worden op eigen terrein. Binnen onderhavig bouwplan is geen nieuw verhard oppervlak aanwezig. Echter om het rioolstelsel van de gemeente minder te belasten is het gewenst om het regenwater vanaf de daken af te koppelen van het gemeentelijk rioolstelsel. Voor onderhavig bouwplan is afgesproken om het bebouwd oppervlak na de verbouwing op te nemen als eis voor de waterberging. Dit betekent een dakoppervlakte van 252m².

Het hemelwater van de woning zal afgekoppeld worden van het gemeentelijke rioleringsstelsel en wordt op eigen terrein geborgen. Het huishoudelijke afvalwater van de woning blijft wel aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

Uit locatiespecifiek onderzoek (verkennend bodemonderzoek, zie paragraaf 5.1) blijkt de volgende bodemopbouw aanwezig te zijn; deklaag bestaande uit fijne en grove zanden van 0 tot 10 m-mv en daaronder een 1^e watervoerende pakket bestaande uit fijne en grove grindrijke zanden van 10 tot 45 m-mv. De grondwaterstand is ingeschat op een diepte van 1,4 tot 2,0 m-mv. Het maaiveld bevindt zich volgens het Actueel Hoogtebestand van Nederland (www.ahn.nl) op een hoogte van circa 7,65 m +NAP. De locatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied van een waterpompstation.

Wateropgave

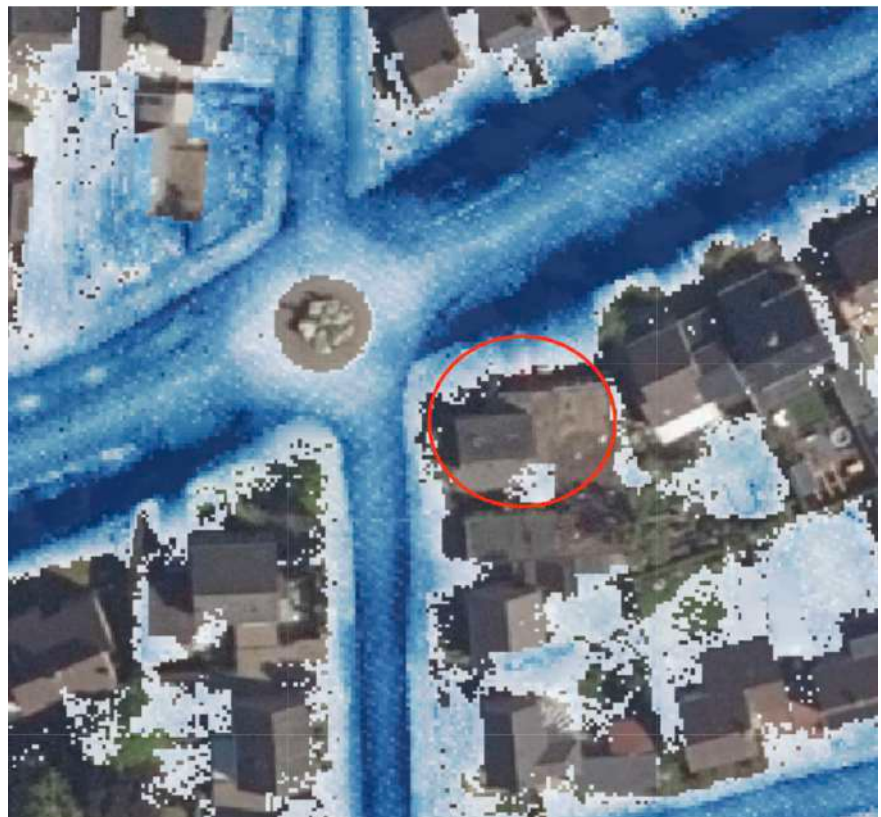
Bij de watertoets gaat het om het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten. De waterbeheerder 'toetst' het ontwerpplan aan de afgesproken criteria. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Door het waterschap zijn een aantal principes opgesteld waar ruimtelijke ontwikkelingen aan worden 'getoetst', te weten:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon regenwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer";
- hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- water als kans;

- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- rekening houden met waterschapsbelangen.

1. Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden gezocht naar een plek 'die hoog en droog genoeg' is. De planlocatie is 'hoog en droog genoeg' om aan het Nationaal Bestuursakkoord Water te voldoen. Binnen het plangebied is beperkt sprake van wateroverlast bij hevige regenval, zie onderstaande overzichtskaart. Uit onderstaande overzichtskaart is wel op te maken dat de bebouwing kwetsbaar is voor wateroverlast vanuit de omliggende wegen. De woning ligt momenteel voldoende hoog en er is afgelopen jaren ook geen overlast geweest om waterschade te verwachten. Onderhavig bouwplan bestaat uit een verbouwing, waardoor geen mogelijkheden aanwezig zijn om het peil van de woning te verhogen. Het is wel mogelijk om voor voldoende afschot van de woning af te zorgen in het tuinplan. Hierdoor zal er minder kans zijn op wateroverlast.



Overzichtskaart wateroverlast (bron: www.as50.klimaatatlas.net)

2. Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Voor de bestaande woning zal binnen het plangebied het vuile en schone water gescheiden worden aangeboden. Het vuile water wordt gekoppeld aan de gemeentelijke riolering en het schone water zal worden afgekoppeld en blijft binnen het plangebied.

3. Doorlopen van de afwegingsstappen: “hergebruik - infiltratie - buffering -afvoer”

Hergebruik

Hergebruik van het regenwater ter plaatse wordt alleen gestimuleerd bij bedrijfsmatig gebruik. Zodoende is dit niet van toepassing.

Infiltratie

Bij de tweede stap zal het schone water worden afgekoppeld en is de keuze te maken in infiltratie of berging in het plangebied. Het verhard oppervlak is toegenomen met 252 m² per woning. Conform het beleid van de gemeente Bernheze moet gerekend worden met 20mm berging per m² verhard oppervlak, wat neerkomt op een totale voorziening met een minimale capaciteit van 5 m³ per woning. Binnen onderhavig plangebied is voldoende ruimte om deze waterbergingsopgave te kunnen bergen.

De initiatiefnemer kan kiezen voor verschillende manieren van opvang en/of infiltratie van het hemelwaterafvoer:

- infiltreren door middel van een vijver of wadi;
- vasthouden/infiltreren door middel van grindbed/grindkoffer;
- infiltreren door middel van een zaksloot;
- opvangen en gebruiken voor bewateren van de tuin.

De keuze voor de manier van opvang en/of infiltratie wordt bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning gemaakt. De infiltratievoorziening moet zodanig berekend worden dat deze ruim voldoende is om de regenbuien op te kunnen vangen en te infiltreren. Een infiltratievoorziening bevindt zich boven de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand. De k-waarde van de infiltratiesnelheid wordt afgeleid van het bodemtype. De bodemsamenstelling van het terrein bestaat globaal uit matig grof zand, derhalve is uitgegaan van een theoretische k-waarde van 1,0 m/dag. Indien een bovengrondse voorziening (zaksloot

of vijver) wordt gerealiseerd mag maximaal een k-waarde van 0,3 m/dag worden gehanteerd.

Om inzicht te krijgen in het ruimtebeslag van de (potentiele) voorziening is een optie uitgewerkt waarbij hemelwater wordt vastgehouden/geïnfiltreerd middels infiltratiekratten. Uitgangspunt is een infiltratiekrat van 300 liter (afmeting 1200x600x420mm). Een infiltratiekrat heeft een bergingscapaciteit van 0,3m³. Dit betekent dat er 17 kratten ($5/0,3=16,667$) benodigd zijn. De voorziening kan circa 10% groter gedimensioneerd worden om te voorkomen dat de voorziening overstroomt en overlast kan veroorzaken.

Buffering naar watergang waterschap

Indien een watergang aanwezig is in onderhavig plangebied komt deze als derde stap in aanmerking, echter is deze niet aanwezig.

Afvoer via gescheiden rioolstelsel

Mocht infiltratie niet (geheel) mogelijk of anderszins onwenselijk zijn, dan wordt op de locatie een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Tot de gemeente overgaat op gescheiden inzamelen, kan op het bestaande gemengde stelsel worden geloozd. Deze werkwijze voorkomt extra kosten en biedt in ieder geval de mogelijkheid van een toekomstige afkoppeling.

4. Hydrologisch neutraal ontwikkelen

In het beleid van het waterschap is opgenomen dat moet worden nagestreefd naar een hydrologisch neutrale situatie. Hiermee wordt bedoeld dat het regenwater het gebied niet sneller mag verlaten dan dat het geval is vóór aanvang van de in dit plan opgenomen ontwikkelingen. In onderhavig plan blijft wordt het hemelwater afgekoppeld van het gemeentelijk rioolstelsel en op eigen terrein geïnfiltreerd, daarmee is er sprake van een verbetering van de hydrologische situatie.

5. Water als kans

Het aspect 'water' kan een meerwaarde geven aan een plangebied, bijvoorbeeld in de vorm van oppervlaktewater, echter is dit niet aanwezig.

6. Meervoudig ruimtegebruik

Bij de inrichting van een plangebied moet er ruimte gecreëerd worden voor water. In onderhavig plangebied is onvoldoende ruimte aanwezig

om oppervlaktewater te realiseren. Er is wel voldoende ruimte aanwezig om het hemelwater te infiltreren op eigen terrein.

7. Voorkomen van vervuiling

Voor dit onderdeel zijn geen bijzondere maatregelen getroffen. Overeenkomstig de eis van het waterschap worden in principe geen uitlopende materialen toegepast.

8. Waterschapsbelangen

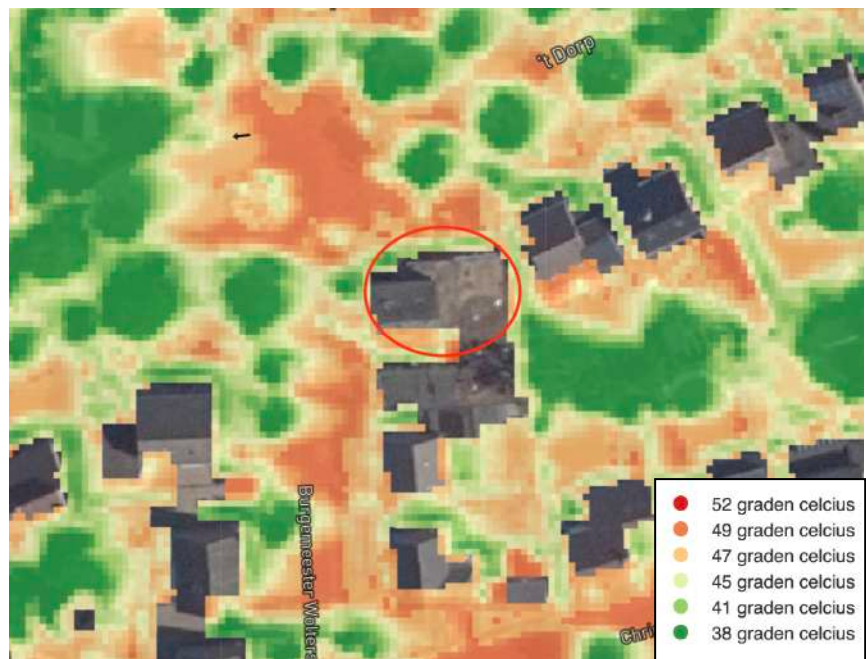
Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. In onderhavig plan zijn geen belemmeringen aanwezig voor de 'waterschapsbelangen'

Klimaattoets hittestress

Belangrijk aandachtspunt binnen nieuwe ontwikkelingen is het voorkomen van hittestress. In de overzichtskaart op de volgende bladzijde is de gevoelstemperatuur aangegeven op onderhavige locatie. Binnen onderhavige ontwikkeling wordt hiervoor extra aandacht geschonken door de bebouwing in te krimpen en het inbrengen van extra groen. Bij het invullen van het landschapsplan wordt ervoor gekozen om bomen te plaatsen die zorgen voor voldoende schaduw en afkoeling. Eventueel kan op de woningen en/of bijgebouwen een groen dak toegepast. Groene daken zorgen niet alleen voor afkoeling, maar kunnen ook aangelegd worden voor een bergende watervoorziening. Kortom kan er in onderhavige ontwikkeling voldoende rekening worden gehouden om hittestress te voorkomen. Dit geeft een positief effect om de gevoelstemperatuur niet te hoog te laten worden. Daarmee wordt er een betere leefomgeving gegarandeerd.

Conclusie

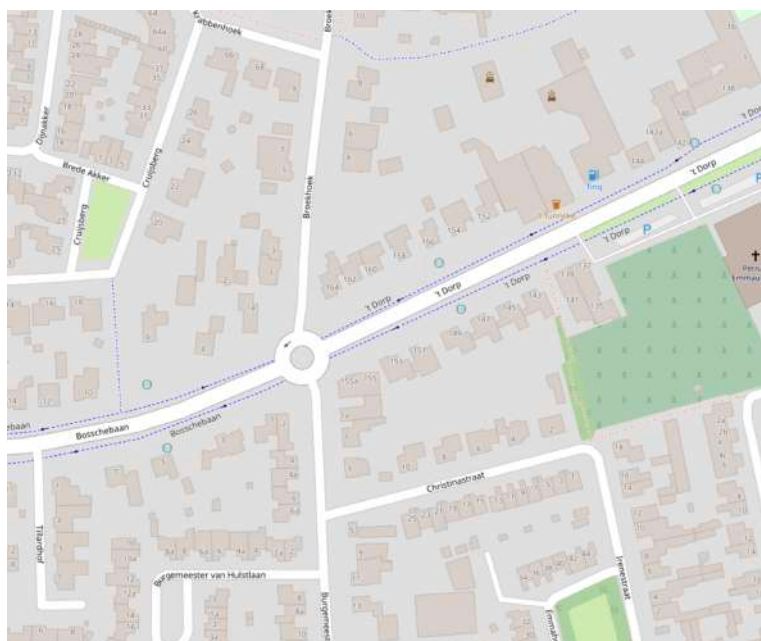
Onderhavig plan voldoet aan alle voorwaarden uit het watercontract tussen de gemeente Bernheze en Waterschap Aa en Maas. Het vuile water wordt op het gemeentelijk rioolstelsel geloosd, het schone water wordt afgekoppeld en ter plaatse geïnfiltreerd. Deze waterberging zal worden geborgd in het wijzigingsplan. Kortom het plan wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld.



Overzichtskaart gevoelstemperatuur (bron: www.as50.klimaatatlas.net)

5.4. Luchtkwaliteit

Conform de Wet Milieubeheer, titel 15.2 Luchtkwaliteitseisen wordt aangegeven dat alleen indien een voorgenomen plan substantiële invloed heeft, is het overleggen van een berekening noodzakelijk. Onderhavig plan voorziet in het wegnemen van de bedrijfsruimten en het verbouwen van de bestaande woning. Kortom het aantal woningen blijft gelijk en de bedrijfsactiviteiten worden gestopt. Dit geeft een verbetering van de luchtkwaliteit. Het project draagt daarom niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op basis van de NSL-monitoringstool blijkt dat de achtergrondconcentraties fijn stof ($PM_{2.5}/PM_{10}$) en stikstofdioxide (NO_2) ter plaatse lager zijn dan de wettelijke norm, namelijk $<40 \mu g/m^3$ voor NO_2 en PM_{10} en $<25 \mu g/m^3$ voor $PM_{2.5}$. In de omgeving van het plangebied zijn geen relevante bronnen aanwezig die tot een dreigende normoverschrijding zullen leiden.



Fragment NSL-monitoringstool

bij blauwe punten is achtergrondbelasting $\text{NO}_2 < 35 \text{ ug/m}^3$,

$\text{PM}_{2.5} < 20 \text{ ug/m}^3$ en $\text{PM}_{10} < 35 \text{ ug/m}^3$

5.5. Externe Veiligheid

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 staan voor deze risicobronnen twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder zijn deze 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.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoorwegen, wegen en waterwegen (Bevt)	Altijd wanneer binnen 200 meter afstand van de transportroute een ruimtelijk besluit wordt genomen ² .

Figuur 1: Wanneer verantwoorden?

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

² Bij transportroutes kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of 2) het groepsrisico met niet meer dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico', dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

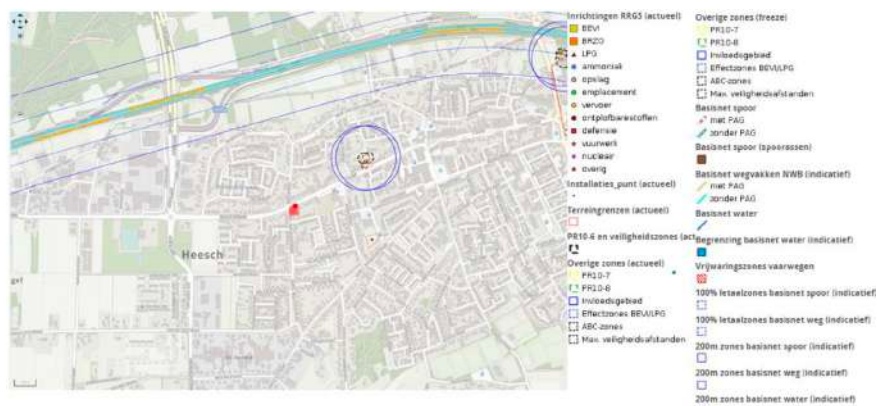
Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst worden aan evt. van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, Effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz..

Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente Bernheze beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (2008). Hierin wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke omgang met externe veiligheid. Deze beleidsvisie bevat echter geen gebiedstypering of nadere uitgangspunten, die gehanteerd dienen te worden bij de verantwoording van het groepsrisico.

Inventarisatie

Hieronder is een uitsnede opgenomen van de nationale risicokaart.



Fragment signaleringskaart, plangebied is rood omcirkeld

Inrichtingen

De planlocatie is niet gelegen binnen de risicocontouren en effectgebieden van inrichtingen, waarbinnen gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen en/of gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of die anderszins een veiligheidsrisico vormen voor de omgeving (o.a. windturbines).

Transportroutes

In de omgeving van het plangebied zijn geen waterwegen gelegen, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied is wel gelegen in de nabijheid van (spoor-)wegen, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het betreft de aan de noordkant van het plangebied gelegen Rijksweg A59, A50 en spoorlijn Den Bosch – Ressen Noord. Overige transportroutes in de omgeving van het plangebied zijn qua externe veiligheid niet relevant, omdat hierover nauwelijks transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Onderhavige planlocatie ligt binnen het invloedsgebied van:

1. Spoorlijntraject Den Bosch Diezebrug aansl. – Ressen Noord (spoortrajectnummer 64) op circa 3.000 meter ten noordwesten. Over dit spoor wordt onder andere de stofcategorie D4 vervoerd. D4 heeft een invloedsgebied van > 4.000 meter. Gelet op het feit dat de ontwikkellocatie buiten de meest relevante zone van het groepsrisico (de 200 meter zone) ligt, hoeft het groepsrisico conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes enkel beperkt verantwoord te worden voor het scenario toxisch. Het betreft een motivering ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.
2. Het basisnet-wegtraject A50 (knooppunt paalgraven-afrif 14 (zeeland), wegvak B80) op circa 3.800 meter ten zuidoosten. Over deze weg wordt onder andere de stofcategorie GT4 vervoerd. D4 heeft een invloedsgebied van > 4.000 meter. Gelet op het feit dat de ontwikkellocatie buiten de meest relevante zone van het groepsrisico (de 200 meter zone) ligt, hoeft het groepsrisico conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes enkel beperkt verantwoord te worden voor het scenario toxisch. Het betreft een motivering ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.
3. Het basisnet-wegtraject A59 (knooppunt hintham (A2) knooppunt paalgraven) op circa 650 meter ten noorden. Over deze weg wordt onder andere de stofcategorie GF3 en LT2 vervoerd. LT2 heeft een invloedsgebied van 880 meter en GF3 van 355 meter.

Gelet op het feit dat de ontwikkellocatie buiten de meest relevante zone van het groepsrisico (de 200 meter zone) ligt, hoeft het groepsrisico conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes enkel beperkt verantwoord te worden voor het scenario toxisch. Het betreft een motivering ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

4. De transportweg 't Dorp-Bosschebaan. Over deze weg vindt transport van LF1 en LF2 plaats. LF1 en LF2 hebben een invloedsgebied van 45 meter. Aangezien het plangebied ligt binnen 200 meter van deze weg, is een nadere beschouwing van de externe veiligheidsrisico's conform artikel 8 van het Bevt noodzakelijk. In de Nota van toelichting op het Bevt is aangegeven dat in sommige gevallen de berekening van het PR en het GR achterwege kan blijven. Hiervoor zijn vuistregels in de vorm van drempelwaarden voor vervoersaantallen opgesteld, die de gebruiker een indicatie geven van de hoogte van het PR of GR. Deze vuistregels zijn opgenomen in de bijlagenrapporten van de Handreiking risicoanalyse transport (HART). Met de vuistregels kan ingeschat worden of de vervoersaantallen, bebouwingsafstanden en/of personendichtheden te klein zijn om tot een overschrijding van grenswaarde of richtwaarde voor het PR dan wel tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde of 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het GR te kunnen leiden. Omdat over de weg geen transport van GF3 plaatsvindt, kan geconcludeerd worden dat het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde zal bedragen. Conform het Bevt, artikel 8, lid 2 is een nadere berekening niet nodig en kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico conform artikel 7 van het Bevt. Bij een beperkte verantwoording van het groepsrisico hoeft alleen aandacht besteed te worden aan de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp op 't Dorp-Bosschebaan voor het scenario plasbrand.

Buisleidingen

Er zijn geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen aanwezig, die een risicocontour bezitten, welke van invloed is op het plangebied.

Verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch en plasbrand

Zoals hierboven al geconcludeerd, moet vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van een risicobron een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij is de Veiligheidsregio om advies gevraagd. Het advies vindt u hieronder.

Scenario's

Eén van de scenario's voor het plangebied i.r.t. het transport van gevaarlijke stoffen is het overdrijven van een toxische wolk. Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreid. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Het andere scenario voor het plangebied i.r.t. het transport van gevaarlijke stoffen is een plasbrand. Een plasbrand ontstaat doordat een tank van een tankwagen of tankwagon openscheurt na bijvoorbeeld een botsing. Hierdoor stroomt een groot deel van de brandbare vloeistof in korte tijd uit. De brandbare vloeistof verspreidt zich over de grond. Ontsteking van de plas leidt tot een korte hevige brand. De effecten van een plasbrand zijn hittestraling en rook. Hierdoor kunnen slachtoffers, schade en brand in de omgeving ontstaan. Hittestraling is in combinatie met de blootstellingsduur bepalend voor het slachtoffer- en schadebeeld. Dichtbij de bron kunnen personen overlijden en verder van de bron kan het leiden tot (ernstige) brandwonden.

De mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

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

Bij het scenario plasbrand kan de brandweer eerste hulp verlenen bij het redden van slachtoffers. De brandweer beheerst de brand door nathouden/koelen van de omgeving en ontstane branden in de omgeving worden geblust. Tweezijdige bereikbaarheid is belangrijk evenals aanwezigheid van bluswatervoorzieningen.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

Mogelijkheden zelfredzaamheid

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

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

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

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

Alarmering

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

Schuilmogelijkheden

Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing op de planlocatie. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en

bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

Vluchtmogelijkheden

Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het plangebied naar meerdere zijde te ontluchten. Ontluchten kan in alle gevallen van de risicobron af.

Conclusie

Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling. Conform artikel 9 van het Bevt is de Veligheidsregio om advies gevraagd. Dit advies is verwerkt in bovengenoemde beperkte verantwoording van het groepsrisico en is las bijlage toegevoegd.

5.6. Brochure Bedrijven en Milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruikt gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking “Bedrijven en milieuzonering”.

In deze handreiking wordt aangegeven hoe door middel van milieuzonering de afstand tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies voldoende blijft. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven op een passende afstand ten opzichte van woningen worden gesitueerd en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bestaande bedrijven worden gepland. Niet ieder bedrijf heeft evenveel invloed op de omgeving. In de handreiking worden bedrijfsactiviteiten daarom ingedeeld in zes categorieën. Per milieucategorie zijn richtafstanden opgenomen die aangehouden kunnen worden om hinder te voorkomen. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt in afstanden tot een rustige woonwijk en tot een gebied met een menging van functies. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden weergegeven. Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van geluid, stof, gevaar en geur. De bedrijvigheid kan volgens de handreiking van de VNG ingedeeld worden in categorieën die lopen van 1 tot en met 6. Hierbij lopen de richtafstanden uiteen van 0 meter tot 1.500 meter. Tevens wordt hierbij rekening gehouden met bebouwing die reeds aanwezig is.

Milieucategorie	Richtafstanden 'rustige woonwijk'	Richtafstanden 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4	200-300 meter	100-200 meter
5	500-1.000 meter	300-700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

De VNG-publicatie blijft een richtlijn, waarin in algemene zin richtafstanden zijn bepaald op basis van gemiddelde productieprocessen. Het kan daarom zinvol zijn om in specifieke situaties de bewuste bedrijven nader te beschouwen op hun bedrijfsactiviteiten. Het kan immers zo zijn dat een specifiek bedrijf er een andere bedrijfsvoering op nahoudt, waardoor de hinder minder is dan wat op grond van de VNG-publicatie wordt ingeschat.

Er dient gekeken te worden naar de afstand van bestaande bedrijven tot het bouwvlak van onderhavig initiatief. De richtafstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangegeven deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

De directe omgeving van het initiatief kan getypeerd worden als 'rustige woonwijk'. In de omgeving van het plangebied bevinden zich diverse bedrijven, zie onderstaande tabel. Bij het toewijzen van de milieucategorie is gekeken naar het worstcasescenario per bedrijf.

Type bedrijf	Milieu cat.	Richt-afstand	Werkelijke afstand
Nutsvoorziening, Burg. Woltersstraat 5	1	10	47
Transportbedrijf, Burg. Woltersstraat 13, 15a en 15-17	3.1	50	81
Metaalbedrijf, Burg. Woltersstraat 24	3.2	100	150
Detailhandel-bloemenzaak, 't Dorp 137	1	10	91
Horeca middelzwaar, 't Dorp 148	2	30	95

De bedrijvigheid is op een verantwoorde afstand aanwezig ten opzichte van de bestaande woning, waardoor er geen belemmering is. Daarnaast zijn er ten opzichte van bovengenoemde bedrijven dichterbij al

bestaande woningen gelegen dan de aangegeven richtafstanden, waardoor de bedrijven beperkt zijn in hun mogelijkheden. Zodoende vormt het plangebied geen belemmering voor de bedrijfsvoering van bedrijven in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

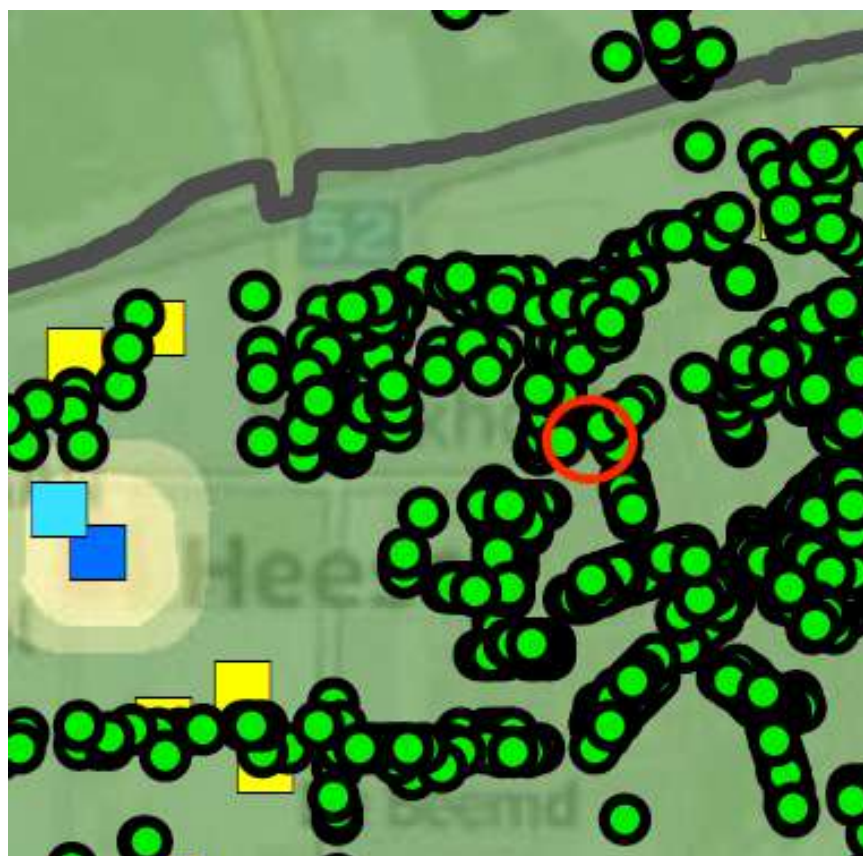
Voor onderhavig plangebied is een toets gedaan aan de te hanteren afstanden tot bedrijfsbestemmingen in de omgeving. Er zijn geen belemmeringen voor het project aanwezig.

5.7. Wet geurhinder en veehouderij

De milieubelasting van agrarische bedrijven die rondom een milieugevoelig object (zoals een woning) zijn gesitueerd, mag een goed leefklimaat niet onevenredig negatief belemmeren. Tegelijkertijd kan het realiseren van milieuhindergevoelige objecten (zoals een woning) binnen een hinderzone van een agrarisch bedrijf de bedrijfsvoering van het bedrijf belemmeren.

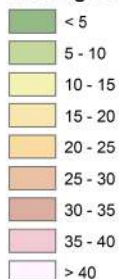
Ten eerste is in onderhavig plan sprake van een bestaande woning, zodoende kan deze woning geen bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf belemmeren.

Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen wordt, als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat', onderstaande Geurkaart aangehouden uit 2019. In de nabijheid van onderhavig plangebied zijn geen agrarische bedrijven aanwezig. Zoals op onderstaande afbeelding is te zien kan de achtergrondbelasting geclassificeerd worden als 'goed'.



Legenda

Achtergrondbelasting in ou_E/m^3



■ Veehouderij met geur

■ Veehouderij zonder geur

■ Veehouderij gestopt na 19-03-2000

Geurgeoelig object

Geursituatie:

- Goed (GGD)
- Afweegbaar (VR N-B)
- Slecht (> VR N-B)

*Uitsnede Geurkaart Gemeente Bernheze 2019
(rode cirkel = contour plangebied)*

Conclusie

Onderhavig plangebied vormt geen belemmering voor agrarische bedrijven in de omgeving en er heerst een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er zijn dus geen belemmeringen voor het project aanwezig.

5.8. Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd project op de verkeersstructuur. In onderhavig plangebied zal de ontsluiting niet veranderen doordat de bestaande inrit wordt hergebruikt. Door de bestemmingswijziging zal het aantal

verkeersbewegingen afnemen, doordat de bestemming dienstverlening komt te vervallen. Het aantal woningen blijft gelijk dus dit heeft geen invloed op het aantal verkeersbewegingen. Kortom de belasting van de verkeersstructuur zal worden verbeterd.

Conclusie

Onderhavig project zal de belasting voor de verkeersstructuur verbeteren. Er zijn dus geen belemmeringen voor het project aanwezig.

5.9. Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen

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.

1. Endotoxine 'richtafstand' tussen veehouderij en plangebied

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen (200 meter) en pluimveehouderijen (500 meter). Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

2. Toename emissie voor geur, fijnstof of ammoniak

Gezien de vele woningen in de omgeving en de normen in de gemeentelijke geurverordening 2013 zullen er geen geur belastende objecten in de omgeving bij komen en zal de geurbelasting ter plaatse in de toekomst alleen maar kunnen afnemen.

3. Wijze waarop met overbelasting geur wordt omgegaan

In de afbeelding uit paragraaf 5.7 is de meest recente geurkaart weergegeven. De geurbelasting binnen onderhavig plangebied voldoet aan de gemeentelijke norm en aan de Handreiking veehouderij en

volksgezondheid 2.0 ten aanzien van geurhinder. Het woon- en leefklimaat in onderhavig plangebied kan als 'goed' worden geschouwd.

4. Aanwezige diersoorten binnen een veehouderij

In de directe omgeving zijn geen veehouderijen gelegen waarbij sprake is van het gecombineerd houden van varkens en pluimvee, of rundvee en kleine herkauwers of kleine herkauwers onderling.

5. Geitenhouderijen/pluimveebedrijven

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven en een straal van circa 1 km rond pluimveebedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen een straal van respectievelijk 2 bevinden zich geen geitenhouderijen. Ten westen van het plangebied bevindt zich op circa 930 meter een pluimveebedrijf aan de Bosschebaan 27. Hierdoor is sprake van een geringe overschrijding van de richtafstand. Voor een nadere beoordeling dient gekeken te worden naar de bronsterkte c.q. omvang van het bedrijf en emissies uit de dierverblijven. Op 20 februari 2017 is een verklaring van geen bedenkingen afgegeven in verband met uitbreidingsplannen/ veranderingsplannen van het pluimveebedrijf. De aanvraag resulteert in het wijzigen van het aantal te houden dieren van 55.800 naar 27.084 legkippen. Dit betekent een afname in het totaal aan fijnstofemissie, dit wordt namelijk 3.027 kg/jaar. Dit resulteert in een endotoxine afstand van 177 meter. Onderhavig plangebied is gelegen op ruime afstand van deze endotoxine-zone van het pluimveebedrijf.

Bronhouder	VTHobject ID	Bedrijfstype	Beëindigd	Adres	Gemeente	Aantal stallen	IPPC	NH3 emissie (kg/j)	Geur emissie (ouE/s)	Fijnstof emissie (g/j)	BAG VBO X	BAG VBO Y	Gem. emissie X	Gem. emissie Y	Besluitdatum	Zaaktype
ODBN	5384VX27	Leghennen		Bosschebaan 27 5384VX Heesch	Berneheze	1		3.444,62	24.013,56	3.026.960	163045.0	415916.0	163058	415807	2018-07-12	Vergunning: Omgevingsvergunning-verandering

Overzicht Web BvB van pluimveebedrijf Bosschebaan 27 (peildatum 11-04-2022)

6. Mestbe- of verwerking

Er is in de omgeving van het plangebied geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.

7. Ongerustheid bij omwonende

Uit de gevoerde dialoog met omwonende of uit de klachtenregistratie van de gemeente is geen ongerustheid aanwezig/bekend.

Conclusie

Nabij het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen waarvan sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico, zodoende is nadere advisering van de GGD niet noodzakelijk. Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

5.10. Hoogspanningslijnen

Het aspect hoogspanningslijnen dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening meegenomen worden. Er dient rekening gehouden te worden met de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen. Het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen is gebaseerd op het voorzorgprincipe. Bij het opstellen van een bestemmingsplan kan het daarom noodzakelijk zijn een bepaalde afstand vrij te houden tussen gevoelige bestemmingen en bovengrondse hoogspanningslijnen. De internationale norm is dat voorkomen moet worden dat burgers worden bloot gesteld aan magneetvelden van meer dan 100 μ Tesla. Deze norm wordt in Nederland op maaiveldniveau nergens overschreden. Aanvullend hierop adviseert het rijk, vanuit het voorzorgprincipe, om zoveel als mogelijk te voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen (tot 15 jaar) langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen van meer dan 0,4 μ Tesla.

In de directe nabijheid van het plan zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig of gepland. Kortom vormt de hoogspanningslijn geen belemmering voor onderhavig project.

5.11. Spuitzones gewasbescherming

Het aspect spuitzones gewasbescherming dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening meegenomen te worden. Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen ten aanzien van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen wordt een afstand van 50 meter aangehouden tussen een gevoelige functie en agrarische bedrijvigheid, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Binnen 50 meter afstand zijn geen fruitboomgaarden of andere bijzondere teelten die vragen om bijzondere besproeiing met gewasbeschermingsmiddelen. Hierdoor kan men spreken over een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen onderhavig plangebied.

5.12. M.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een plan in beeld voordat er een besluit over wordt genomen. In een milieueffectrapport worden de gevolgen voor het milieu beschreven. Zo kan de overheid die het besluit neemt de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken. Het doel van m.e.r. is om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over plannen en projecten. In een m.e.r.-beoordeling kijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Wanneer speelt een m.e.r.-beoordeling?

In het Besluit m.e.r. staat wanneer m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het project mogelijk maakt en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. In de C- en D-lijst in de Bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is van m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven.

Boven de C-drempel geldt een m.e.r.-plicht, tussen de C- en D-drempel geldt een plan-m.e.r.-plicht en onder de D-drempel geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient onderbouwd te worden of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft.

Sinds de implementatie van de gewijzigde M.e.r.-richtlijn op 16 mei 2017 is de procedure voor de vormvrije en de formele m.e.r.-beoordeling bijna gelijk. Het enige verschil is dat van het besluit bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling geen kennisgeving wordt gedaan.

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit

De initiatiefnemer stelt een meldnotitie op, waarover het bevoegd gezag binnen zes weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit moet nemen. Het bevoegd gezag motiveert het besluit door in te gaan op de selectiecriteria van Bijlage III van de M.e.r.-richtlijn. Het gaat daarbij om de hoofdcategorieën:

1. kenmerken van het project
2. plaats van het project
3. kenmerken van het potentiële effect.

Is het bevoegd gezag zelf initiatiefnemer, dan is het bevoegd gezag, anders dan een derde, niet verplicht een aanmeldnotitie op te stellen.

Verantwoording

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject is een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie 1.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Uit jurisprudentie blijkt namelijk dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. afhangt van de concrete omstandigheden van het geval (ABRvS 11 maart 2020, uitspraak 201901464/1/R1). Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol. Uit eerdere jurisprudentie (ABRvS 27 mei 2015, uitspraak 201404713/1/R3) blijkt dat voor nieuwvestiging van 95 woningen geen m.e.r.-beoordeling nodig is.

Onderhavig plan voorziet in wijzigen van de bestemming 'dienstverlening' naar 'wonen', waarbij het aantal woningen gelijk blijft. Deze ontwikkeling zorgt dan wel voor een wijziging van de gebruiksmogelijkheden, maar dit betekent nog niet dat dit moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. Onderhavig plan blijft aanzienlijk binnen de in jurisprudentie genoemde 95 woningen. Het ruimtebeslag van de nieuwe bebouwing is beperkt en passend in de bebouwde omgeving.

Kortom er hoeft geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Overigens kan op basis van de beschikbare onderzoeken naar de ruimtelijke gevolgen van het plan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

6. WAARDEN

6.1. Archeologie en cultuurhistorie

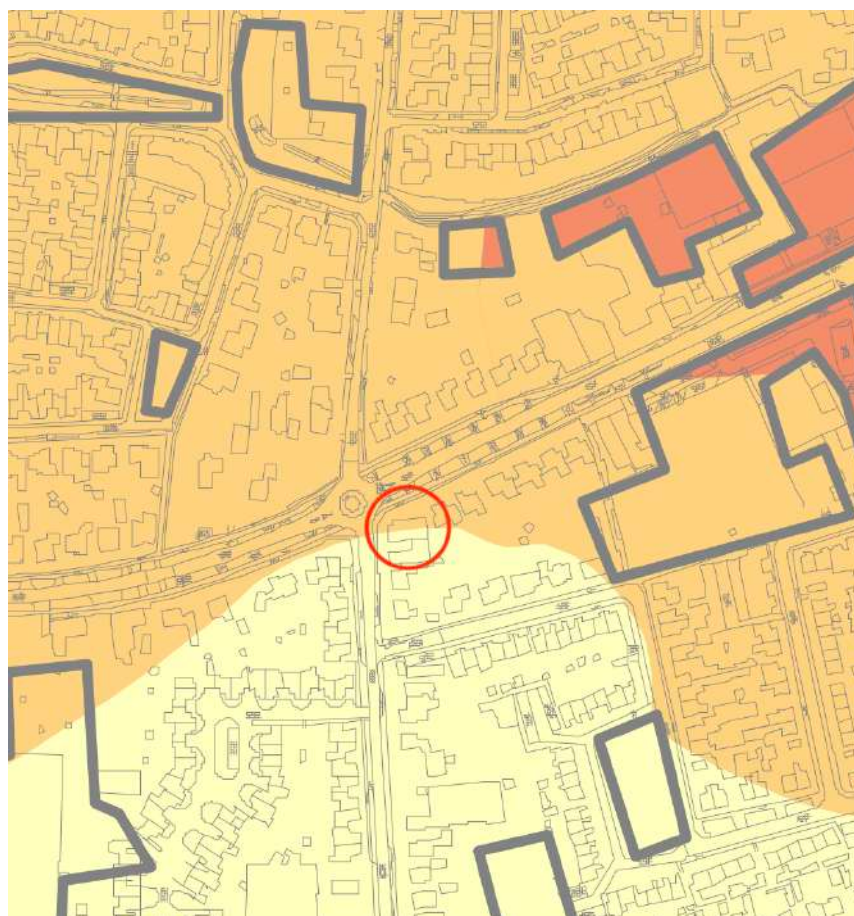
Archeologie

Op 30 september 2010 is de Nota Archeologiebeleid gemeente Bernheze opgesteld, naar een implementatie van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in het gemeentelijke beleid. In deze Nota wordt de 'waarde archeologie' voor op de beleidskaart weergegeven in categorieën. Hieronder zijn de belangrijkste bepalende weergegeven:

1. wettelijk beschermde archeologische monumenten;
2. gebieden van (hoge, vastgesteld) archeologische waarde, te weten: historische hoeven, kasteel- en kerk- en kloosterterreinen, schansen, (water)molenlocaties en AMK-terreinen van zeer hoge waarde;
3. gebieden van archeologische waarde, waaronder AMK-terreinen van (hoge) archeologische waarde en de historische kernen van dorpen en gehuchten;
4. gebieden met een hoge archeologische verwachting;
5. gebieden met een middelhoge archeologische verwachting;
6. gebieden met een lage archeologische verwachting;
7. gebieden zonder een archeologische verwachting (verstoord, opgegraven, dan wel op andere wijze vrij van archeologie).

Het plangebied ligt volgens de archeologiekartaal Gemeente Bernheze deels in een zone met een middelhoge verwachting. Volgens tabel 1 van de Nota Archeologiebeleid geldt voor onderhavig plan een onderzoeksplicht, wanneer de verstoringsdiepte meer bedraagt dan 40 cm én het te verstoren oppervlak meer dan 2.500 m² is. Binnen onderhavig plangebied is sprake van verbouw, waardoor er geen sprake is van verstoring. Hierdoor is er geen onderzoek noodzakelijk.

Indien er tijdens de uitvoeringsfase van de sloop-, bouw-, sanerings- of graafwerkzaamheden archeologische sporen aan het licht komen dan geldt een wettelijke meldplicht.



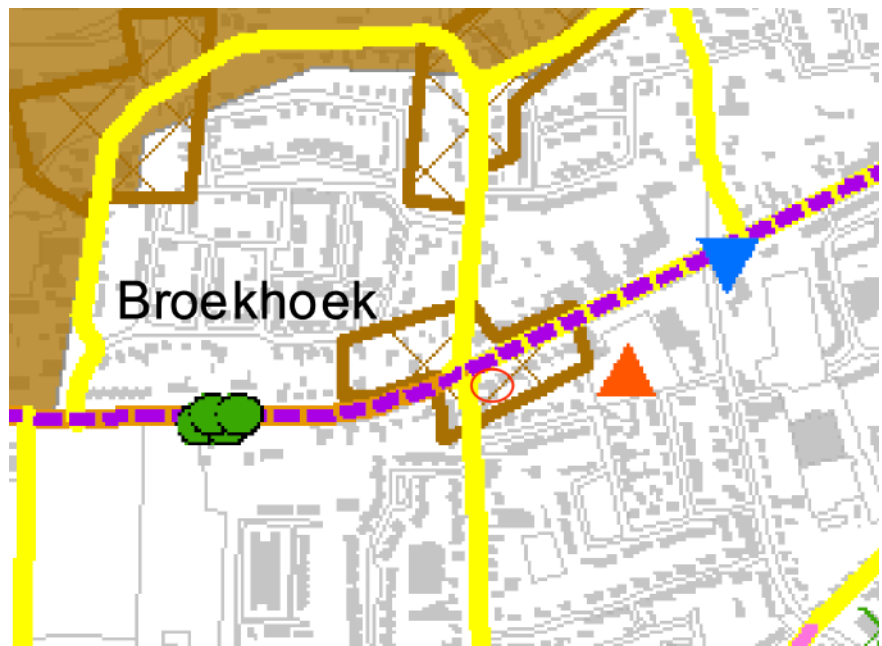
Beleidscategorie

- | | | |
|---|---|---|
| 1 |  | Wettelijk beschermd archeologisch monument |
| 2 |  | Gebieden van zeer hoge archeologische waarde |
| 3 |  | Gebieden van hoge archeologische waarde |
| 4 |  | Gebieden met een hoge archeologische verwachting |
| 5 |  | Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting |
| 6 |  | Gebieden met een lage archeologische verwachting |
| 7 |  | Gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven |

Fragment archeologische kaart Bernheze (plangebied is rood omcirkeld)

Cultuurhistorie

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied archeologische en cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.



*Uitsnede van cultuurhistorische waardenkaart Gemeente Bernheze 20-01-2014
(rode cirkel = planlocatie)*

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart 20-01-2014 van de gemeente Bernheze zijn de volgende waarden aangegeven; oude hoofdverbinding, oud wegtracé – redelijk hoge waarde en oude bebouwingsconcentraties. Deze meeste waarden hebben geen directe verbinding met de planlocatie, aangezien er geen verandering plaatsvindt aan de openbare weg. Alleen de waarde ‘oude bebouwingsconcentraties’ heeft een directe verbinding. Binnen onderhavig plan is echter sprake van verbouw waardoor de bebouwing behouden blijft. Hierdoor zal deze waarde niet worden aangetast en behouden blijven.

Conclusie

Voor onderhavig plan is geen onderzoeksplicht aanwezig voor de archeologische waarden. De aanwezige cultuurhistorische waarden worden niet noemenswaardig aangetast en blijven behouden. De onderzoeksplicht blijft wel aanwezig middels de geldende dubbelbestemming, waardoor de archeologische en cultuurhistorische waarden voldoende geborgd blijven. Zodoende zijn er geen belemmeringen aanwezig.

Bestemmingsplan categorieën Waarde Archeologie (WR-A)		bestelabel onderzoeksplicht bij bestemmingsplanwijziging, aanleg-, sloop- en bouwvergunning		GEMEENTE BERNHEZE	
Cat.	omschrijving categorieën archeologische gebieden	verstoringstentiepe?	verstoringsooppervlak?	wel of geen onderzoeksplicht?	
1	- Wettelijk beschermde monumenten (WR-AW) - Gemeentelijke archeologische monumenten	nvt	nvt	vergunningaanvraag bij Rijk conform monumentenwet. Bij gemeentelijke monumenten vergunningaanvraag bij gemeente.	
2	gebieden van (zeer hoge) archeologische waarde (WR-AW): - AMK-terreinen van zeer hoge archeologische waarde - hoeven, kastael-, kerk-, kloosterterreinen, schansen, - (water-)molenlocaties en dergelijke	> 40 cm nee ja ja	> 1.00 m ² - nee ja	Algemeen: bij voorkeur plaatsen op gemeentelijke Monumentenlijst (zie cat. 1) geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (Inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)	
3	gebieden van archeologische waarde (WR-AW) - Historische kernen overig (dorpen en gehuchten) - AMK-terreinen van (hoge) archeologische waarde	> 40 cm nee ja ja	> 250 m ² - nee ja	geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (Inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)	
4	gebieden met verwachtingswaarde hoog (WR-Ah)	> 40 cm nee ja ja	> 250 m ² - nee ja	geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (Inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)	
5	gebieden met verwachtingswaarde middelhoog (WR-Amh)	> 40 cm nee ja ja	> 2500 m ² - nee ja	geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (Inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)	
6	gebieden met verwachtingswaarde laag	geen	geen	geen onderzoeksplicht, tenzij MER-plichtig of project vallend onder Wet Milieubeheer of Tracéwet.	
7	gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven gebieden	geen	geen	geen onderzoeksplicht, tenzij MER-plichtig of project vallend onder Wet Milieubeheer of Tracéwet.	

6.2. Flora en Faunawet en ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Flora en faunawet betreft een soortenbescherming. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en bosopstanden in Nederland.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

Naar aanleiding van de 'PAS-uitspraak' op 29 mei 2019 zijn de onderdelen van het Programma Aanpak Stikstof onverbindend verklaard. Sindsdien is de drempelwaarde van 0,05 mol/ha/jaar vervallen, waardoor alle grotere bijdragen die groter zijn dan 0,00 mol/ha/jaar "passend" beoordeeld moeten worden.

De gemeente Bernheze heeft net zoals andere gemeente in Nederland te maken met stikstofdepositie bij ontwikkelingen. Om te kunnen beoordelen of de drempelwaarde wordt overschreden is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd met behulp van de rekentool Aerial Calculator 2021. In deze berekening zijn zowel de gevolgen meegenomen tijdens de bouw- en de gebruiksfase. De berekening is als bijlage toegevoegd.

De woningen worden gasloos uitgevoerd, dus het gebruik van cv-installaties is niet aan de orde. Alleen de verkeersaantrekkende werking is meegenomen tijdens de aanleg- en gebruiksfase. De verkeersgeneratie tijdens de gebruiksfase is 9 mvt/etmaal per vrijstaande woning voor een werkdag (bron: Crow). Voor de aanlegfase is gerekend met 10 verkeersbewegingen per etmaal voor licht verkeer (personeel tijdens bouwfase), 6 verkeersbewegingen per etmaal voor zwaar verkeer (aanleveren materiaal, graafmachine, betonstort en

dergelijke) en een bouwkraan gedurende de gehele bouwtijd als worstcase scenario.

Uit de Aeries berekening blijkt dat op geen enkel Natura 2000-gebied sprake is van een toename aan stikstofdepositie boven de 0,00 mol/ha/j. Van significante gevolgen van het voorgenomen plan voor Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie is derhalve geen sprake.

Soortenbescherming

Door Exlan is een quickscan soortenbescherming uitgevoerd: rapport “Quickscan soortenbescherming aan ’t Dorp 155 te Heesch” (23-05-2022, EP.22.1037). De relevante delen van de samenvatting uit het rapport zijn hieronder weergegeven.

“Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

- 1. Welke wettelijke beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?*
- 2. Welke invloed heeft de gepland ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?*
- 3. Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijke beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?*

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige direct of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot

aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventuele aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.”

Conclusie

Een uitgebreid onderzoek of ontheffing van de Wet natuurbescherming is niet nodig. Verder is de stikstofdepositie niet groter dan 0,00 mol/ha/ja. Kortom het aspect Flora en Fauna vormt geen planologische belemmering voor het realiseren van het project.

7. BELEMMERINGEN

Voor aanvang van eventuele veldwerkzaamheden moet een onderzoek worden ingesteld naar de ligging van eventuele kabels en leidingen.

Andere belemmeringen zijn niet aanwezig.

8. MOTIVATIE WIJZIGINGSPLAN

Het verlenen van medewerking aan het onderhavige initiatief is gebaseerd op de volgende wijzigingsvoorwaarden opgenomen in het bestemmingsplan 'de kommen van Bernheze' onder artikel 7.5:

a. de uitvoerbaarheid van de bestemming wordt aangetoond:

Zoals beschreven in paragraaf 9.3 en aangegeven in het document 'verbeelding' van onderhavig wijzigingsplan zijn de bestemmingen uitvoerbaar conform onderhavig wijzigingsplan. In hoofdstuk 10 is de economische uitvoerbaarheid aangegeven van het gevolg van de bestemmingswijziging in het openbaar gebied. Het wijzigingsplan is in overeenstemming met deze voorwaarde.

b. de belangen van derden niet onevenredig mogen worden geschaad:

Zoals beschreven in dit document van onderhavig wijzigingsplan zullen geen belangen van derden worden geschaad. Het wijzigingsplan is in overeenstemming met deze voorwaarde.

c. er geen onevenredig nadelige gevolgen mogen ontstaan voor het woonmilieu:

Zoals beschreven in hoofdstuk 5 ontstaan er door onderhavig wijzigingsplan geen nadelige gevolgen voor het milieu. Het wijzigingsplan is in overeenstemming met deze voorwaarde.

d. het aantal te realiseren woningen in overeenstemming is met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid:

Binnen onderhavig plan worden geen woningen toegevoegd dus hoeft er geen toets plaats te vinden aan het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. Kortom het wijzigingsplan is in overeenstemming met het gemeentelijk huisvestingsbeleid.

e. het parkeren in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen:

Zoals beschreven in paragraaf 2.5 is in het parkeerbeleidsplan een parkeernorm voor onderhavige planlocatie opgenomen van 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein, welke afzonderlijk van elkaar te bereiken zijn. Het wijzigingsplan is in overeenstemming met het parkeerbeleidsplan. In de planregels is hiervoor artikel 4.3.2 meegenomen om deze voorwaarde te borgen.

f. er een planschadeovereenkomst is gesloten:

Zoals beschreven in hoofdstuk 10 heeft de opdrachtgever een planschaderisicoanalyse laten opstellen en zal een planschadeovereenkomst afsluiten met de gemeente Bernheze, waarin hij zich heeft verbonden om eventuele tegemoetkoming in planschade te vergoeden. Het wijzigingsplan is in overeenstemming met deze voorwaarde.

g. er geen afbreuk mag worden gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse:

Zoals beschreven in paragraaf 2.3 heeft de gemeente Bernheze een positief stedenbouwkundig advies geschreven voor onderhavige planlocatie. Het wijzigingsplan is in overeenstemming met deze voorwaarde.

h. geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische waarden:

Zoals beschreven in paragraaf 6.1 is er geen sprake van aantasting van cultuurhistorische waarden. Het wijzigingsplan is in overeenstemming met deze voorwaarde.

i. aansluiting wordt gezocht bij de regels van de bestemmingen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan:

Zoals beschreven in hoofdstuk 9 en aangegeven in het document 'regels' van onderhavig wijzigingsplan is aansluiting gezocht met de regels uit het bestemmingsplan 'de kommen van Bernheze'. Het wijzigingsplan is in overeenstemming met deze voorwaarde.

9. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGSREGELING

9.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop het bouwplan ruimtelijk en functioneel in het bestemmingsplan is vertaald. Van belang is dat het bestemmingsplan zowel het ontwikkelingskader geeft voor het plangebied, als het kader voor beheer en handhaving van het plangebied.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en bestemmingsplanregels, die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de bestemmingsplanregels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de bestemmingsplanregels.

9.2. Verbeelding

Uit de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening blijkt dat een bestemmingsplan uit één verbeelding bestaat. Met ingang van 1 juli 2008 bestaat een verbeelding uit een digitale en een analoge versie. Het bestemmingsplan omvat naast een digitale verbeelding ook een analoge verbeelding, die op haar beurt uit één kaartblad bestaat. Als ondergrond voor de verbeelding is een kadastrale kaart gebruikt. De bestemmingen op de verbeelding zijn door kleuren en coderingen aangegeven.

9.3. Bestemmingsplanregels

De bestemmingsplanregels en de verbeelding bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de bebouwing. De bestemmingsplanregels zijn onderverdeeld in hoofdstukken, die hierna kort worden toegelicht.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

1. begrippen;
2. wijze van meten;

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk heeft betrekking op de bestemmingen, die in het plangebied voorkomen. Het stramien voor de bestemmingsregels is als volgt:

- bestemmingsomschrijving: een beschrijving van de functie(s) van de bestemming en de bestemming zelf;
- bouwregels: regels voor het oprichten van gebouwen en bouwwerken;
- specifieke bouwregels: indien noodzakelijk worden hier aanvullende regels gegeven voor het gebruik van de gronden binnen de betreffende bestemming;
- ontheffing van de gebruiksregels: de gevallen waarin ontheffing van de gebruiksregels kan worden verleend;
- omgevingsvergunning: voor zover een bescherming van de bestemming door een omgevingsvergunning nodig is, zijn de vergunningplichtige werken en werkzaamheden hier aangegeven.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat de artikelen inzake:

- anti-dubbeltelregel;
- algemene aanduidingsregels;
- algemene afwijkingsregels;
- algemene wijzigingsregels;
- overige regels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit laatste hoofdstuk omvat de artikelen inzake:

- overgangsrecht;
- slotregel.

10. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De realisering en de kosten voor het bestemmingsplan, inclusief haalbaarheidsonderzoeken, zijn voor rekening van de initiatiefnemers.

Voor onderhavig plan zijn geen aanpassingen benodigd aan het openbaar gebied. Mocht dit eventueel wel nodig zijn dan zijn de aanleg- en planbegeleidingskosten voor de aansluiting op het openbaar gebied voor rekening van de initiatiefnemers.

Verder worden de planbegeleidingskosten voor de gemeente via de legesverordening verhaald op de initiatiefnemer.

Bij realisatie van het initiatief bestaat de kans dat door wijziging van het bestemmingsplan planschade ontstaat. Er is een planschaderisico-analyse benodigd en er dient een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten te worden waarin is geregeld dat een mogelijke schadevergoeding voor rekening van de aanvragers komt.

Derhalve zijn er geen financiële consequenties voor de gemeente en is het plan economisch uitvoerbaar.

11. BIJLAGEN

Bij de toelichting van het bestemmingsplan is de volgende bijlage toegevoegd:

- Landschappelijk inpassingsplan door Langenhuizen Hoveniers, d.d. 13-05-2022, tekeningnummer SO.1483-01;
- Gespreksverslagen omgevingsdialoog WP 't Dorp 155 te heesch, d.d. 20-05-2022;
- Verkennend bodemonderzoek 't Dorp 155-155a te Heesch door Van Oort Bodemonderzoek, d.d. 09-05-2022, projectnummer TDP.329222;
- Akoestisch onderzoek 't Dorp 155 te Heesch door Ingenieursburo Ulehake, d.d. 10 mei 2022, kenmerk 17491-01;
- **Advies veiligheidsregio nog ontvangen**
- Aeries berekening 't Dorp 155 te Heesch, kenmerk Rx6ot55hay4q, d.d. 25-11-2022;
- Quicksan soortenbescherming 't Dorp 155 te Heesch door Exlan, d.d. 23 mei 2022, kenmerk EP.22.1037.



van schets tot oplevering **geregeld tot achter de komma**  **traject**

'traject heesch b.v.

A 't Dorp 13, 5384 MA Heesch T 0412 45 56 67 E info@trajectheesch.nl W www.trajectheesch.nl

Bank: Rabobank Oss Bernheze IBAN: NL 02 RABO 0120 0704 99

Ingeschreven bij KvK te 's-Hertogenbosch nummer 55072321 BTW-nummer: 851555068 B 01