

Wijzigingsplan

“Kortven 1 Heesch”

TOELICHTING

COLOFON:

Opdrachtnemer:	RO Connect Mr. Onno Truschel
Projectnummer:	ROC.P2019.448.T
IMRO/Plan ID:	NL.IMRO.1721.WPKortven1H-ow01
Versie:	Concept: 20 mei 2020 Ontwerp: 18 februari 2021

Inhoud

HOOFDSTUK 1. INLEIDING	4
1.1 Doel	4
1.2 Plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan.....	6
1.4 Het project.....	8
1.4.1. Inleiding	8
1.4.2 Kadastrale situatie	8
1.4.3 Het bouwplan	8
HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE.....	11
2.1 Ruimtelijke structuur.....	11
2.1.1 Ontstaansgeschiedenis.....	11
2.1.2 Bebouwingsstructuur	11
2.2 Functionele structuur	12
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER.....	14
3.1 Rijksbeleid.....	14
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Omgevingsvisie Noord Brabant.....	15
3.2.2. Uitwerking gebiedspaspoorten	17
3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord Brabant	18
3.3 Gemeentelijk beleid	21
3.3.1 Structuurvisie Bernheze	21
3.3.2 Woonvisie 2016-2021.....	23
3.3.3 Archeologiebeleid Bernheze	23
3.3.4 Parkeerbeleidsplan Gemeente Bernheze.....	24
HOOFDSTUK 4 RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN	25
4.1 Water.....	25
4.2 Natuur/QuickScan Flora en fauna	32
4.3 Archeologie en cultuurhistorie.....	40
4.4 Bodem	44
4.5 Geluid/wegverkeerslawaaï.....	45

4.6 Luchtkwaliteit	49
4.7 Externe veiligheid	50
4.8 Bedrijven en milieuzonering/Geluid industrielawaai	63
4.9 Geurhinder	64
4.10 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	65
4.11 Spuitzones gewasbescherming	66
4.12 Hoogspanningslijnen	66
4.13 Stikstofdepositie	67
4.14 M.e.r.-beoordeling	72
HOOFDSTUK 5 MOTIVATIE WIJZIGINGSPLAN.....	75
HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	78
6.1 Inleiding	78
6.2 Toelichting verbeelding	78
6.3 Toelichting regels	78
6.4 Toelichting bestemmingen	79
6.4.1 Wonen en Tuin	79
6.4.2 Waarde – Archeologie 3	79
HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID	80
7.1 Economische uitvoerbaarheid.....	80
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	80

BIJLAGEN:

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai: Sab, d.d. 12 mei 2020, kenmerk 200170
2. Quickscan externe veiligheid: Sab, d.d. 19 juni 2020, kenmerk 200170
3. Onderzoek stikstofdepositie: Sab, d.d. 30 april 2020, kenmerk 200170
4. Watertoets: Sab, d.d. 8 januari 2021, kenmerk 200170
5. Quickscan overige milieuaspecten: Sab, d.d. 4 september 2020, kenmerk 200170
6. Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem: Econsultancy, d.d. 14 april 2020, kenmerk 12435.001
7. Quickscan natuur: Sab, d.d. 21 april 2020, kenmerk 200170
8. Advies Veiligheidsregio, d.d. 10 augustus 2020

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1 Doel

Door initiatiefnemer is aan **RO Connect** opdracht verleend voor het opstellen van een wijzigingsplan voor het planologisch mogelijk maken van extra vrijstaande woning en het wijzigen van het woningtype van het bestaande bouwvlak aan de Kortven 1 in Heesch.

In het vigerende bestemmingsplan “De kommen van Bernheze” is de bevoegdheid opgenomen voor Burgemeester en wethouders om onder een aantal voorwaarden, het bestemmingsplan te wijzigen om een extra woning toe te staan.

Bij schrijven van 4 februari 2020 heeft de gemeente laten weten in beginsel medewerking te willen verlenen aan de een extra woning op voornoemd perceel en het wijzigen van het woningtype. In de brief van de gemeente is aangegeven aan welke voorwaarden moet zijn voldaan.

Dit rapport is de ruimtelijke onderbouwing voor het wijzigingsplan, waarin de voorwaarden nader worden verantwoord.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van de kern Heesch. Op onderstaande afbeelding is de ligging van de locatie aan het Kortven weergegeven.



En meer in detail:



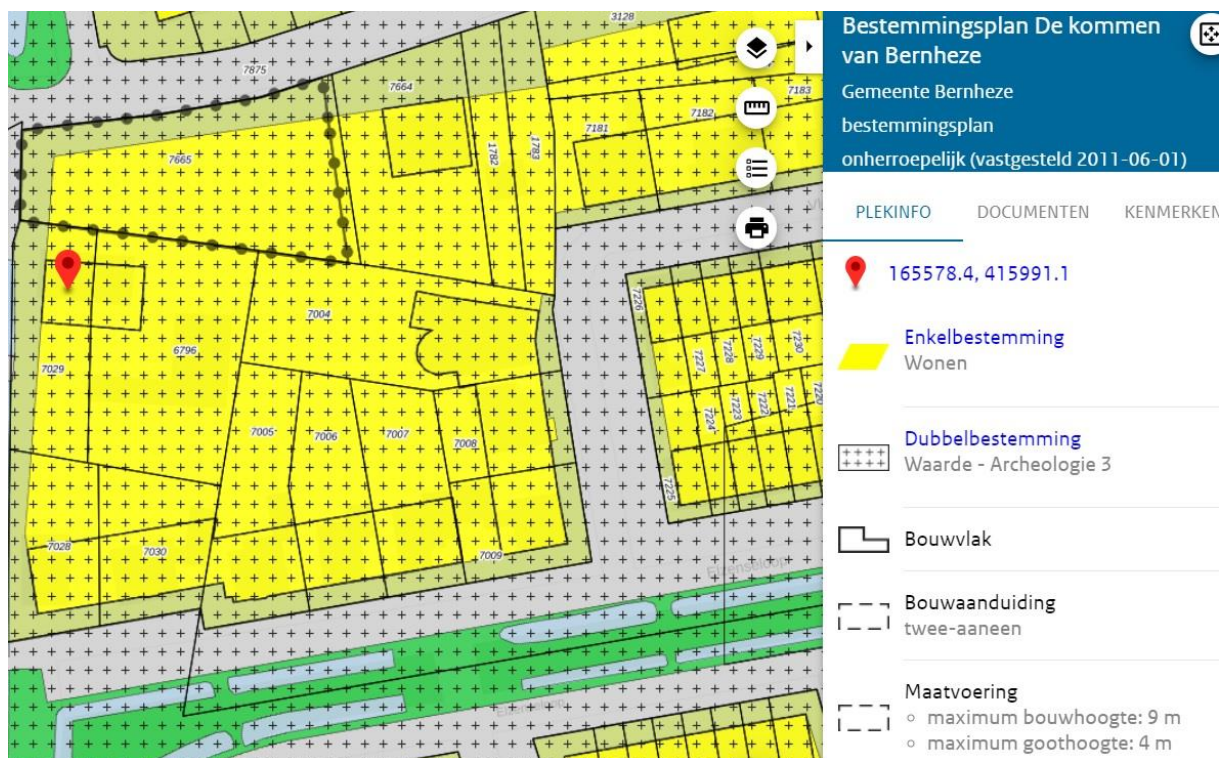
1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan “De kommen van Bernheze” het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is op 17 november 2011 in werking getreden en op 21 november 2012 onherroepelijk geworden.

Op basis van dit bestemmingsplan heeft het perceel de (enkel) bestemming “Wonen” en aan de rand de bestemming “Tuin”. Bovendien geldt voor het perceel de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3”.

De bouw van een vrijstaande burgerwoning is op basis van het bestemmingsplan binnen het huidige bouwvlak niet toegestaan. Bovendien kent het huidige bestemmingsplan niet de mogelijkheid om rechtstreeks een extra vrijstaande woning te realiseren ten zuiden van de bestaande woning.

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weer.



Uitsnede vigerende bestemmingsplan De kommen van Bernheze

Artikel 18.5 van de regels kent wel een wijzigingsbevoegdheid voor het toestaan van maximaal twee extra woningen. Hiervoor dient aan een aantal voorwaarden te zijn voldaan:

18.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor het toestaan van maximaal twee extra woningen, met dien verstande dat:

- a. *De uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan wordt aangetoond;*
- b. *De belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;*
- c. *Er geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu;*
- d. *Het toevoegen van een nieuwe woning in overeenstemming is met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;*
- e. *Het parkeren in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen;*
- f. *Er een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten;*
- g. *Er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;*
- h. *Er geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische waarden;*
- i. *De woning een inhoud heeft van minimaal 350 m³, waarbij in geval van woningsplitsing, beide woningen een inhoud hebben van minimaal 350 m³;*
- j. *De nieuwe woning is gelegen aan de openbare weg;*
- k. *Een nieuwe woning niet is toegestaan in een hoeksituatie;*
- l. *Aansluiting wordt gezocht bij de (bouw)regels van de bestemming zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.*

Een wijzigingsplan moet gebaseerd zijn op een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin alle relevante ruimtelijke, milieukundige en economische aspecten worden behandeld. Deze toelichting voorziet hierin. Tevens zal in deze toelichting worden gemotiveerd, dat voldaan wordt aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

1.4 Het project

1.4.1. Inleiding

De initiatieflocatie is gelegen aan het Kortven 1 te Heesch. Op het perceel staat nu een 'twee-onder-een-kapwoning' met bijgebouw.

Initiatiefnemer wil op dit perceel een extra woning realiseren ten zuiden van de bestaande woning en het woningtype van de bestaande 'twee-onder-een-kapwoning' wijzigen naar 'vrijstaand'.

1.4.2 Kadastrale situatie

Het perceel is kadastraal bekend gemeente Heesch, sectie B, nummers 7029 en 6796. De totale oppervlakte van het perceel bedraagt circa 1.780 m².

1.4.3 Het bouwplan

Voor de initiatieflocatie is nog geen concreet bouwplan gemaakt voor de nieuwe woning. Wel is de globale inrichting van het perceel bekend. Onderstaande afbeelding geeft een indicatie van de splitsing van het perceel en de situering van de woningen. Parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden, conform de parkeernormen van de gemeente.



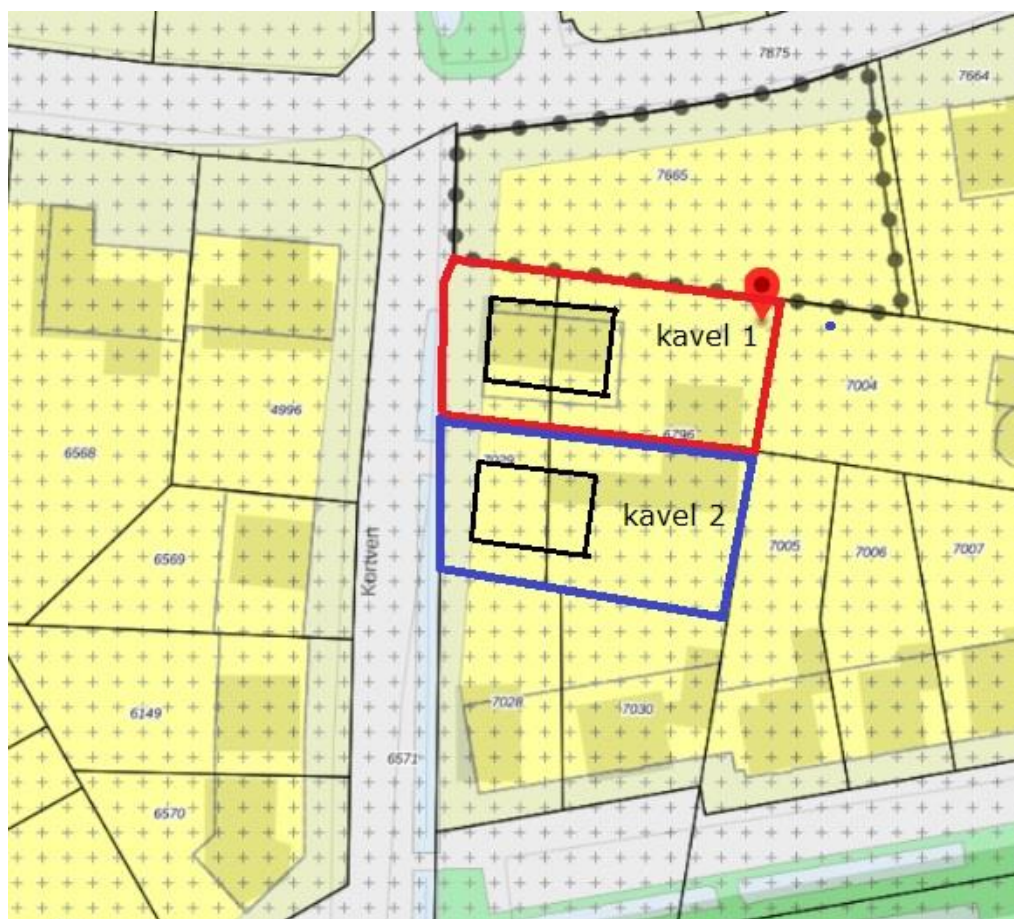
Bij de concrete uitwerking van het plan zullen de – onderstaande - door de gemeente geformuleerde stedenbouwkundige randvoorwaarden uitgangspunt zijn:

- De maximale goothoogte van de nieuwe woning bedraagt 4 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 9 meter;
- De afstand van de nieuwe woning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan beide zijden minimaal 3 meter;

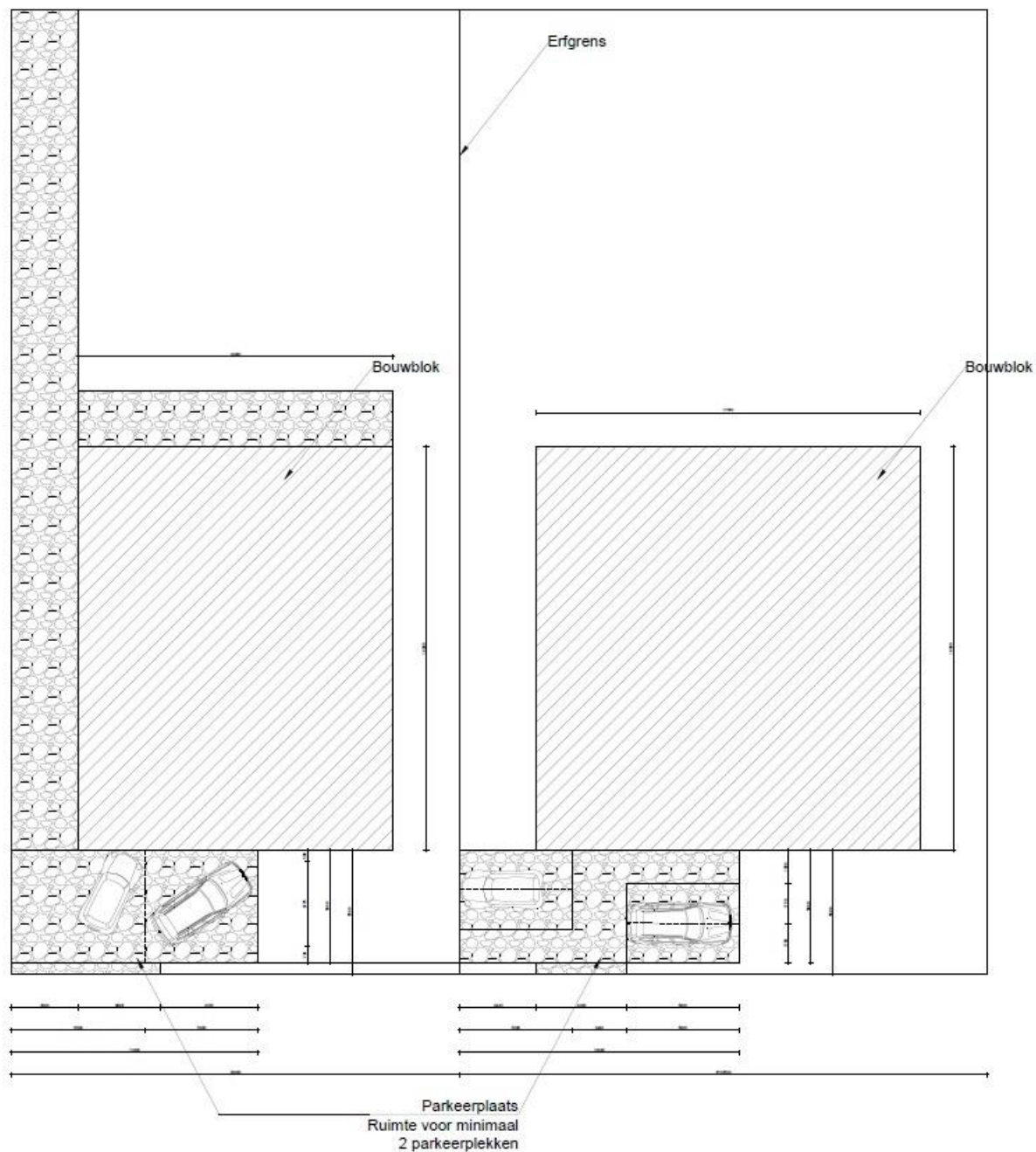
- De nieuwe woning dient binnen de huidige bestemming 'Wonen' gepositioneerd te worden;
- Er dient gebruik te worden gemaakt van de bestaande inrit;
- De bomen aan de voorzijde van de straat dienen behouden te blijven;
- Er dienen twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden.

Daarnaast heeft de gemeente de (voorwaardelijke) verplichting opgenomen dat na gereedkomen van de nieuwe woning, het aantal wooneenheden in het bestaande pand (de twee-onder-een-kapwoning) wordt teruggebracht naar één wooneenheid.

De nieuwe situatie zou er indicatief als volgt uit komen te zien:



Op het perceel is voldoende ruimte voor parkeren. Parkeren zal op onderstaande wijze plaats (kunnen) vinden:



Dimensies in MM
Kortven 1 Heesch

HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Diverse geologische processen in het verre en het nabije verleden hebben een grote invloed gehad op de verschijningsvorm van het huidige landschap en de bebouwingsstructuur in de gemeente Bernheze. De occupatiegeschiedenis en ontwikkeling van de gemeente hangen vervolgens weer nauw samen met de waarden die van oorsprong aanwezig zijn.

Geomorfologische kenmerken en de aanwezigheid van water zijn van grote invloed geweest op de ontwikkeling van de kernen binnen de gemeente.

Door tektonische bewegingen zijn er breuken in de aardkorst ontstaan, waarbij delen ten opzichte van elkaar in verticale richting verschoven. Hierdoor ontstonden er hoger en lagergelegen gebieden: horsten en slenken. De gemeente Bernheze ligt precies op zo'n grensgebied.

De eerste occupatie is ontstaan op de rand van de beekdalen en de hoger gelegen zandgronden. In de periode tussen de 15e en de 18e eeuw werden aangrenzend aan de beekdalen woeste gronden ontgonnen ten behoeve van de landbouw. Vanaf het midden van de 19e eeuw heeft grootschalige heideontginning geleid tot forse uitbreiding van de landbouwgronden.

2.1.2 Bebouwingsstructuur

De planlocatie bevindt zich aan de oostzijde van Heesch, aan het Kortven 1. Een rustige, (doodlopende) straat. Kortven kenmerkt zich door een aantal vrijstaande woningen. De straat heeft een groene uitstraling door de ruime voor- en zijtuinen. De kavels hebben een wisselende grootte.



2.2 Functionele structuur

De omgeving van het perceel Kortven 1 Heesch wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van veel burgerwoningen.



HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: “Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig”.

De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- 1) Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- 2) Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- 3) Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies (‘decentraal, tenzij...’) en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de rijks doelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouw- programmering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma’s.

Ladder Duurzame Verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De ladder is kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden. Hieronder vallen dus ook de bestemmingsplannen. Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk maken.

Uit de ‘overzichtsuitspraak’ van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie is aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavig bestemmingsplan maakt ter plaatse van het plangebied aan het Kortven één extra woning mogelijk. Gelet hierop voorziet onderhavig bestemmingsplan niet in een ‘stedelijke ontwikkeling’. De Ladder voor duurzame verstedelijking behoeft niet te worden doorlopen.

Conclusie

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor het onderhavige initiatief. Onderhavig initiatief heeft geen betrekking op een stedelijke ontwikkeling. Toepassing van de ladder is om die reden dan ook niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto ‘eenvoudig beter’, doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een

meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is: 'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is: 'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpde aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige inrichting van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2. Uitwerking gebiedspaspoorten

In de Uitwerking gebiedspaspoorten beschrijft de provincie wat het landschap van Brabant zo bijzonder en divers maakt. Ook de kenmerken van de verschillende streken worden beschreven en hoe een nieuwe ontwikkeling deze landschapskenmerken kan versterken?

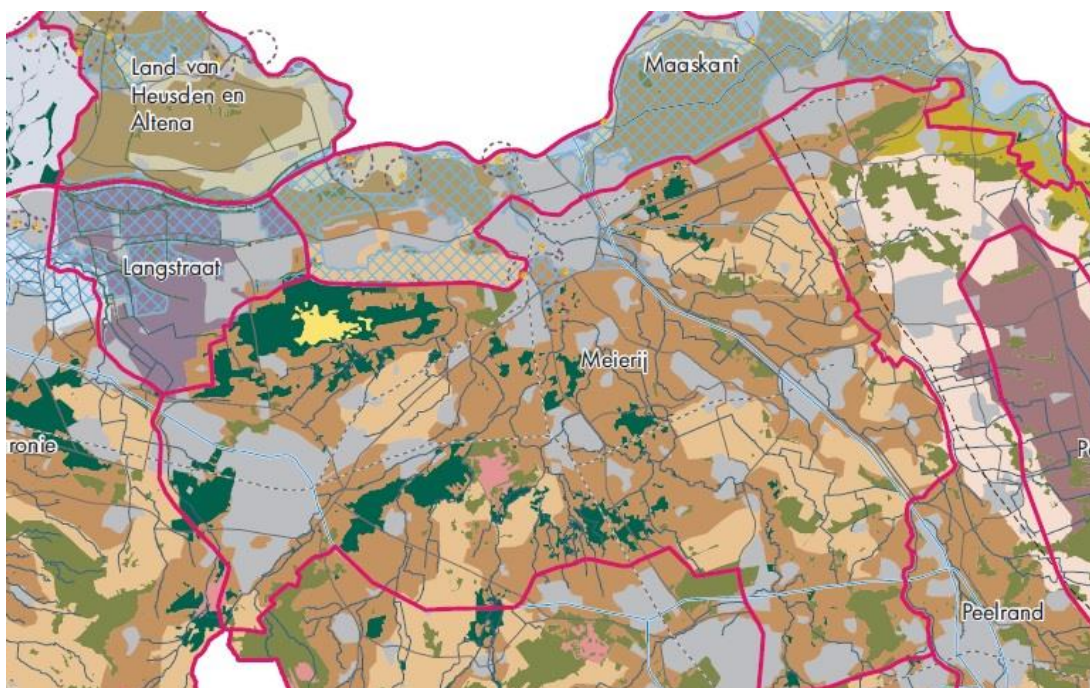
In de structuurvisie worden de kernkwaliteiten van Brabant beschreven: de natuurlijke basis, het ontginningslandschap en het moderne landschap. Deze kernkwaliteiten komen terug in elk gebiedspaspoort.

Het landschap van Brabant verschilt van streek tot streek. Denk bijvoorbeeld aan de open kleipolders in het westen, het coulisselandschap van de Meierij of de prachtige lanenstructuur van de Peel. Ieder landschapstype heeft zijn eigen kenmerkende kwaliteiten en is op een andere manier ontstaan.

In de Uitwerking Gebiedspaspoorten beschrijft de provincie 12 Brabantse landschapstypen. Voor elk geeft zij de kenmerkende landschapskwaliteiten en haar ambitie om deze kwaliteiten te versterken bij nieuwe ontwikkelingen.

Hiermee wil de provincie gemeenten en initiatiefnemers stimuleren om de kwaliteit van het Brabantse landschap te versterken. De Uitwerking gebiedspaspoorten is niet verplichtend maar biedt een handreiking.

Het plangebied aan Het Kortven is gelegen in het landschapstype 'Meierij'.



In de Meierij is een kleinschalig mozaïek ontstaan van oude en jonge ontginningslandschappen, afgewisseld met woeste gronden. De oude ontginningen bestaan uit dorpen met oude akkercomplexen en broekgebieden in de laagten met waterlopen en de beken.

Op de hogere gronden langs beken zoals de Dommel en de Aa met hun zijlopen is bebouwing ontstaan in de vorm van linten, dorpen en gehuchten. Vanuit deze bebouwing is de ontginning van de omliggende gronden min of meer organisch gegroeid.

Belangrijke identiteitsdragers van het agrarische cultuurlandschap van de Meierij zijn de akkercomplexen met aanliggende buurtschappen en groenstructuren, de langgevelboerderijen, de landgoederen, de plantages met populieren en kloostercomplexen.

De provincie heeft in de uitwerking gebiedspaspoorten een aantal ambities geformuleerd voor het landschapstype van de Meierij:

De provincie wil in ieder geval het karakter van de Meierij als groen hart van Brabant versterken, door mogelijkheden te bieden voor menging van functies in buitengebied en verbreding van de landbouw. De ontwikkeling van dorpen, steden en de intensieve landbouw (o.a. boomteelt en intensieve veehouderij) vindt plaats in samenhang met het versterken van landschapselementen die bijdragen aan de biodiversiteit en het groene, kleinschalige karakter van de Meierij, zoals poelen, houtwallen, open graslanden, bomenlanen en onverharde wegen.

Conclusie

De voorgestelde ontwikkeling op het perceel gelegen aan het Kortven te Heesch sluit hierop aan.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord Brabant

De Interim omgevingsverordening (lov) 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 lov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De lov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden.

De lov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in

de lov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen.

In dit geval is het plangebied – voor zover relevant - gelegen binnen de aanduidingen ‘Stedelijk gebied’/ ‘Concentratiegebied’, zie onderstaande afbeelding.



De Interimverordening kent een aantal basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2). Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de lov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. De initiatieflocatie is gelegen binnen bestaande stedelijk gebied.

Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking).

In paragraaf 3.1 is getoetst aan Ladder duurzame verstedelijking.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. In dit wijzigingsplan wordt

meerwaarde gecreëerd door de realisatie van een extra woning op een inbreidingslocatie binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor invulling wordt gegeven aan zorgvuldig ruimtegebruik.

Conclusie

Gelet op het hierboven omschreven provinciaal beleid, concluderen wij dat het onderhavige initiatief niet in strijd is met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bernheze

De gemeenteraad van de gemeente Bernheze heeft op 1 februari 2010 de Structuurvisie Bernheze vastgesteld. De Structuurvisie Bernheze geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de hele gemeente.

De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt daarmee een belangrijk (toetsing)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en projecten.

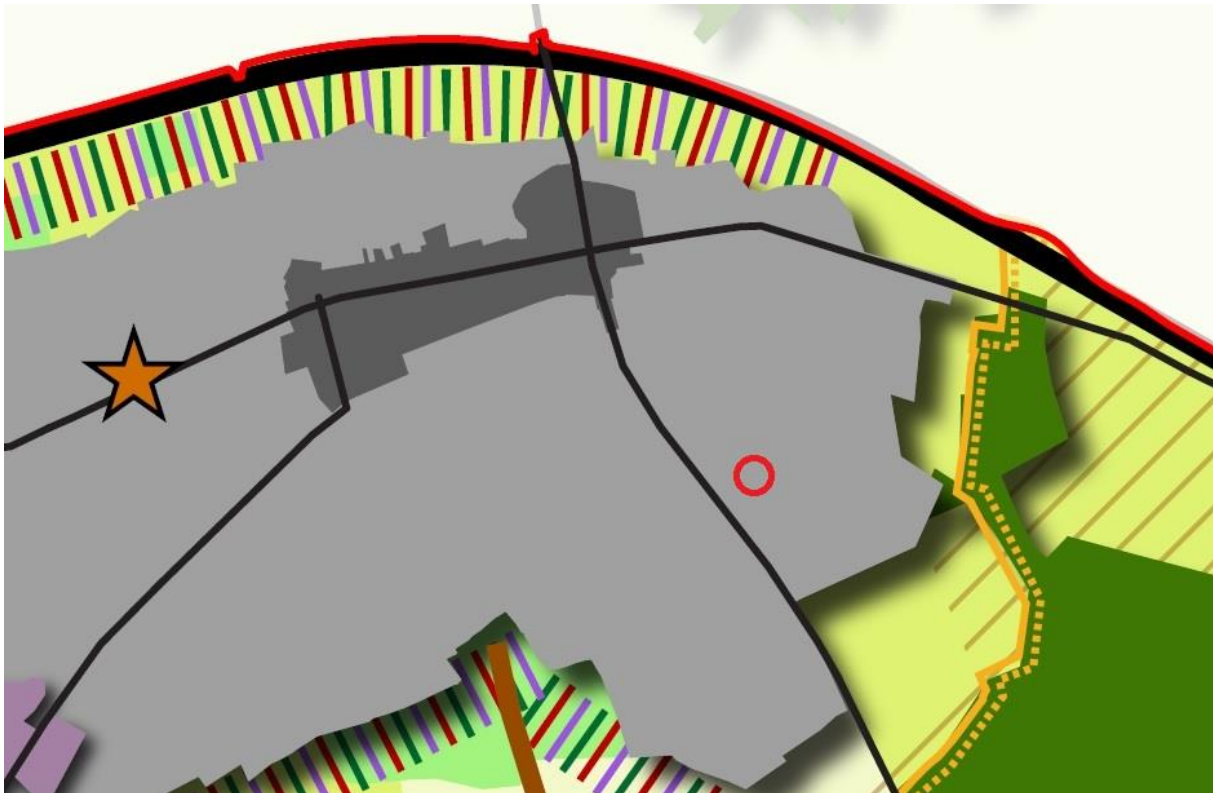
In de structuurvisie staan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen beschreven voor de komende jaren. Onderdeel van de Structuurvisie Bernheze 2010 is het Ruimtelijk Casco.

Het Ruimtelijk Casco betreft het ontwikkelingskader voor de gemeente Bernheze en vormt een casco voor concrete projecten en plannen. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Deze zijn nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De gemeente Bernheze heeft de kwaliteiten binnen de gemeente geformuleerd. De gemeente Bernheze wil een gemeente met een dorpse uitstraling blijven.

Ten aanzien van het bouwen van woningen wordt het volgende gesteld in de structuurvisie:

Per kern zal er in eerste instantie kritisch naar inbreidingsmogelijkheden gekeken worden. Waar er sprake is van inbreiding zal deze aansluiten op het karakter van de kern, en waar mogelijk dus niet al te intensief en 'dicht' (ook in de kernen moeten de groene kwaliteiten benut worden en moet daarin variëteit geboden worden).

Op basis van de gemeentelijke structuurvisie is de initiatieflocatie gelegen in het gebied aangeduid als "Dorpen".



Legenda behorende bij het Ruimtelijk Casco

	Open landschap		Snelwegen		Dorpen
	Halfopen landschap		Provinciale wegen		Bebouwingsclusters
	Besloten landschap		Lokale wegen		Centrumgebieden
	Ruimte voor water		Nieuwe wegen		Bedrijventerreinen
	Waterlopen		Kanaal		LOG
	Cultuurhistorisch waardevol landschap		EVZ		Intensieve recreatie
	Cultuurhistorisch waardevol landschap peelandbreuk		Recreatieve verbinding		Recreatiegebieden
	Cultuurhistorisch landgoed				Zoekgebied bedrijventerrein
	Cultuurhistorisch waardevol object				Zoekgebied wonen
					Afronding dorpsrand

De structuurvisie zegt hierover het volgende:

Dorpen:

De gemeente Bernheze bevat vijf dorpskernen: Heesch, Heeswijk-Dinther, Nistelrode, Vorstenbosch en Loosbroek. Deze dorpen vervullen een belangrijke rol voor het accommoderen van de toekomstige ruimtevraag. Herstructurerings- en intensiveringsprocessen zijn in beginsel overal binnen het bestaand woongebied mogelijk.

Uiteraard moet hierbij worden aangesloten op de kwaliteiten en mogelijkheden van dat woongebied. De duidelijke structuur en de variatie van de verschillende dorpen dient behouden en waar mogelijk versterkt te worden.

Waar er sprake is van inbreiding zal deze aansluiten op het karakter van de kern, en waar mogelijk dus niet al te intensief en 'dicht' (ook in de kernen moeten de groene kwaliteiten benut worden en moet daarin variëteit geboden worden).

In de reactie van de gemeente op het principeverzoek is een aantal stedenbouwkundige randvoorwaarden geformuleerd, teneinde invulling te geven aan en rekening te houden met de in de structuurvisie beschreven aanduidingen. In de regels en op de verbeelding van dit wijzigingsplan is hiermee rekening gehouden.

3.3.2 Woonvisie 2016-2021

De gemeente Bernheze heeft haar woonbeleid vastgelegd in de 'Woonvisie 2016-2021'. Het hoofddoel van het woonbeleid van de gemeente Bernheze is het voorzien in de eigen woningbehoefte. Onderdeel van het voorzien in de eigen woningbehoefte is strategische nieuwbouw in de vorm van particulier opdrachtgeverschap en consumentgerichte ontwikkeling.

De woonvisie 2016-2021 kent een gespecificeerd woningbouwprogramma. Inmiddels is een groot deel van het benodigde programma benut. Nieuwe initiatieven moeten passen binnen de restruimte die tot en met 2021 nog beschikbaar is. Begin 2019 is het woningbouwprogramma herijkt. Daarop heeft het college besloten de koers voor het woningbouwprogramma op onderdelen bij te stellen. Voor de categorie vrijstaande woningen is de beschikbare ruimte in beginsel volledig benut en is er geen noodzaak meer tot het grootschalig toevoegen van woningen in deze categorie. De limiet is vervolgens tot maximaal 1 vrijstaande woning per initiatief beperkt. Dit initiatief omvat één nieuwe woning, waarmee het binnen de nieuwe kaders past.

3.3.3 Archeologiebeleid Bernheze

De gemeente Bernheze heeft beleid geformuleerd ten aanzien van archeologie. Met dit beleid dient rekening te worden gehouden bij het opstellen van bestemmingsplannen.



**Archeologische beleidskaart
Gemeente Bernheze**

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

Volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Bernheze is de planlocatie gelegen in een beleidszone met middelhoge archeologische verwachting. Dit houdt in dat pas een onderzoeksplicht ontstaat bij een verstoringsoppervlakte van 2.500m² en een verstoringsdiepte van 40cm. Daarvan is geen sprake. Om die reden is nader onderzoek niet nodig.

3.3.4 Parkeerbeleidsplan Gemeente Bernheze

Het Parkeerbeleidsplan Gemeente Bernheze (vastgesteld 9 juli 2015) schrijft voor, dat bij nieuwe woningen wordt geparkeerd op eigen terrein. Volgens de parkeernormen moet er rekening worden gehouden met 2 parkeerplaatsen per woning.

Zoals in paragraaf 1.4.3 is beschreven, is op de initiatieflocatie voldoende ruimte aanwezig om hieraan te voldoen.

Conclusie

Gelet op het hierboven omschreven gemeentelijk beleid, concluderen wij dat het onderhavige initiatief hiermee niet in strijd is.

HOOFDSTUK 4 RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN

Bij elke ruimtelijke ingreep is het noodzakelijk om in beeld te brengen wat de invloed is op een aantal omgevingsaspecten.

In dit hoofdstuk wordt per aspect weergegeven wat deze invloed is en of deze invloed acceptabel is. Met andere woorden of voldaan wordt aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

Achtereenvolgens zal worden ingegaan op:

- Water
- Natuur
- Archeologie en cultuurhistorie
- Bodem
- Geluid wegverkeerslawaaï
- Luchtkwaliteit
- Externe veiligheid
- Bedrijven en milieuzonering/Geluid industrielawaai
- Geurhinder
- Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen
- Spuitzones gewasbescherming
- Hoogspanningslijnen
- Stikstofdepositie
- M.e.r.-beoordeling

Per aspect zal geconcludeerd worden wat de impact is van de voorgestane ontwikkeling.

4.1 Water

Door Sab Adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling te Arnhem is een rapportage Watertoets opgesteld: Rapportnummer 200170, d.d. 8 januari 2021. Het volledige rapport is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Uitgangspunt van de watertoets is dat een ruimtelijk besluit of plan geen slechtere waterhuishoudkundige situatie oplevert dan in het bestaande beleid is vastgelegd.

De watertoets bevat een onderbouwing voor de waterparagraaf die een onderdeel vormt van de ruimtelijke onderbouwing.

De watertoets is een van de pijlers van het Waterbeleid voor de 21 eeuw, waarin aan water een meesturende rol in de ruimtelijke ordening is toegekend. Het doel van een waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Beleidskader

Europees beleidskader

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000) gaat er vanuit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater.

Dat moet ertoe leiden dat:

- aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed;
- verbetering van emissies;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

Nationaal beleidskader

Het 2e Nationaal Waterplan (NWP2) beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050.

Met dit Nationaal Waterplan zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

Beleidskader waterschap

Waterschap Aa en Maas toetst een ruimtelijk plan op 8 onderwerpen / principes volgens de 'uitgangspunten watertoets':

1. Voorkomen van vervuiling
2. Wateroverlast vrij bestemmen
3. Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO)
4. Vuil water en hemelwater scheiden
5. Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer
6. Waterschapsbelangen

7. Meervoudig ruimtegebruik

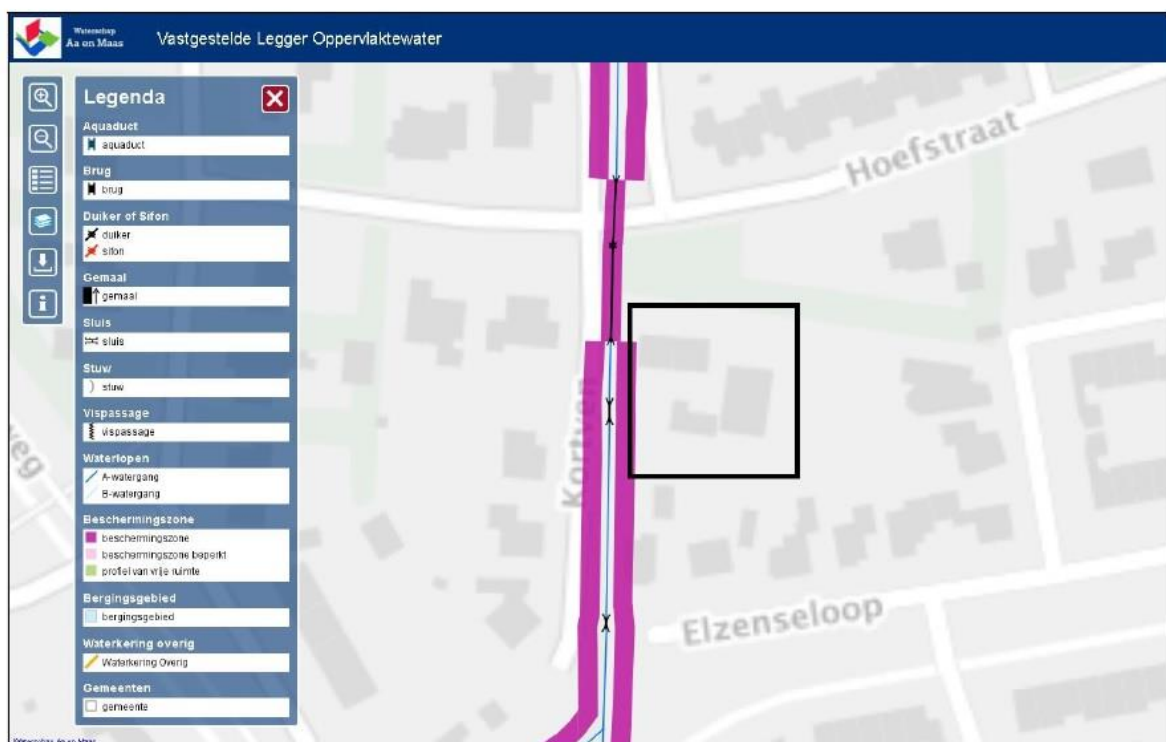
8. Water als kans

Bij een plan dienen deze 8 principes in acht genomen te worden.

Daarnaast is in de keur van het waterschap opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van het verhard oppervlak of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- Het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak, of;
- De toename van het verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel.

Uit de legger van het waterschap blijkt dat belangrijke oppervlaktewateren, zogenaamde A-watergangen aan het plangebied grenzen. Een uitsnede van de legger van Waterschap Aa en Maas is te zien in onderstaande figuur.



Wat betreft A-watergangen zijn de volgende regels opgenomen in de keur:

- Artikel 3.3 Vergunning primaire en regionale waterkeringen en bijbehorende - beschermingszone A en profiel van vrije ruimte
 - Het is verboden zonder vergunning gebruik te maken van een primaire of regionale waterkering of bijbehorende beschermingszone A, met uitzondering van compartimenteringskeringen, door daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder handelingen te verrichten, werken te behouden of vaste substanties of voorwerpen te laten staan of liggen.
 - Het is verboden zonder vergunning in het profiel van vrije ruimte werken te plaatsen, te wijzigen of te behouden.
- Artikel 3.4 Vergunning compartimenteringskeringen en bijbehorende beschermingszone, en overige keringen:
 - Het is verboden zonder vergunning gebruik te maken van compartimenteringskeringen en bijbehorende beschermingszone A en overige waterkeringen, door daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder:
 - bouwwerken aan te brengen, te wijzigen, te hebben, te onderhouden of te verwijderen;
 - beplanting in de grond aan te brengen, te wijzigen, te hebben, te onderhouden of uit de grond te verwijderen;
 - ontgravingen uit te voeren of ophogingen aan te brengen;
 - te boren of te sonderen;
 - kabels en leidingen aan te leggen, te hebben, te onderhouden, te wijzigen of te verwijderen.

Gemeentelijk beleidskader

Het waterbeleid van de gemeente Bernheze is in diverse beleidsstukken en verordeningen vastgelegd.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2016-2020 stelt de gemeente ten aanzien van riolering van de bewoners dat:

- Wij verwachten dat inwoners het riool verstandig gebruiken
- Wij verwachten dat rioolaansluitingen zorgvuldig worden aangelegd
- Wij verwachten dat inwoners hemelwater zoveel mogelijk zelf opvangen en bergen
- Wij verwachten dat water-op-sstraat meer wordt geaccepteerd
- Wij verwachten dat inwoners bij grondwateroverlast controleren of hun woning voldoende waterdicht is

In het beleid van de gemeente Bernheze zijn verder regels opgenomen om bij bouwplannen een duurzame omgang met regenwater eventueel te verplichten. Met de wet is specifiek aangegeven dat de perceeleigenaar een eigen verantwoordelijkheid heeft voor de verwerking van regenwater op zijn eigen terrein, mits doelmatig.

Planuitwerking

Het plan voorziet in de bestemming van een extra woonperceel op het bestaande perceel. De huidige twee-onder-een-kap woning krijgt hierbij een woningtype als vrijstaande woning. Daarnaast zal er een nieuwe woning worden geplaatst.

Het oppervlakte van totale, huidige perceel bedraagt circa 1790 m². Het perceel wordt opgedeeld in twee delen. Het na opsplitsing noordelijk gelegen perceel (hierna: perceel 1) zal naar verwachting qua inrichting gelijk blijven. Het na opsplitsing zuidelijk gelegen perceel (hierna: perceel 2), krijgt een nieuwe inrichting. Op dat perceel, zal een woning worden geplaatst. De exacte invulling van het perceel is op dit moment echter nog niet bekend. Wel zal het verhard oppervlakte toenemen aangezien er aanvullend één woning wordt gerealiseerd. Hierbij wordt aangenomen dat de tuinen niet ineens compleet verhard worden. De woning wordt naar verwachting maximaal 300 m² groot. Perceel 2 is in de huidige situatie voor circa 50m² verhard. Worst-case wordt in dit onderzoek gerekend met een verhardingstoename van 300m². De toename zal in de werkelijkheid waarschijnlijk minder zijn aangezien de huidige schuur in de tuin wordt gesloopt ten behoeve van de woning.

Oppervlaktewater

In het kader van het watertoets-proces is de digitale watertoets doorlopen. De samenvatting en het resultaat van de digitale watertoets zijn opgenomen in de bijlages. Uit de watertoets blijkt dat er verschillende waterbelangen worden geraakt door het plan.

Het waterbelang wordt geraakt omdat op basis van de plankaarten de begrenzing van de planlocatie is gelegen binnen de beschermingszone van de A-watgang langs het Kortven. Binnen deze beschermingszone mag niet gebouwd worden en moet met de beplanting rekening gehouden worden. In dit kader is in het te doorlopen proces afstemming benodigd met het waterschap.

De ontwikkeling dient in basis te voldoen aan het principe van 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' (HNO). Dit wil zeggen: waar het verharde oppervlak toeneemt of verhard oppervlak wordt afgekoppeld van de riolering, dienen maatregelen te worden genomen om afstromend hemelwater te verwerken. Het versnelde waterafvoer op het oppervlaktewatersysteem dient te worden voorkomen.

De toename van verhard oppervlak bedraagt echter in alle gevallen minder dan 2.000 m² aangezien percelen 1 en 2 samen niet eens zo groot zijn. Hierdoor wordt er vanuit het waterschap geen harde compensatie geëist.

Dit betekent echter niet dat de gemeente Bernheze wel stelt om aan het HNO-principe te voldoen. Daarbij verwacht de gemeente dat inwoners hemelwater zoveel mogelijk zelf opvangen en bergen. Zie hiervoor de paragraaf Hemelwater/berging.

Hemelwater/berging

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater dat op het bebouwd of verhard oppervlakte valt niet meer aangesloten worden op het vuilwater. Daarom dient het binnen de plangrenzen te worden verwerkt. De gemeente Bernheze stelt dat een ontwikkeling ten aller tijde hydrologisch neutraal dient plaats te vinden (HNO).

Indien het bouwvlak maximaal 300 m² groot wordt, dient bij een bui van 60 mm een bergingscapaciteit van 18 m³ te worden gerealiseerd. Binnen het plangebied (± 1000 m²) is er ruimte aanwezig om de waterbergingsopgave op verschillende manieren binnen de plangrenzen te verwerken. Te denken valt aan infiltratiekratten, wadi, en/of een vijver.

Indien er bijvoorbeeld infiltratiekratten geplaatst worden van 0,5m diep dient er 36m² aan kratten geplaatst te worden. Dit kan onder de oprit en rondom de woning. Op het perceel is hier voldoende ruimte voor. Hierbij wordt uitgegaan van een worstcase aanname van 300m² aanvullend verhard oppervlak en een bui van 60 mm. Indien het toegevoegde verharde oppervlakte kleiner is dan 300m² zorgt dit voor een overcapaciteit in de kratten en kan een grotere bui geborgen worden.

De k-waarde van de bodem ter plaatse is niet bekend. Maar fijn zand heeft een doorlatendheid van 1 – 10 meter per dag. Indien worstcase met 1 meter per dag gerekend wordt betekent dit dat de kratten op het langst na een halve dag weer leeg zijn. De kans dat een extreme bui van 60 mm tweemaal per dag valt is erg klein. Hiermee is aangetoond dat het mogelijk is dit plan HNO uit te voeren. In de nadere planvorming dient dit definitief uitgewerkt te worden en bij een verdere bouwaanvraag ingediend te worden.

De noodvoorziening dient geplaatst te worden in de richting van de A-watergang zodat het water in extreme gevallen daarheen loopt. Dit dient in het overleg met het waterschap besproken te worden.

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Daarom verzoekt het waterschap om bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen.

Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld.

Grondwater

Om grondwateroverlast te voorkomen wordt gestreefd naar een bepaalde minimale ontwateringsdiepte. De ontwateringsdiepte is het verschil tussen de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) en het bouwpeil en/of maaiveld. Om grondwateroverlast te voorkomen hanteert het waterschap een ontwateringsdiepte van 0,7 m - mv. Verder wordt geadviseerd het bouwpeil hoger te leggen dan het aangrenzende wegpeil.

In de omgeving van het plangebied is de Peelrandbreuk gelegen. Op basis van de ligging van de breuklijnen en het plangebied kan met enige zekerheid worden gesteld dat met de aanleg van de fundering geen breuken worden doorsneden. Ze liggen immers op geruime afstand van het plangebied. Daarnaast wordt verwacht dat de Peelrandbreuk geen significant effect heeft op het grondwater in de omgeving van de planlocatie.

Riolering

In het beoogde plan dient het hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd te worden. Ten aanzien van de toekomstige situatie zal de ontwikkeling zorgen voor een (geringe) toename in het aanbod van vuilwater op het riool aangezien er één extra woning op wordt aangesloten. In overleg met de gemeente Bernheze zal tijdens de verdere planvorming de mogelijkheden omtrent en de wijze waarop en hoe aangesloten kan worden op de riolering nader besproken moeten worden. Tevens zal voor de aansluiting een vergunning aangevraagd moeten worden.

Samenvatting

Uit de watertoets komen de volgende punten:

- Het plangebied grenst aan een belangrijk oppervlaktewater, namelijk een A-watergang van het Waterschap. Dit betekent dat dit plan essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan is het van belang om in de nadere planvorming het waterschap te betrekken.
- Door de beoogde ontwikkeling van één woning wordt er in geringe mate meer vuilwater geloosd op de riolering dan in de huidige situatie. Deze hoeveelheid is echter te verwaarlozen. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal wel in overleg met de gemeente besproken moeten worden. Tevens zal voor de aansluiting een vergunning aangevraagd moeten worden.

- In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater dat op het bebouwd of verhard oppervlakte valt niet meer aangesloten worden op het vuilwater. Daarom dient het binnen de plangrenzen te worden verwerkt. De gemeente Bernheze stelt dat een ontwikkeling ten aller tijde hydrologisch neutraal dient plaats te vinden (HNO). Bij een maximale toename aan verhard oppervlakte van 300 m², dient een waterberging van 18 m³ te worden gerealiseerd. Binnen het plangebied (± 1000 m²) is ruimte aanwezig om de waterbergingsopgave op verschillende manieren binnen de plangrenzen te verwerken. Dit dient echter in de nadere planvorming definitief uitgewerkt te worden maar dit onderzoek heeft aangetoond dat dit uitvoerbaar is.
- Om grondwateroverlast te voorkomen hanteert het Waterschap een ontwateringsdiepte van 0,7 m -mv.

Conclusie

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding – met in achtneming van het bovenstaande - geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

4.2 Natuur/QuickScan Flora en fauna

Voor de vaststelling van een bestemmingsplan is het noodzakelijk dat de haalbaarheid ervan wordt aangetoond. Er dient daarom vanuit de ecologie onderzocht te worden of met de ruimtelijke ontwikkelingen die het plan toestaat sprake is van overtreding van de geldende natuurwet- en regelgeving. Sab te Arnhem heeft onderzoek gedaan naar het aspect ecologie. De rapportage, d.d. 21 april 2020, kenmerk 200170 is integraal als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Onderstaand wordt ingegaan op de belangrijkste bevindingen.

Wettelijk kader

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden en bijzondere nationale natuurgebieden

Op grond van de Wet natuurbescherming kunnen natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna, door de Minister worden aangewezen ter uitvoering van de Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijn, de zogeheten Natura 2000-gebieden. Ook kan de Minister op grond van deze wet in enkele specifieke gevallen bijzondere nationale natuurgebieden aanwijzen.

Bij de aanwijzing van een Natura 2000-gebied worden voor het gebied instandhoudingsdoelstellingen voor te beschermen soorten en/ of habitats vastgesteld. Het is verboden om zonder vergunning projecten of andere handelingen te realiseren of te

verrichten die de instandhoudingsdoelstellingen kunnen schaden. Als een plan of project mogelijk negatieve effecten kan hebben op Natura 2000-gebied, vindt eerst een globale toetsing plaats, de voortoets. Als uit de voortoets blijkt dat er zeker geen negatieve effecten zijn, dan kan het betreffende plan worden vastgesteld, of geldt in het geval van een project geen vergunningplicht. Als de kans op significante effecten niet kan worden uitgesloten dan moet, conform artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling worden gemaakt.

Natuurnetwerk Nederland

De Wet natuurbescherming draagt Gedeputeerde Staten op, om in hun provincie te zorgen voor een landelijk ecologisch netwerk, genaamd Natuurnetwerk Nederland. Voor dit netwerk geldt, op basis van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (het Barro), een 'nee, tenzij'-beschermingsregime. Het bestemmingsplan, of een omgevingsvergunning waarmee van het bestemmingsplan wordt afgeweken, maakt geen ontwikkelingen mogelijk die kunnen leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van de aanwezige natuur, of tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden, *tenzij* er sprake is van groot openbaar belang, er geen reële alternatieven zijn, negatieve effecten zoveel mogelijk worden beperkt en overblijvende negatieve effecten worden gecompenseerd. Provincies dienen deze bescherming te regelen bij provinciale verordening. Daarnaast kunnen provincies bij provinciale verordening andere gebieden met bijzondere natuurwaarden beschermen, genaamd bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen.

In de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening maakt de provincie Noord-Brabant onderscheid tussen de 'groenblauwe structuur' en het 'gemengd landelijk gebied'. Onderdeel van de groenblauwe structuur in Noord-Brabant is het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Dit is het deel van de NNN dat in Noord-Brabant ligt. Het NNB wordt beschermd via het 'nee, tenzij'-beschermingsregime. Door het toepassen van de instrumenten saldobenadering en herbegrenzing en compensatie is er ruimte voor aanpassingen. De bescherming van het NNB strekt zich uit tot buiten de begrenzing van het NNB, via artikel 5.1 lid 7 van de Verordening Ruimte. In dit lid is bepaald dat een bestemmingsplan dat ligt buiten het NNB en leidt tot aantasting van ecologische waarden en kenmerken van het NNB, anders dan door de verspreiding van stoffen in lucht of water, negatieve effecten waar mogelijk beperkt en overblijvende negatieve effecten compenseert.

Soortenbescherming

De bescherming van dier- en plantensoorten is geregeld in de Wet natuurbescherming. Voor een aantal soorten is door middel van verboden een beschermingsregime opgenomen. Er is een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten, voor Habitatrichtlijnsoorten en

voor andere soorten. Naast de beschermde plant- en diersoorten geldt voor al de in het wild levende soorten ook een zorgplicht. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving. Dit houdt onder meer in dat men negatieve gevolgen voor aanwezige soorten zoveel mogelijk beperkt door het nemen van alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden verwacht.

Provinciale Staten kunnen in een verordening een vrijstelling verlenen van de verboden van de wet. De provincie Noord-Brabant heeft besloten voor een aantal algemeen voorkomende zoogdiersoorten en amfibieën een vrijstelling te verlenen, voor handelingen die men verricht in het kader van ruimtelijke inrichting en ontwikkeling en voor handelingen in het kader van bestendig beheer en onderhoud. Het betreft de soorten aardmuis, bosmuis, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, haas, huisspitsmuis, konijn, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos, woelrat, bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander, meerkikker en middelste groene kikker.

Daarnaast zijn de verboden niet van toepassing op handelingen die men uitvoert in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling of bestendig beheer en onderhoud, wanneer men die handelingen uitvoert conform een goedgekeurde gedragscode. Tot slot kunnen Gedeputeerde Staten, wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat, onder bepaalde voorwaarde een ontheffing verlenen van de verboden.

Bescherming houtopstanden

Het is verboden houtopstanden geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, zonder voorafgaande melding bij de provincie. Een houtopstand is hierbij gedefinieerd als een eenheid van bomen of struiken met een oppervlakte van ten minste 1.000 vierkante meter of een rijbeplanting die meer dan 20 bomen omvat. De wet schrijft verder voor dat wanneer een houtopstand geheel of gedeeltelijk is geveld, de grond binnen drie jaar moet worden herbeplant.

Bovenstaande bescherming geldt niet voor alle houtopstanden. De regels zijn onder meer niet van toepassing op houtopstanden op erven of in tuinen en op houtopstanden binnen de, bij besluit van de gemeenteraad, vastgelegde grenzen van de bebouwde kom. Ook voor het dunnen van een houtopstand gelden de regels niet.

Onderzoek

Voor het onderzoek werd een bureaustudie uitgevoerd en werd een veldbezoek aan de locatie gebracht. Als eerste werd voor het onderzoek, op basis van informatie van de opdrachtgever, het plangebied in beeld gebracht en werden de toekomstige ontwikkelingen beschreven. Vervolgens werd onderzocht welke beschermde plant- en diersoorten in de

omgeving van het plangebied zijn te verwachten. Hiervoor werd de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) geraadpleegd op 24 maart 2020, waarbij waarnemingen van de afgelopen 10 jaar werden opgevraagd. Aanvullend hierbij is gebruik gemaakt van andere bronnen, als websites en verspreidingsatlassen. Bij deze bureaustudie werd ook de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden en gebieden die via de provinciale verordening zijn beschermd onderzocht. Hiervoor werd onder meer informatie van de website van de provincie geraadpleegd.

Vervolgens werd een veldbezoek aan het plangebied en de directe omgeving ervan gebracht. Dit bezoek vond plaats op 3 april 2020, bij droog, windstil en bewolkt weer en een temperatuur van circa 7 graden Celsius. Doel van deze veldverkenning was om een indruk te krijgen van de habitats ter plaatse en om de geschiktheid van het plangebied voor de verschillende soortgroepen te beoordelen. Het veldbezoek heeft niet de status van een volledige veldinventarisatie. Het eenmalige veldbezoek geeft een globaal beeld van aanwezige soorten en habitats op basis van een momentopname.

Met de gegevens uit de bureaustudie en het veldbezoek is vervolgens een inschatting gemaakt van de mogelijke effecten op beschermde soorten en beschermde gebieden.

Aanwezigheid beschermde gebieden en soorten

Ligging beschermde gebieden

Ligging Natura 2000-gebied

Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming is aangewezen (zie navolgende afbeelding). Wel liggen Natura 2000-gebieden “Rijn-takken” en “Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek” in de omgeving van het plangebied. Deze liggen respectievelijk 13,8 en 16,8 kilometer van het plangebied verwijderd.



Globale ligging van het plangebied (rood omkaderd) ten opzichte van Natura 2000-gebieden.

Bron: PDOK. Bewerking: SAB.

Stikstof

Een significante toename van stikstofdepositie op de natura 2000-gebieden is gezien de afstand redelijkerwijs uitgesloten. Dit is door middel van de berekeningen – van zowel de aanlegfase als de gebruiksfase - zoals opgenomen en toegelicht in paragraaf 4.7 van deze toelichting bevestigd. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstofdepositie worden uitgesloten. De conclusies uit de Aerius-berekeningen zijn als volgt:

Resultaten

Aanlegfase

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/j op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Gebruiksfase

Uit de uitgevoerde berekeningen van de gebruiksfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/j op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Ten behoeve van de realisatie en het gebruik van de woning is de stikstofuitstoot inzichtelijk gemaakt.

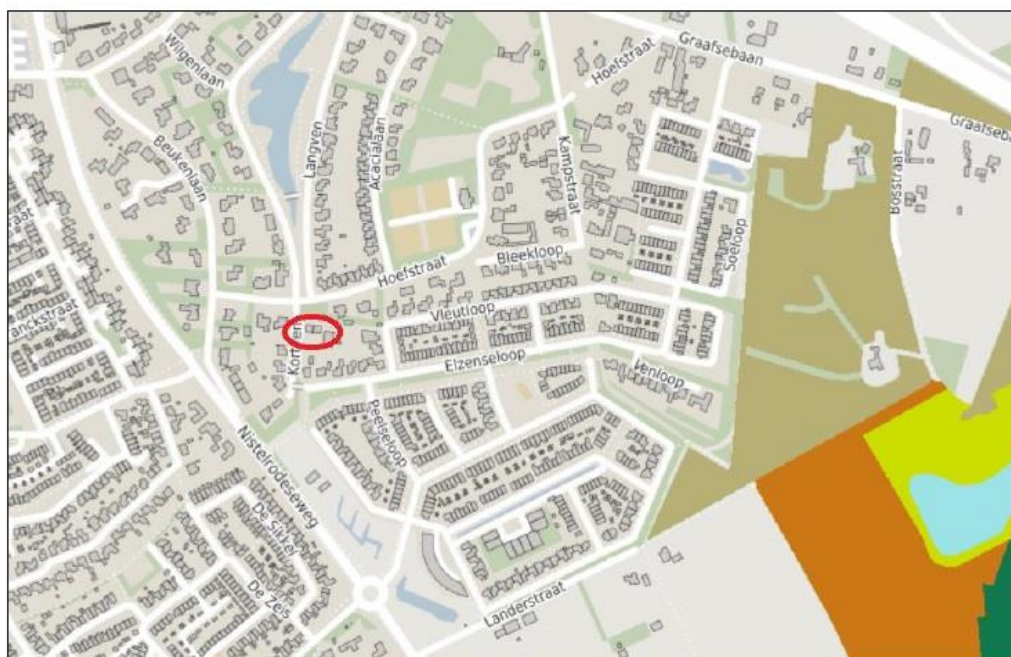
Uit de uitgevoerde berekeningen blijken dat zowel voor de aanlegfase als voor de gebruiksfase de gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten.

Er is geen vergunning ten behoeve van de Wet natuurbescherming nodig.

De volledige rapportage van de stikstofberekening is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting.

Ligging Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt niet binnen Natuurnetwerk Nederland (zie navolgende afbeelding).



Globale ligging van het plangebied (rood omkaderd) ten opzichte van Natuurnetwerk Brabant (gekleurde vlakken in het oosten). Bron: Provincie Noord-Brabant. Bewerking: SAB.

Het dichtstbijzijnde gedeelte van het natuurnetwerk bevindt zich op ongeveer 480 meter ten oosten van het plangebied en betreft een gedeelte van het NNN grote wateren. Het dichtstbijzijnde weidevogelleefgebied ligt op 10 km van het plangebied verwijderd.

Mogelijke effecten op beschermde soorten

Vogels

Uit voorliggend onderzoek blijkt verder dat in en direct rond het plangebied vogels aanwezig zijn en ook kunnen broeden. Voor deze vogels geldt artikel 3.1 van de Wet

natuurbescherming, die het onder meer verbiedt vogels te doden, te vangen of in gebruik zijnde nesten van vogels te beschadigen of te vernielen.

Bij de geplande ontwikkeling zouden nesten van broedende vogels kunnen worden beschadigd, wat verboden is onder de Wet natuurbescherming. De periode waarin de meeste vogelsoorten broeden, loopt globaal van half maart tot half augustus, maar ook broedgevallen buiten deze periode zijn gewoon beschermd. Om overtreding van de wet te voorkomen adviseren wij u om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Ook zullen vogels in en direct rond het plangebied geen nest bouwen, omdat te veel verstoring aanwezig is.

In dit geval zijn in het plangebied veel nestkastjes aanwezig. Wij adviseren om buiten de broedperiode voorafgaand aan de werkzaamheden de nestkastjes te verwijderen die in of in de omgeving van de locatie van de geplande werkzaamheden hangen (dus met name de nestkastjes aan de te verwijderen schutting en in het zuidelijk deel van het plangebied).

Indien de werkzaamheden echt in de broedperiode gestart moeten worden, is nader onderzoek naar broedende vogels noodzakelijk. Kort voor de start van de werkzaamheden dient dan door een ecooloog met kennis van vogels door middel van één veld-bezoek onderzocht te worden of broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn. Als deze niet aanwezig zijn, kunnen de werkzaamheden starten. Als wel een broedende vogel aanwezig is, mogen de werkzaamheden niet starten. Er dient dan met een ecooloog met kennis van vogels naar een oplossing gezocht te worden.

Jaarrond beschermde nesten

Van verschillende vogelsoorten is het nest jaarrond beschermd. Met het uitgevoerde onderzoek is duidelijk geworden dat essentieel leefgebied voor deze soorten niet in of bij het plangebied aanwezig is.

Negatieve effecten op deze soorten zijn van de ontwikkeling dan ook niet te verwachten. Nader onderzoek naar deze soorten is niet nodig en de bescherming van deze soorten staat de ontwikkeling niet in de weg.

Overige beschermde soorten

Soorten waarvoor provinciale vrijstelling geldt

In en nabij het plangebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Dit

betreft bijvoorbeeld de soorten bruine kikker en gewone pad. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Wel geldt ook voor deze soorten altijd de eerder beschreven zorgplicht.

Soorten, waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt

Door het uitgevoerde onderzoek is duidelijk geworden dat in de twee twee-onder-één-kapwoningen binnen het plangebied verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig kunnen zijn. Met de geplande ruimtelijke ontwikkeling blijft de woning behouden, waardoor ook de eventuele aanwezige verblijfplaatsen behouden blijven. Gezien het aanwezige groen in de directe omgeving van het plangebied is het behoud van de functionaliteit door de aanwezigheid van voldoende foerageergebied in de directe omgeving van de eventueel aanwezige verblijfplaatsen ook gewaarborgd.

Wel dient voorkomen te worden dat met de geplande ruimtelijke ingrepen gedurende de nacht kunstmatige verlichting op de woning geschenen wordt. Op deze manier wordt verstoring door licht van de eventuele aanwezige verblijfplaatsen van de vleermuizen voorkomen. In het geval dit niet te voorkomen is, dient nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd te worden om vast te stellen of daadwerkelijk verblijfplaatsen in de woning aanwezig zijn.

Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de steenmarter mogelijk een verblijfplaats heeft in de schuur. Met de geplande ruimtelijke ontwikkelingen wordt deze schuur niet gesloopt, waardoor de eventuele verblijfplaats behouden blijft. Gezien het aanwezige groen in de directe omgeving van het plangebied is het behoud van de functionaliteit door de aanwezigheid van voldoende foerageergebied in de directe omgeving van de eventueel aanwezige verblijfplaats ook gewaarborgd.

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de rugstreeppad in de omgeving van het plangebied voorkomt. In de huidige situatie vormt het plangebied geen geschikte leefomgeving voor de rugstreeppad. Echter, als het plangebied in een later stadium uit braakliggend terrein zal bestaan, is het niet onmogelijk dat de soort zich in het plangebied zal vestigen. Aangeraden wordt om ondiepe poelen zo snel mogelijk te dempen en het terrein zo kort mogelijk braak te laten liggen. Daarnaast wordt aangeraden om materialen als tegels zo kort mogelijk op het terrein te laten liggen. Hiermee kan vestiging van de rugstreeppad worden voorkomen. Overige essentiële elementen, zoals essentieel leefgebied of verblijfplaatsen van andere beschermde soorten zijn in het plangebied niet aanwezig. Nader onderzoek hiernaar is dan ook niet noodzakelijk.

Mogelijke effecten op beschermde houtopstanden

In het plangebied is geen houtopstand aanwezig. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Monumentale bomen

Op de initiatieflocatie of binnen de invloedssfeer van de initiatieflocatie zijn geen monumentale bomen aanwezig.

De (overige) bomen in de openbare ruimte blijven behouden. Tijdens de realisatie van het project zal conform de Bomenposter 'werken rondom' bomen worden gewerkt, teneinde schade aan de bomen te voorkomen.

Conclusie

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de verwachting dat de wijziging van het bestemmingsplan uitvoerbaar is.

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen of voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie uit voeren. Daarnaast dient bij werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen ten aanzien van onder andere algemene zoogdieren en amfibieën.

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

Met betrekking tot beschermde gebieden en houtopstanden worden geen bezwaren voorzien in de uitvoering van de voorgenomen herontwikkeling op de onderzoeklocatie.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat ernaar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden.

Volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Bernheze is de planlocatie gelegen in een beleidszone met middelhoge archeologische verwachting. Dit houdt in dat pas een onderzoeksplicht ontstaat bij een verstoringsoppervlakte van 2.500m² en een verstoringsdiepte van 40cm. Daarvan is geen sprake. Om die reden is nader onderzoek niet nodig.



**Archeologische beleidskaart
Gemeente Bernheze**

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 |

Onderzoeksplicht

- | |
|--|
| Geen bodemverstorende activiteiten toegestaan, tenzij de minister van OCW hiervoor een vergunning heeft verleend.
Bij gemeentelijke monumenten: vergunningaanvraag bij de gemeente. |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m ² . |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ² . |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ² . |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m ² . |
| Geen onderzoeksplicht. |
| Geen onderzoeksplicht. |

Op basis hiervan is dus geen archeologisch onderzoek vereist. De dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3 blijft in het wijzigingsplan van toepassing.

Cultuurhistorie

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening.

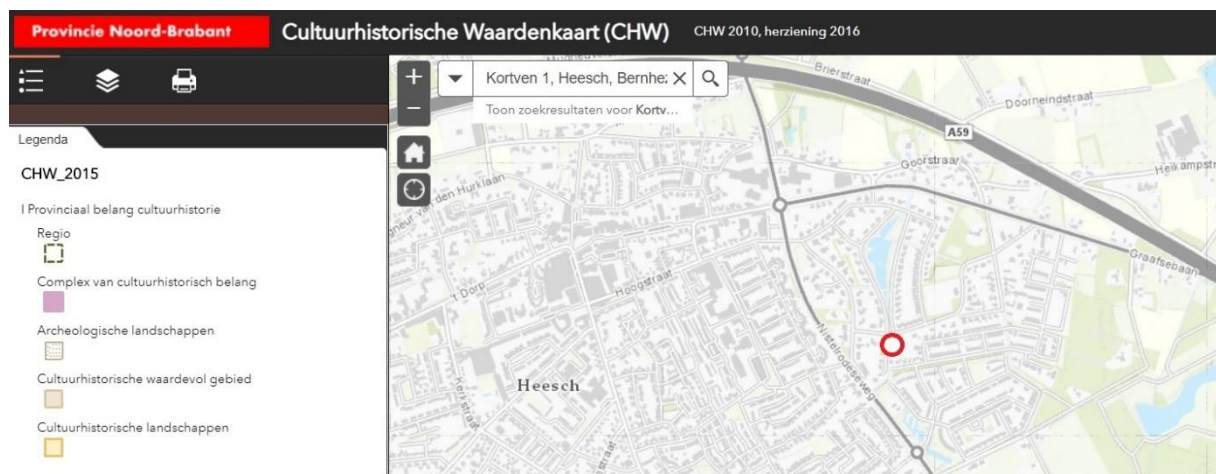
Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingsplan een analyse cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 in het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen.

Provinciaal beleid

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle en cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen.

Onderstaand een afbeelding van de Cultuurhistorische waardenkaart:

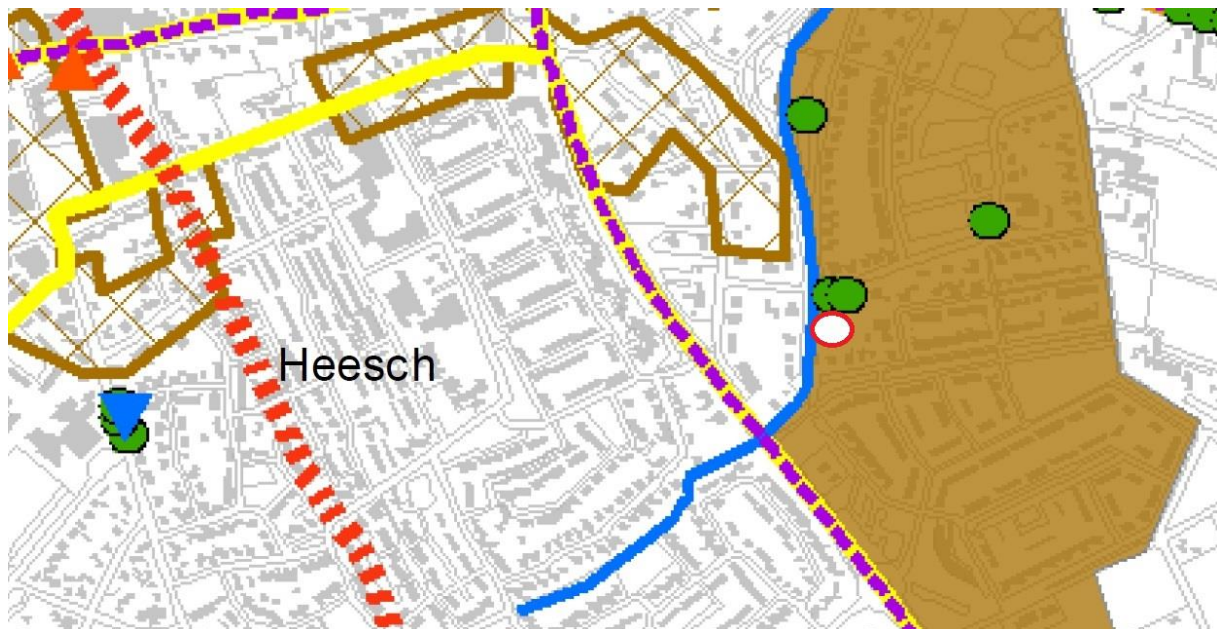


Onderzoek

Uit deze kaart blijkt, dat binnen het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle objecten zijn gelegen, noch sprake is van een cultuurhistorisch waardevol landschap.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Bernheze heeft een Cultuurhistoriekaart vastgesteld. Op basis van deze kaart is de initiatieflocatie gelegen een aanduiding Oude akker en gelegen aan een oude hoofdverbinding met monumentale bomen. Zie onderstaande afbeelding.



Historisch groen

- monumentale boom

Historische geografie (vlakken)

- oude akkers (esdek)

De oude akker is een groot gebied gelegen aan de zuidzijde van Heesch, de oostzijde van Heesch en de gehele noordzijde van Heesch. De enkele toevoeging van een bouwvlak in een bebouwde omgeving binnen de bebouwde kom van Heesch, doet geen afbreuk aan deze cultuurhistorische waarde. Met in de directe omgeving aanwezige monumentale bomen wordt rekening gehouden met de situering van inrit en bouwvlak.

Conclusie

Archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor het plan.

4.4 Bodem

Ten behoeve van deze bestemmingsplanherziening heeft Econsultancy een Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd. De rapportage, d.d. 14 april 2020, kenmerk 12435.001, is integraal als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is uitgevoerd in het kader van de bestemmingsplanwijziging, alsmede de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem heeft tot doel te bepalen of er aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een bodemonderzoek conform de NEN 5740 en/of NEN 5707, door middel van een archiefonderzoek, een interview met de eigenaar/gebruiker en een terreininspectie. Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is verricht conform de NEN 5725:2017 "Bodem – Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek".

TERREININSPECTIE

Op 3 april 2020 is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

De tijdens de terreininspectie aangetroffen situatie komt overeen met de locatiegegevens, zoals deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4 van de bijgevoegde rapportage.

Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen. Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Conclusie

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie.

De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Op basis van het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie" blijkt, dat vooralsnog heel Nederland (voornamelijk de bovengrond) als "verdacht" gebied wordt gekenmerkt met betrekking tot de parametergroep PFAS. Verwacht wordt, dat er verspreid over de onderzoekslocatie gelijke gehalten van dit PFAS voorkomen. PFAS komt diffuus in Nederland voor. Dit betekent echter niet dat alle locaties per definitie verdacht zijn op PFAS bóven de toetsnorm. Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het

“Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie (d.d. 29 november 2019) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

4.5 Geluid/wegverkeerslawaaï

Voor het plan is door Sab een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd, d.d. 12 mei 2020, kenmerk. De rapportage is integraal als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

TOETSINGSKADER

Het toetsingskader wordt voor het akoestisch onderzoek gevormd door de Wet geluidhinder. Het bevoegd gezag, het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze, heeft geen geluidbeleid opgesteld voor wegverkeerslawaaï.

ONDERZOEKSGEGEVENS

De verkeersgegevens zijn verstrekt door de gemeente Bernheze. Van enkele wegen is een aanname gemaakt qua verkeersintensiteit.

Selectie van geluidbronnen

Voor het akoestische onderzoek wordt allereerst bepaald welke (spoor)wegen relevant zijn voor het plangebied. In de directe omgeving van het plangebied liggen enkel wegen.

Het plangebied ligt in de akoestische aandachtszone van de Nistelrodeseweg. Het akoestisch onderzoek richt zich op deze verkeersbron. Ook de nabijgelegen 30 km/uur wegen van de Acacialaan, Beukenlaan, Elzenseloop, Hoefstraat, Kortven, Langven, Peelseloop, Snelleloop, Verdilaan en Vleutloop zijn meegenomen in het onderzoek.

Deze wegen hebben officieel geen zone, maar zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel mee genomen in de berekeningen.

Snelheid wegen

Voor de Nistelrodeseweg geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. Voor de overige wegvakken binnen de bebouwde kom geldt een maximum snelheid van 30 km/uur.

Wegverharding

Op de wegen zijn de volgende wegverhardingen gehanteerd:

- Nistelrodeseweg 1 asfalt
- Nistelrodeseweg 2 elementen in keperverband
- Acacialaan elementen in keperverband
- Beukenlaan elementen in keperverband
- Elzenseloop elementen in keperverband

- Hoefstraat elementen in keperverband
- Kortven elementen in keperverband
- Langven elementen in keperverband
- Peelseloop elementen in keperverband
- Snelleloop elementen in keperverband
- Verdilaan elementen in keperverband
- Vleutloop elementen in keperverband

Verkeersintensiteiten wegen

In dit onderzoek is de intensiteit (voertuigbewegingen per etmaal) van de personenauto's en vrachtwagens (middelzware en zware vrachtwagens) afkomstig van de gemeente Bernheze en eerdere studies in de omgeving. In tabel 4 zijn de verkeersintensiteiten weergegeven voor het prognosejaar 2030.

Weg(vak)	Etmaalintensiteit 2030 [mvt/etm]
Nistelrodeseweg 1	8900
Nistelrodeseweg 2	9200
Acacialaan	800
Beukenlaan 1	1200
Beukenlaan 2	200
Elzenseloop	200*
Hoefstraat 1	900
Hoefstraat 2	200
Kortven	100*
Langven	200*
Peelseloop	200*
Snelleloop	200*
Verdilaan	1900
Vleutloop	200*

Tabel Verkeersintensiteiten

* aanname wat betreft verkeersintensiteiten

Bebouwing en waarneemhoogten

De waarneempunten zijn gesitueerd op 1,5 meter boven elke verdiepingsvloer, waarbij uitgegaan wordt van een verdiepingshoogte van 3 meter en drie verdiepingen.

Aftrek ex artikel 110g Wgh

Voor wegen waar de representatief te achten snelheid lager is dan 70 km/uur wordt een correctie toegepast van 5 dB. Voor wegen waar de toegestane maximum snelheid hoger of gelijk is aan 70 km/uur een aftrek afhankelijk van de berekende geluidbelasting.

Indien de geluidbelasting 57 dB bedraagt, is de aftrek 4 dB. Bij een geluidbelasting van 56 dB bedraagt de correctie 3 dB. Indien een andere geluidbelasting wordt berekend bedraagt de correctie 2 dB.

In dit onderzoek wordt op alle wegen een correctie van 5 dB₂ toegepast aangezien de snelheid lager ligt dan 70 km/uur.

ONDERZOEK

Onderzoeksopzet

Volgens de Wgh mag voor geluidgevoelige bestemmingen de geluidbelasting in principe niet hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Als de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, wordt getoetst of de geluidbelasting lager is dan de hoogst toelaatbare geluidbelasting. In deze situatie wordt het plan gesitueerd in een (binnen) stedelijk gebied. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting voor wegverkeer bedraagt 48 dB. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 63 dB.

Bepalen van de geluidbelastingen

De geluidbelasting wordt bepaald met behulp van de standaardrekenmethode 2-berekening. Conform de Wgh wordt de geluidbelasting getoetst per bron. De grafische weergave van het model is weergegeven in de overzichtstekening van bijlage A van de bijgevoegde rapportage. In deze tekening is onder meer de ligging van de verschillende waarneempunten te zien. In bijlage B van de bijgevoegde rapportage is een rapportage met de invoergegevens en rekenresultaten van het model opgenomen.

Nistelrodesweg

In onderstaande figuur is de geluidbelasting vanwege de Nistelrodeseweg weergegeven op de gevels van de te realiseren woningen. In bijlage B van de bijgevoegde rapportage is een volledig overzicht van de geluidbelastingen in alle rekenpunten weergegeven.



Figuur Geluidbelasting vanwege de Nistelrodeseweg (bibeko) incl. aftrek conform art. 110g Wgh [dB]

Uit de berekeningen wordt geconcludeerd dat er vanwege de Nistelrodesweg voldaan wordt aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Kortven

In onderstaande figuur is de geluidbelasting vanwege het Kortven weergegeven op de gevels van de te realiseren woningen. In bijlage B van de bijgevoegde rapportage is een volledig overzicht van de geluidbelastingen in alle rekenpunten weergegeven.



Figuur Geluidbelasting vanwege het Kortven incl. aftrek conform art. 110g Wgh [dB]

Uit de berekeningen wordt geconcludeerd dat er vanwege het Kortven voldaan wordt aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

De verkeersintensiteit van het Kortven is ingevuld aan de hand van een inschatting. Zoals beschreven in 3.1.3. is een verkeersintensiteit van 100 mvt/etm ingevoerd in het model. Aangezien het een doodlopende straat betreft komt er enkel bestemmingsverkeer. Aan de straat liggen 8 woningen. Aan de hand van CROW-publicatie 381, d.d. december 2018, is de verkeersgeneratie bepaald. Aan de hand van de omgevingsadressendichtheid (CBS, 2019) wordt de stedelijkheidsgraad van een gemeente vastgesteld.

De gemeente Bernheze wordt geclassificeerd als 'weinig stedelijk'. Onderhavige locatie wordt beschouwd als 'rest bebouwde kom.' Voor een vrijstaande koopwoning is het kencijfer voor de verkeersgeneratie 8,2 mvt/etm per woning. Voor 8 woningen betreft dit 65,6 mvt/etm. De ingevulde verkeersintensiteit van 100 mvt/etm is dus ruim beschouwd.

Overige wegen

Voor de overige wegen (Acacialaan, Beukenlaan, Elzenseloop, Hoefstraat, Langven, Peelseloop, Snelleloop, Verdilaan en de Vleutlaan) geldt dat deze afzonderlijk of gecumuleerd niet zullen leiden tot een overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Conclusie

Op basis van onderhavig onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De geluidbelasting vanwege alle wegen afzonderlijk is lager dan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. Maatregelen zijn niet nodig.
- Het aspect wegverkeerslawaaï zal niet leiden tot belemmeringen voor deze ontwikkeling.

4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden ter vervanging van het Besluit luchtkwaliteit 2005. De nieuwe Wet luchtkwaliteit ziet op een actualisatie van de luchtkwaliteitseisen, zoals opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2, van de Wet milieubeheer.

Het plan voorziet in de realisatie van 1 woning. Dit aantal valt ruimschoots binnen het aantal 1.500 woningen en 1 ontsluitingsweg volgens de Regeling Niet in betekenende mate, bijlage 3a, voorschrift 3a.2. Een toets in dit kader is niet nodig.

Er is geen sprake van de toevoeging een luchtkwaliteitsgevoelig object, zoals een school of een ziekenhuis. Via de NSL-monitoringstool is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plan beoordeeld.

In onderstaande tabel is de luchtkwaliteit voor de jaren 2018, 2020 en 2030 weergegeven.

stoffen	2018	2020	2030
NO ₂ concentratie	19,2 µg/m ³	15,1 µg/m ³	10,3 µg/m ³
PM ₁₀ concentratie	19,5 µg/m ³	17,9 µg/m ³	15,3 µg/m ³
PM ₁₀ overschrijdingsdagen	7,2 dagen	6,3 dagen	6,0 dagen
PM _{2,5} concentratie	12,1 µg/m ³	10,9 µg/m ³	8,3 µg/m ³

Tabel Concentraties luchtkwaliteit in 2018, 2020 en 2030

Uit de tabel blijkt dat er geen grenswaarden van luchtkwaliteit worden overschreden. Ook blijkt dat de trend van de luchtkwaliteit verbeterend is.

Conclusie

Onderhavig plan voorziet in een enkele woning. Gezien de beperkte omvang hiervan draagt deze "niet in betekenende mate" bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een Luchtkwaliteitonderzoek is derhalve niet nodig. Het plan is niet in strijd met de Wet luchtkwaliteitseisen.

4.7 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water, spoor, of door buisleidingen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimaal beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in respectievelijk het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt), "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb) en het Basisnet.

Voor zowel de handelingen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven als het transport van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, namelijk de plasbrandgevaar (PAG), het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plasbrandaandachtsgebied (PAG)

Het Plasbrandaandachtsgebied (PAG) beschrijft de zone nabij wegen en spoorwegen die gebruikt worden voor grotere hoeveelheden transporten van gevaarlijke stoffen. In het Basisnet is voor het PAG een zone van 30 meter naast de infrastructuur opgenomen, afhankelijk van de soort infrastructuur wordt het meetpunt bepaald. De aanwezigheid van een PAG wordt bepaald aan de hand van de in het Basisnet vermelden gegevens. Voor plangebieden binnen een PAG gelden conform paragraaf 2.3 van de Regeling Bouwbesluit 2012 aanvullende bouweisen.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is.

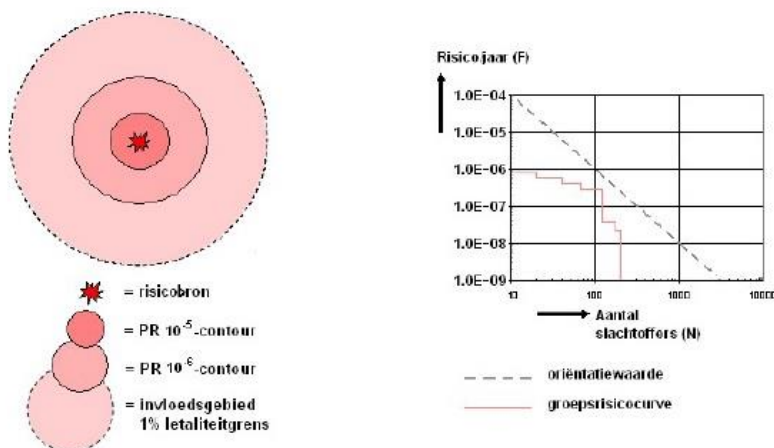
Bij het beoordelen van gevaarlijke locaties wordt uitgegaan van een basisnorm: het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof mag voor omwonenden niet hoger zijn dan 1 op de miljoen per jaar.

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/jaar contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald):

de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.



Weergave plaatsgebonden risicocontouren, invloedsgebied en groepsrisicografiek met oriëntatiewaarde

Het groepsrisico geeft aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarbij rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de risicobron. Dit laatste geldt ook voor inrichtingen.

Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek waarin op de verticale as de cumulatieve kans op het aantal doden per jaar en op de horizontale het aantal doden logaritmicus is weergegeven.

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij inrichtingen is per inrichting gemeten en per jaar:

- 10^{-5} voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-7} voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-9} voor een ongeval met ten minste 1.000 dodelijke slachtoffers; enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de oriëntatiewaarde).

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij het vervoer van gevaarlijke stoffen is per transportsegment (geldt ook voor buisleidingen) gemeten per kilometer en per jaar:

- 10^{-4} voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-6} voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-8} voor een ongeval met ten minste 1.000 dodelijke slachtoffers; enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de oriëntatiewaarde).

Bij de toetsing wordt gekeken of de kans per inrichting of per kilometer route of tracé op een bepaald aantal slachtoffers groter is dan bovengenoemde oriëntatiewaarden. Deze oriëntatiewaarden gelden in alle situaties.

In het Bevi, Bevt en het Bevb is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht.

In het Bevi, Bevt en het Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen. Conform de Bevt dient bij een significante toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde het groepsrisico verantwoord te worden. De verantwoording van het groepsrisico is conform het Bevi van toepassing indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting. In het Bevb is voor de verantwoordingsplicht een onderscheid gemaakt tussen het 100%-etaliteitsgebied en het 1%-letaliteitsgebied. Binnen eerstgenoemd gebied geldt een uitgebreide verantwoordingsplicht, in laatstgenoemd gebied dient alleen bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beschouwd te worden.

Verplichte en onmisbare onderdelen:	
A	Ligging GR t.o.v. oriënterende waarde
B	Toename GR t.o.v. nulsituatie
C	De mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking
D	De mogelijkheden van hulpverlening
E	Nut en noodzaak van de ontwikkeling
F	Het tijdsaspect

Verplichte en onmisbare onderdelen van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico

Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeenten Lith, Maasdonk, Bernheze en Landerd hebben de Beleidsvisie externe veiligheid opgesteld met als doel het verduidelijken en nader invullen van het beleidsthema externe veiligheid.

De centrale ambitie is dat de gemeenten streven naar het optimaliseren van externe veiligheid in de gemeenten. Deze ambitie is uitgewerkt in 6 deelambities:

1. In ruimtelijke plannen de bestaande veiligheidssituatie zoveel mogelijk te optimaliseren en te beheren en het ontstaan van nieuwe externe veiligheidsknelpunten te vermijden.
2. Dit wordt bereikt door allereerst de signalering van EV-relevante situaties te verbeteren door het maken van een signaleringskaart.
3. De externe veiligheidsrisico's van het transport van gevaarlijke stoffen te onderzoeken en bij ruimtelijke- of verkeersbesluiten rekening te houden met deze risico's. Daar waar de provincie of de Rijksoverheid beheerder is van de transportassen, volgen de gemeenten de ontwikkelingen op het gebied van risico-inventarisatie en wet- en regelgeving actief.

4. Zorg te dragen voor actuele en adequate milieu-, bouw- en gebruiksvergunningen bij risicovolle bedrijven;
5. Zorg te dragen voor adequaat toezicht en handhaving van risicovolle bedrijven;
6. Optimaal voorbereid te zijn op calamiteiten en rampen bij situaties waar de externe (on-) veiligheid aanwezig is.

Risico-inventarisatie

Voor de ontwikkellocatie is een risico-inventarisatie uitgevoerd. Hierbij is binnen 1 kilometer afstand van de locatie gekeken naar de volgende aspecten, die van invloed kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling:

- risicovolle inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over spoor, water en weg.

De navolgende afbeelding bevat een fragment van de digitale risicokaart. De globale ligging van de ontwikkellocatie is globaal blauw aangeduid. Voor de modaliteit 'spoor' en 'weg' is tevens gekeken naar risicobronnen binnen een straal van 4 kilometer rondom de ontwikkellocatie.



Uitsnede digitale risicokaart met aanduiding plangebied (blauwe cirkel) bron: www.risicokaart.nl

Risicovolle inrichtingen

Binnen een straal van één kilometer is één risicovolle inrichting gevestigd. Op circa 450 meter afstand van de ontwikkellocatie ligt het tankstation 'Van Kessel Tankservice B.V.' ten behoeve van LPG (jaardoorzet < 500 m³) aan de Nistelrodeseweg 3 en het bijbehorende vulpunt ligt op circa 750 meter afstand van de ontwikkellocatie aan de Osseweg. Voor LPG-tankstations is het invloedsgebied in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) vastgelegd met een cirkel met een straal van 150 meter rondom de LPG-installatie. In dit geval betreft dit de invloedsgebieden rondom het vulpunt, en de ondergrondse tank. Daarnaast kent de afleverinstallatie een plaatsgebonden risico invloedsgebied.

Inrichting	Invloedsgebied PR	Invloedsgebied GR	Afstand tot ontwikkellocatie
LPG-tankstation, vulpunt	40 meter	150 meter	± 750 meter
LPG-tankstation, tank	25 meter	150 meter	± 750 meter
LPG-tankstation, afleverinstallatie	15 meter		± 450 meter

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkellocatie ruim buiten het invloedsgebied van de risicovolle inrichting valt, een nadere beschouwing is derhalve niet noodzakelijk. Dit type risicobronnen vormt geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling.

Buisleidingen

Er bevinden zich vier buisleidingen in de omgeving van de ontwikkellocatie. Aan de hand van de uitwendige diameter en de werkdruk van de buisleidingen zijn de invloedsgebieden van de risicobronnen bepaald. Deze buisleidingen hebben de volgende kenmerken:

Transportroute	Uitwendige diameter hogedrukaardgasleiding	Werkdruk	Invloedsgebied groepsrisico ¹	Afstand tot ontwikkellocatie
A-527	48,03 inch	66,20 bar	540 meter	± 530 meter
A-643	47,99 inch	79,90 bar	580 meter	± 530 meter
A-525	35,98 inch	66,20 bar	430 meter	± 900 meter
A-526	42,01 inch	66,20 bar	490 meter	± 900 meter

Buisleidingen in de omgeving van de ontwikkellocatie.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkellocatie binnen het invloedsgebied van twee buisleidingen en buiten het invloedsgebied van de overige twee buisleidingen valt. Formeel is een nader onderzoek naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is derhalve vereist (kwantitatieve risicoanalyse, qra). In verband met de zeer beperkte toename van het

aantal aanwezige door het planvoornemen (toename van maximaal één woning) is gekozen voor een kwalitatieve risicoanalyse.

Het bestaande groepsrisico langs de vier hoge druk aardgasleidingen is onderzocht in het rapport 'Kwantitatieve risicoberekening aardgastransportleidingen' (RMB, 2012). Hieruit blijkt dat het huidige groepsrisico minder dan 10% van de oriëntatiewaarde bedraagt. Het groepsrisico zal door de toevoeging van één woning met niet in betekenende mate stijgen. Het plangebied ligt buiten de 100%-letaliteitsgebied (maximaal 220 meter). Een beperkte verantwoording van het groepsrisico is opgenomen. Ook de Veiligheidsregio moet in de gelegenheid gesteld worden om een advies uit te brengen.

Transport over spoor

Aan de hand van de Regeling Basisnet Spoor en de risicokaart zijn de omliggende spoorwegen verkend. Hierbij is tevens de Handreiking Risicoanalyse Transport (HaRT) gebruikt om aan de hand van de aanwezige stofcategorieën te kunnen bepalen wat het invloedsgebied van iedere spoorlijn is.

Stofcategorie	Invloedsgebied (m)
A	460
B2	995
B3	>4.000
C3	35
D3	375
D4	>4.000

Invloedsgebied per stofcategorie voor de modaliteit spoor (Bron: Handreiking Risicoanalyse Transport)

Raadpleging van de risicokaart wijst uit dat er één spoorlijntrajecten binnen een straal van 4 kilometer rondom de ontwikkellocatie aanwezig is.

Ten eerste betreft het de spoorlijn 'Den Bosch Diezebrug aansl. – Nijmegen' (spoortrajectnummer 64). De spoorlijn ligt op circa 3.600 meter ten westen van de ontwikkellocatie. Navolgende tabel geeft weer welke stofcategorieën vervoerd worden over het traject.

Aanwezige stofcategorieën	Invloedsgebied (m)	Ontwikkellocatie binnen invloedsgebied? (3.100 m)
A	460	Nee
B2	995	Nee
C3	35	Nee
D3	375	Nee
D4	>4.000	Ja

Stofcategorieën spoortraject 64

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkellocatie binnen het invloedsgebied van de stofcategorie D4 ligt van spoortraject 64. 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. Het betreft een motivering ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Ook de Veiligheidsregio moet in de gelegenheid gesteld worden om een advies uit te brengen.

Transport over water

Binnen een straal van 1 kilometer van de ontwikkellocatie bevinden zich geen risicobronnen in de vorm van vaarroutes. Een nadere beschouwing naar vaarroutes is dan ook niet noodzakelijk. Dit type risicobron vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling.

Transport over weg

Aan de hand van de Regeling Basisnet Weg en de risicokaart zijn de omliggende wegen verkend.

Hierbij zijn tevens de Lijst wegvakken datatellingen & basisnet (2018/07) en de Handreiking Risicoanalyse Transport (HaRT) (zie navolgende tabel) gebruikt om aan de hand van de aanwezige stofcategorieën te kunnen bepalen wat het invloedsgebied van iedere weg is.

Stofcategorie	Invloedsgebied (m)
LF1	45
LF2	45
LT1	730
LT2	880
LT3	>4.000
LT4	n.v.t.
GF1	40
GF2	280
GF3	355
GT2	245
GT3	560
GT4	>4.000
GT5	>4.000

Invloedsgebied per stofcategorie voor de modaliteit weg (bron: Handreiking Risicoanalyse Transport).

Volgens de risicokaart vindt er binnen een straal van 4 kilometer rondom de ontwikkellocatie transport van gevaarlijke stoffen over wegen plaats. Het gaat om het volgende wegvakken:

- Wegvak A50: Knp. Bankhoef - Knp. Paalgraven

- Wegvak A50: Knp. Paalgraven - afrit 14 (Zeeland)
- Wegvak A59: Knp. Hintham - Knp. Paalgraven

Ten eerste het wegvak A50: Knp. Bankhoef - Knp. Paalgraven bevindt zich op 3.000 meter ten oosten van de ontwikkellocatie en kent een plasbrandaandachtsgebied, maar geen plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6). Volgens de Lijst wegvakken datatellingen & basisnet (2018/07) worden de volgende stofcategorieën over dit wegvak vervoerd:

Aanwezige stofcategorieën	Invloedsgebied (m)	Ontwikkellocatie binnen invloedsgebied?
LF1	45	Nee
LF2	45	Nee
LT1	730	Nee
LT2	880	Nee
GF2	245	Nee
GF3	355	Nee

Stofcategorieën Wegvak A50 (B79): Knp. Bankhoef – Knp. Paalgraven

Geconcludeerd wordt de ontwikkellocatie ruim buiten het plasbrandaandachtsgebied valt en dat de locatie ook buiten het invloedsgebied ten behoeve van het groepsrisico valt, een nadere beschouwing van dit wegvak is derhalve niet noodzakelijk.

Ten tweede het wegvak A50: Knp. Paalgraven - afrit 14 (Zeeland) bevindt zich op 2.250 meter ten zuidoosten van de ontwikkellocatie.

Het wegvak kent geen plasbrandaandachtsgebied en geen plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6). Volgens de Lijst wegvakken datatellingen & basisnet (2018/07) worden de volgende stofcategorieën over dit wegvak vervoerd:

Aanwezige stofcategorieën	Invloedsgebied (m)	Ontwikkellocatie binnen invloedsgebied?
LF1	45	Nee
LF2	45	Nee
LT1	730	Nee
LT2	880	Nee
GT4	>4.000	Ja
GF3	355	Nee

Stofcategorieën Wegvak A50 (B80): Knp. Paalgraven - afrit 14 (Zeeland)

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkellocatie binnen het invloedsgebied van de stofcategorie D4 ligt van het wegvak A50: Knp. Paalgraven - afrit 14 (Zeeland). 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. Het betreft een motivering ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Ook de Veiligheidsregio moet in de gelegenheid gesteld worden om een advies uit te brengen.

Ten derde het wegvak A59: Knp. Hintham - Knp. Paalgraven bevindt zich op 630 meter ten noorden van de ontwikkellocatie. Het wegvak kent geen plasbrandaandachtsgebied en geen plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6). Volgens de Lijst wegvakken datatellingen & basisnet (2018/07) worden de volgende stofcategorieën over dit wegvak vervoerd:

Aanwezige stofcategorieën	Invloedsgebied (m)	Ontwikkellocatie binnen invloedsgebied?
LF1	45	Nee
LF2	45	Nee
LT1	730	Ja
LT2	880	Ja
GF2	280	Nee
GF3	355	Nee

Stofcategorieën Wegvak A59 (B78): Knp. Hintham - Knp. Paalgraven

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkellocatie binnen het invloedsgebied van de stofcategorieën LT1 en LT2 ligt van het wegvak A59: Knp. Hintham - Knp. Paalgraven. 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.

Het betreft een motivering ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Ook de Veiligheidsregio moet in de gelegenheid gesteld worden om een advies uit te brengen.

Voorlopige conclusie:

Uit het voorgaande blijkt dat de ontwikkellocatie niet binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6) en/of plasbrandaandachtsgebied van een risicobron ligt. Wel ligt de ontwikkellocatie binnen het invloedsgebied van de stofcategorieën LT1, LT2, GT4 en D4 van meerdere risicobronnen. Het gaat om de volgende risicobron:

- Wegvak A50: Knp. Paalgraven-afrit 14, Zeeland;
- Wegvak A59: Knp. Hintham-knp. Paalgraven;
- Spoorlijn Nijmegen-Den Bosch (spoortrajectnummer 64).

De ontwikkellocatie bevindt zich ten aanzien van deze risicobronnen buiten de meest relevante zone van het groepsrisico (de 200 meter zone). Conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) betekent dit dat het groepsrisico voor de risicobronnen beperkt dient te worden verantwoord. Er moet worden ingegaan op de

bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Ook moet de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld worden om een advies hierover uit te brengen.

Beperkte verantwoording giftig gas

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van een risicobron waarvan een toxische wolk het maatgevende scenario is, dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij wordt de Veiligheidsregio om advies gevraagd. Het advies wordt als bijlage opgenomen. Scenario('s) Het relevante scenario voor het plangebied i.r.t. het transport van gevaarlijke stoffen is het overdrijven van een toxische wolk. Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreid. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

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

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn matig. Er worden mogelijk verminderd zelfredzame mensen de levensloop bestendige woningen gehuisvest. De aanwezigen zijn mogelijk niet in staat om geheel 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 zijden te ontvuchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobron af.

Beperkte verantwoording hogedruk aardgastransportleidingen

Bestrijdbaarheid

Voor de bestrijdbaarheid is het maatgevend scenario van belang: de fakkelbrand. Een fakkelbrand ontstaat wanneer door een externe beschadiging van de hogedruk aardgasleiding (bijvoorbeeld door graafwerkzaamheden) gas vrijkomt, dat vervolgens ontsteekt. Wat volgt is een fakkelbrand die extreme hittestraling kan veroorzaken. Het invloedsgebied van de gasleiding wordt bepaald door de druk en de diameter van de gasleiding.

De bestrijdbaarheid wordt op twee aspecten beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden? Bij een fakkelbrand dient de leidingbeheerder eerst de gastoevoer af te sluiten. Nadat de fakkelbrand is gedoofd door het afsluiten van de gastoevoer kunnen secundaire branden geblust worden. De bestrijdbaarheid wordt tijdens de fakkelbrand als slecht beoordeeld. Na het doven van de fakkelbrand is de bestrijdbaarheid goed.
2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren? In het geval van een fakkelbrand is het plangebied goed bereikbaar en zijn er voldoende opstelplaatsen voor de brandweer.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit vluchten en schuilen.

1. Mogelijkheden zelfredzaamheid De mogelijkheden t.a.v. zelfredzaamheid zijn goed. Er zijn geen aanwijzingen dat een (grote) groep niet – of verminderd – zelfredzame personen in het plangebied (zullen) verblijven. De aanwezigen zijn naar verwachting voldoende in staat om zelfstandig te vluchten of schuilen.
2. Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren? Behalve de vraag of zelfredzaamheid mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredzaamheid optimaal kan plaatsvinden.

Alarmering

In geval van een calamiteit kan NL-alert worden ingezet. NL-alert is een alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Hiermee kunnen mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht worden geïnformeerd. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen (vluchten of schuilen).

Vluchten

Vluchten uit het zicht van de fakkel (onder dekking van constructies zoals muren) is het beste handelingsperspectief. Een gebouw biedt gedurende korte tijd enige bescherming tegen de hoge hittestraling, waardoor de kans op ernstig en/of letaal letsel wordt beperkt. Echter als gevolg van de hoge hittestraling bestaat er een reële kans dat het gebouw zal ontbranden waarna aanwezige personen alsnog moeten vluchten. De kans op ernstig en/of letaal letsel neemt hierdoor weer sterk toe indien niet onder dekking van constructies zoals muren gevlucht kan worden.

Advies Veiligheidsregio, d.d. 10 augustus 2020

De Veiligheidsregio onderschrijft de bovenstaande beoordeling ten aanzien van externe veiligheid en de daarin opgenomen groepsverantwoording. De Veiligheidsregio ziet geen reden voor het geven van aanvullend advies.

Conclusie

Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling.

4.8 Bedrijven en milieuzonering/Geluid industrielawaai

Algemeen

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.

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Hiervoor wordt in het algemeen gebruikt gemaakt van de categorie-indeling op basis van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" uit 2012. In deze brochure worden richtafstanden gegeven van functies op o.a. gevoelige bestemmingen.

Deze brochure kan ook omgekeerd worden toegepast. De bestaande bedrijven hebben invloed tot op een bepaalde afstand. Indien binnen die afstand de gevoeligheid verandert, heeft dat invloed op een bestaand bedrijf.

In het kader dit onderzoek wordt gezien welke bedrijven in de omgeving aanwezig zijn wiens invloedgebied reikt tot de nieuwe gevoelige bestemmingen. Voor zover dit van toepassing is dient vervolgens gezien te worden welke invloed er te verwachten is.

De bevindingen voor wat betreft de milieuzonering zijn hieronder opgenomen.



Figuur Uitsnede kaart ruimtelijke plannen.nl (locatie blauwe cirkel)

In een straal van 200 meter zijn geen bedrijven gelegen. Op 130 meter ten noordoosten van het plangebied liggen de velden van een tennisvereniging. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter. Verder zijn er alleen woonbestemmingen in de directe omgeving aanwezig.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt.

4.9 Geurhinder

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen kan het aspect geurhinder van belang zijn. Er moet worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan.

Beoordeling

Het plan ligt in de kern van Heesch. Veehouderijen in de omgeving zijn op dermate afstand gelegen dat geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

In dit kader kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect geur.

4.10 Volksgezondheid in relatie tot 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 de bacteriën naar de mens.

Handreiking veehouderij en volksgezondheid

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

Getoetst is aan het stappenplan zoals opgenomen is in de handreiking.

Stap 1: endotoxine richtafstand

Hieruit blijkt dat het plan niet ligt binnen een afstand van 250 meter van een intensieve veehouderij, of 1.000 meter van een pluimveehouderij of 2.000 meter van een geitenhouderij.

Stap 2: Emissies

Geen toename van emissies.

Stap 3a: Toetsing aan wettelijk geurkader

De voorgrondbelasting is minder dan $5 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ en de achtergrondbelasting is minder dan $10 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Binnen 100 meter van het plan ligt geen veehouderij zonder vastgestelde geuremissies.

Stap 3b: Toetsing aan goed woon- en leefklimaat geurkader

De voorgrondbelasting is minder dan $2 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ en de achtergrondbelasting is minder dan $5 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Binnen 100 meter van het plan ligt geen veehouderij zonder vastgestelde geuremissies.

Stap 4: meerdere diersoorten binnen veehouderij

Er is geen veehouderij binnen de eerder genoemde afstanden gelegen en dus vervalt de beoordeling of op één veehouderij geen meerdere diersoorten aanwezig zijn.

Stap 5: Afstanden tot veehouderijen

Hieruit blijkt dat het plan niet ligt binnen een afstand van 250 meter van een intensieve veehouderij, of 1.000 meter van een pluimveehouderij of 2.000 meter van een geitenhouderij.

Stap 6: Mestbe- of verwerking

Er is geen mestbe- of verwerking in de nabijheid

Stap 7 Ongerustheid omwonenden

Bij de bewoners en andere omwonenden is er geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. Er is dus geen advies van de GGD nodig

Conclusie

Op basis van de Handreiking veehouderij en gezondheid 2.0 kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van veehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden en geuremissies die aangehouden moeten worden rondom de veehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

4.11 Spuitzones gewasbescherming

Binnen 50 meter afstand (vuistregel voor spuitzones) zijn geen fruitboomgaarden of andere gewassen waar gewasbescherming noodzakelijk is aanwezig.

4.12 Hoogspanningslijnen

Sinds 2005 hanteert de Nederlandse overheid een aanvullend advies voor bovengrondse hoogspanningslijnen.

Bij de planning van nieuwe hoogspanningslijnen adviseert de overheid om, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te voorkomen dat kinderen langdurig blootgesteld worden aan magneetvelden die gemiddeld over een jaar sterker zijn dan 0,4 microtesla. Hetzelfde geldt voor de planning van nieuwe woningen, scholen en kinderopvangplaatsen bij bestaande hoogspanningslijnen.

De aanleiding hiervoor is dat in wetenschappelijk onderzoek aanwijzingen zijn gevonden dat er rond bovengrondse hoogspanningslijnen mogelijk een verhoogde kans op kinderleukemie is als de blootstelling over langere tijd gemiddeld boven de 0,4 microtesla uitkomt.

In april 2018 gaf de Gezondheidsraad de staatsecretaris in overweging om het voorzorgbeleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen uit te breiden naar ondergrondse kabels en andere bronnen van langdurige blootstelling aan magneetvelden uit het elektriciteitsnetwerk. In een kabinetsreactie op deze overweging werd aangekondigd dat het huidige voorzorgbeleid voor hoogspanningslijnen zal worden geëvalueerd. Ook zullen de betrokken ministeries gaan verkennen welke maatregelen denkbaar zijn voor een verbreding van het voorzorgbeleid en welke maatschappelijke en ruimtelijke gevolgen dit kan hebben.

Conclusie

Op circa 1.9 kilometer ten oosten van het plangebied loopt een 150 kV-tracé. Er zal geen invloed zijn van magnetische velden van de hoogspanningsleiding naar het plangebied.

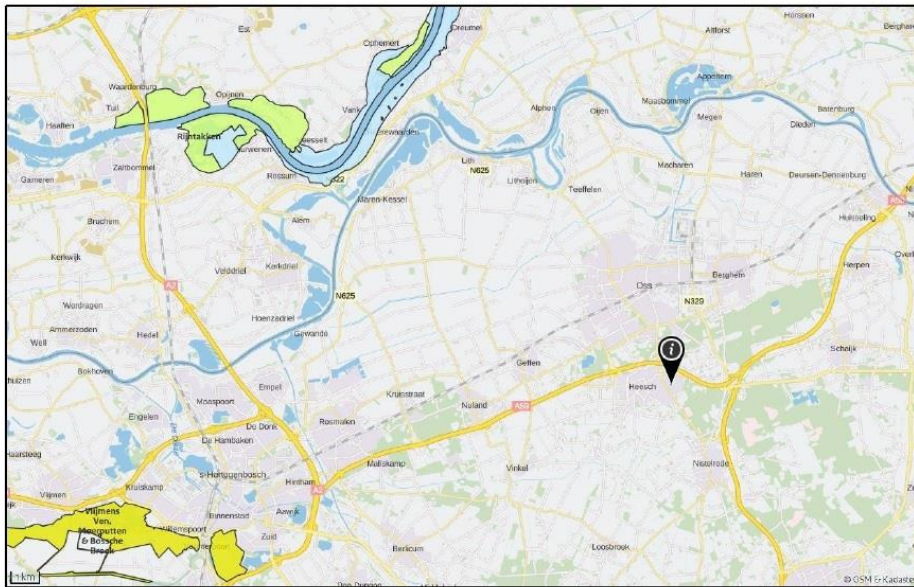
4.13 Stikstofdepositie

Ten behoeve van de realisatie en het gebruik van de woning is de stikstofuitstoot inzichtelijk gemaakt. De complete rapportage met berekeningen zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

De locatie van het project ligt voor de meest dichtbij zijnde Natura 2000-gebieden op de volgende afstanden:

- Rijntakken circa 14 kilometer
- Vlijmens Ven, Meerputten & Bossche broek circa 17 kilometer

Overige Natura 2000-gebieden zijn op grotere afstand van het plangebied gelegen. De opgesomde en grafisch weergegeven (onderstaande figuur) Natura 2000-gebieden zijn niet per definitie gelijk aan de Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitattypen maar geven slechts een overzicht van de ligging van het plan ten opzichte van nabijgelegen Natura 2000-gebieden.



Figuur Situering plangebied (in rood) ten opzichte van Natura 2000-gebieden

In Natura 2000-gebieden zijn habitattypen aanwezig die gevoelig zijn voor de verzurende en vermestende werking van stikstofdepositie. Om in het kader van een mogelijke vergunningaanvraag Wet natuurbescherming te onderzoeken wat de stikstofdepositie is tijdens de bouw- en gebruiksfase is een berekening benodigd. Gekozen is voor het programma Aeries Calculator 2019A1 (versie 14 januari 2020). Dit rapport is een uitwerking van het onderzoek naar de stikstofdepositie als gevolg van onderhavig plan.

Huidige situatie

In de toekomstige situatie zal het perceel in tweeën gesplitst zijn en komt er een woonhuis op het ontstane perceel. Het huidige woonhuis ten noorden zal (als een vrijstaande woning) behouden blijven, als ook de schuur die in het oosten staat.

Aanlegfase

Het plan voorziet in de bestemming van één woningen. Hiervoor dient op de locatie het een en ander verbouwd en aangelegd worden. De start van de aanlegfase zal op zijn vroegst in 2020 plaatsvinden. Daarom is in dit onderzoek uitgegaan van rekenjaar 2020. Ten behoeve van de aanlegfase voor het plangebied vinden een aantal relevante stikstofemissies naar de lucht plaats. Deze stikstofemissies worden veroorzaakt door mobiele werktuigen en bouwverkeer ten behoeve van het project en worden in onderstaande paragrafen beschreven. In bijlage 1 van de bijgevoegde rapportage is de Aeries export van de aanlegfase bijgevoegd.

Mobiele werktuigen

Voor de aanleg zal gebruik worden gemaakt van mobiele werktuigen. In overleg met de opdrachtgever is een inschatting gemaakt van het gebruik van mobiele werktuigen op basis

van cijfers uit vergelijkbare projecten. De bouw duurt circa 25 weken. Onderstaande tabel geeft een overzicht van het groot materieel en het te verwachten dieselverbruik in deze periode.

Tabel Overzicht inzet groot materieel

Type voertuig	Vermogen in kW	Categorie / bouwjaar	Verbruik (liters/jaar)
Graafmachine	75 - 130	stage IIIA	ca. 300
Heistelling	130 - 560	stage IIIA	ca. 150
Mobiele kraan	130 - 560	stage IIIA	ca. 500
Betonpomp	130 - 560	stage IIIA	ca. 100

Bouwverkeer

Ten behoeve van de aan- en afvoer van bouwmaterialen en het personeel ter plaatse vindt van en naar het plangebied wegverkeer plaats. Gemiddeld komen er 2 busjes (lichtverkeer) per dag naar het plangebied. Over 25 weken met 5 werkdagen per week komt dit neer op 250 busjes en 500 verkeersbewegingen licht verkeer in totaal voor de gehele bouwperiode. Daarnaast komen er voor het gehele plan in totaal circa 30 vrachtwagens middels zwaar vrachtverkeer (60 bewegingen) naar het plangebied voor de aan- en afvoer van bouwmaterialen.

Het bouwverkeer is gemodelleerd vanuit het plangebied, via het Langven, de Wilgenlaan, de Lindelaan tot aan de Nistelrodeseweg. Hierna is het verkeer ruimschoots opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

Toekomstige situatie, gebruiksfase

Het plan voorziet in de realisatie van één woning. De voor stikstofdepositie relevante bronnen voor dit plan in de gebruiksfase betreffen de stookinstallaties van de te realiseren nieuwbouw en de aantrekkende verkeersbewegingen ten gevolge van het plan. Deze worden in onderstaande paragrafen beschreven. In bijlage 2 van de bijgevoegde rapportage is de Aerius export van de gebruiksfase bijgevoegd. Het eerste volledige jaar waarin het plan in gebruik zal zijn is op zijn vroegst 2021. Daarom is in dit onderzoek uitgegaan van rekenjaar 2021 voor de gebruiksfase.

Stookinstallaties

De nieuwbouw krijgt geen aansluiting op het gastransportnet (Wet voortgang energietransitie, 01-07-2018) en is haardloos verwarmd. Er vindt derhalve geen stikstofdepositie naar de lucht plaats ten gevolge van stikstof emitterende stookinstallaties. De stikstofdepositie voor de gebruiksfase betreft voor dit plan enkel de stikstofdepositie door de verkeersgeneratie.

Verkeer

Aan de hand van CROW-publicatie 381, d.d. december 2018, is de verkeersgeneratie bepaald. Aan de hand van de omgevingsadressendichtheid (CBS, 2019) wordt de stedelijkheidsgraad van een gemeente vastgesteld. De gemeente Bernheze wordt geclassificeerd als 'weinig stedelijk'. Onderhavige locatie wordt beschouwd als 'rest bebouwde kom.' Onderstaande tabel geeft de verkeersgeneratie weer van de beoogde nieuwbouw waarbij het getal naar boven is afgerond. Zo wordt de worst-case situatie berekend.

Tabel Berekening verkeersgeneratie

kenmerk	aantal	kencijfer	per	totaal
Koop, huis, vrijstaand	1	8,2	woning	8,2
<i>totaal afgerond</i>				<i>10</i>

Bovenop de hierboven beschreven verkeersgeneratie wordt gerekend met een aantrekkende werking voor middelzwaar vrachtverkeer van 1% van de totale verkeersgeneratie. In dit geval betreft dit, naar boven afgerond, 40 middelzware vrachtverkeerbewegingen per jaar.

Het verkeer is gemodelleerd vanuit het plangebied, via het Langven, de Wilgenlaan, de Lindelaan tot aan de Nistelrodeseweg. Hierna is het verkeer ruimschoots opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

Natura 2000-gebieden en stikstofdepositie

Gebiedsbescherming Wet natuurbescherming

Op grond van artikel 2.1 van de Wet natuurbescherming kunnen natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna, door de Minister worden aangewezen ter uitvoering van de Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijn, de zogeheten Natura 2000-gebieden. Bij de aanwijzing van een Natura 2000-gebied worden voor het gebied instandhoudingsdoelstellingen voor te beschermen soorten en/of habitats vastgesteld. Conform artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming is het verboden om projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op deze instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

Verder geldt dat een plan, dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, door een bestuursorgaan pas vastgesteld kan worden indien een passende beoordeling is gemaakt (artikel 2.7 lid 1 Wet natuurbescherming).

Voor alle Natura 2000-gebieden geldt verder, op basis van artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming, een zorgplicht. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze gebieden. Dit houdt onder meer in dat men negatieve gevolgen voor deze gebieden zo veel mogelijk beperkt door het nemen van alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden verwacht.

Verstoring van Natura 2000-gebieden door stikstof

Bij verschillende processen vindt stikstofemissie plaats, in de vorm van stikstofoxiden (NO_x) of ammoniak (NH₃). Belangrijke bronnen van stikstofemissie zijn de landbouw, gemotoriseerd verkeer en de industrie. Maar ook als bij de verwarming van huizen fossiele brandstof wordt gebruikt, leidt dit tot stikstofemissie.

Stikstof heeft in natuurgebieden zowel een verzurende als vermestende werking. Door omzetting van ammoniak en stikstofoxiden in bodem en water hebben deze stoffen een verzurend effect. Verzuring leidt tot een directe of indirecte afname van de buffercapaciteit (het neutralisatievermogen) van bodem of water. Op termijn resulteert dit proces in een daling van de zuurgraad. Hierdoor zullen voor verzuring gevoelige soorten verdwijnen, wat kan resulteren in een verandering van het habitatype en daarmee mogelijk het verdwijnen van typische (dier)soorten, zoals amfibieën en reptielen die voor hun voortplanting afhankelijk zijn van waterlichamen.

Stikstofoxiden en ammoniak hebben ook een vermestend effect. De groei in veel natuurlijke landecosystemen zoals bossen, vennen en heidevelden worden gelimiteerd door de beschikbaarheid van stikstof. Stikstofdepositie zal hier kunnen leiden tot extra groei van sommige soorten. Daarbij is de beschikbaarheid van stikstof bepalend voor de concurrentieverhoudingen tussen de plantensoorten. Als de stikstofdepositie boven een bepaald kritisch niveau komt, neemt een beperkt aantal plantensoorten sterk toe ten koste van andere plantensoorten. Dit heeft ook effect op de fauna doordat hier door verandering van het leefgebied optreedt, waardoor een gebied ongeschikt wordt als bijvoorbeeld broed- of foeragegebied.

In de Natura 2000-gebieden komen een groot aantal habitattypen voor die gevoelig zijn voor verstoring door stikstofdepositie. Wanneer in een dergelijk habitatype de kritische depositiewaarde¹ wordt overschreden, kan een verdere toename van de stikstofdepositie mogelijk leiden tot significant negatieve gevolgen.

Berekeningsmethodiek

De berekeningen naar de stikstofdepositiebijdrage vanwege de aanlegfase en gebruiksfase van het project zijn uitgevoerd met het programma Aerius Calculator 2019A (versie 14 januari 2020). De gehanteerde 'grenswaarde' voor de stikstofdepositie bedraagt 0,00 mol/ha/j. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten met deze waarde worden uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van een plan of project.

Een hogere waarde wordt beschouwd als overschrijding en dient een nadere beschouwing.

Resultaten

Aanlegfase

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/j op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Gebruiksfase

Uit de uitgevoerde berekeningen van de gebruiksfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/j op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Ten behoeve van de realisatie en het gebruik van de woning is de stikstofuitstoot inzichtelijk gemaakt.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijken dat zowel voor de aanlegfase als voor de gebruiksfase de gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten.

Er is geen vergunning ten behoeve van de Wet natuurbescherming nodig.

4.14 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro, zijn ook alle overige aspecten zoals benoemd in de Wet Milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening getoetst aan het Besluit m.e.r. Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak

van het Europese Hof van 15 oktober 2009. (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland) Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-(beoordeling) uit te voeren.

Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r. nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden.

Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. Het plan voorziet in de realisatie van 1 woning.

De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject.

In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. De ontwikkelingsgerichte delen van het plan liggen niet in de directe nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied en overig beschermd natuurgebied (Natura 2000).

Op basis van de in het kader van het onderhavige plan uitgevoerde onderzoeken blijkt dat van externe werking op een Natura 2000 gebied geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt. Het plangebied is eveneens niet gelegen in een Bèlvéderegebied.

In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Het toevoegen van 1 nieuwe woning wordt niet beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is om die reden niet nodig.

Bovendien zijn er - zoals beschreven in de voorafgaande alinea's - geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en is het daarom ook om die reden niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

HOOFDSTUK 5 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 18, lid 5.

De uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet worden aangetoond:

In hoofdstuk 4 is gemotiveerd dat het wijzigingsplan qua milieu uitvoerbaar is. In hoofdstuk 7 is de economische uitvoerbaarheid aangegeven van het gevolg van de bestemmingswijziging in het openbaar gebied. Het wijzigingsplan is in overeenstemming met deze voorwaarde.

De belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad

Zoals beschreven in de toelichting van dit wijzigingsplan zullen geen belangen van derden worden geschaad. Daarnaast worden de randvoorwaarden aangehouden die in onderhavig document gesteld zijn. Het wijzigingsplan is in overeenstemming met deze voorwaarde.

Er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu

Zoals beschreven in hoofdstuk 4 ontstaan er door onderhavig wijzigingsplan geen nadelige gevolgen voor het milieu. Het wijzigingsplan is in overeenstemming met deze voorwaarde.

Het toevoegen van een nieuwe woning moet in overeenstemming zijn met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid

De gemeente Bernheze heeft haar woonbeleid vastgelegd in de 'Woonvisie 2016-2021'. Het hoofddoel van het woonbeleid van de gemeente Bernheze is het voorzien in de eigen woningbehoefte. Onderdeel van het voorzien in de eigen woningbehoefte is strategische nieuwbouw in de vorm van particulier opdrachtgeverschap en consumentgerichte ontwikkeling.

De woonvisie 2016-2021 kent een gespecificeerd woningbouwprogramma. Inmiddels is een groot deel van het benodigde programma benut. Nieuwe initiatieven moeten passen binnen de restructuur die tot en met 2021 nog beschikbaar is. Begin 2019 is het woningbouwprogramma herijkt. Daarop heeft het college besloten de koers voor het woningbouwprogramma op onderdelen bij te stellen. Voor de categorie vrijstaande woningen is de beschikbare ruimte in beginsel volledig benut en is er geen noodzaak meer tot het grootschalig toevoegen van woningen in deze categorie.

De limiet is vervolgens tot maximaal 1 vrijstaande woning per initiatief beperkt. Dit initiatief omvat één nieuwe woning, waarmee het binnen de nieuwe kaders past.

Het parkeren moet in overeenstemming zijn met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij behorende normen

Zoals beschreven in paragraaf 3.3.4 is in het parkeerbeleidsplan een parkeernorm voor onderhavige planlocatie opgenomen van 2 parkeerplaatsen.

Deze parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd. Het wijzigingsplan is in overeenstemming met het parkeerbeleidsplan. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Er moet een planschadeovereenkomst zijn gesloten

Initiatiefnemer heeft een planschaderisicoanalyse laten opstellen, waaruit blijkt dat er geen planschaderisico is. Ook heeft initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten met de gemeente Bernheze. Het wijzigingsplan is in overeenstemming met deze voorwaarde.

Er mag geen afbreuk worden gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse

Het initiatief betreft het toevoegen van één extra woning en het wijzigen van het woningtype van twee aaneen gebouwd naar vrijstaand. De gemeente heeft stedenbouwkundige randvoorwaarden geformuleerd. Deze voorwaarden zijn uitgangspunt geweest bij dit wijzigingsplan. Het wijzigingsplan is hiermee in overeenstemming.

Er mag geen sprake zijn van aantasting van cultuurhistorische waarden

Zoals beschreven in paragraaf 4.3 zijn er geen cultuurhistorische waarden in het geding. Het wijzigingsplan is in overeenstemming met deze voorwaarde.

De woning moet een inhoud hebben van minimaal 350m³

De nieuwe woning zal een inhoud hebben van tenminste 350 m³. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

De nieuwe woning moet zijn gelegen aan de openbare weg

De nieuwe woning is gelegen aan het Kortven. Hiermee wordt dus aan deze voorwaarde voldaan.

Een nieuwe woning is niet toegestaan in een hoeksituatie

De nieuwe woning is niet gelegen in een hoeksituatie. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Er moet aansluiting worden gezocht bij de (bouw)regels van de bestemming zoals opgenomen in het bestemmingsplan “De kommen van Bernheze”

Zoals beschreven in hoofdstuk 6 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.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Een bestemmingsplan/wijzigingsplan is een zogenaamd bindend plan. Dat wil zeggen dat het bindend is voor zowel de overheid als voor de burgers. Regels (voorschriften) en verbeelding (de plankaart) zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De toelichting is niet juridisch bindend, maar moet zoals de naam al zegt worden gezien als een nadere toelichting op de regels en de verbeelding. Bovendien geeft het inzicht in de afweging die tot het bepalen van de bestemmingen heeft geleid.

6.2 Toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. Op de verbeelding is een aantal bestemmingen (Wonen, Tuin en Waarde-Archeologie 3) en aanduidingen (Bouwvlak, bouwaanduiding vrijstaand en maatvoering) opgenomen.

6.3 Toelichting regels

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met de begrippen en de wijze van meten.
- In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsplanregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld.
- In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning.
- In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en is de slotregel opgenomen.

Een bestemmingsartikel is als volgt opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijking van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijking van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Wijzigingsbevoegdheden

6.4 Toelichting bestemmingen

6.4.1 Wonen en Tuin

De bestemmingen Wonen en Tuin zijn toegekend aan het plangebied met de daarbij behorende tuin en erf. Hierbij is aangegeven dat uitsluitend een woningtype 'vrijstaand' is toegestaan. Aan huis verbonden beroepen zijn ook toegestaan.

In de bouwregels wordt een onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouw, bijgebouwen en carports. Deze begrippen worden nader omschreven in artikel 1 Begrippen.

Het hoofdgebouw moet worden gebouwd binnen het bouwvlak. De bijgebouwen mogen ook daarbuiten staan, maar moeten wel voldoen aan diverse situeringseisen. Ook zijn diverse hoogte- en oppervlaktematen voorgeschreven.

6.4.2 Waarde – Archeologie 3

De voor "Waarde – Archeologie 3" bestemde gronden zijn bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het verhaal van plankosten via een exploitatieplan is uitgangspunt in de Wet ruimtelijke ordening. In de wet is ook bepaald dat van een exploitatieplan kan worden afgezien als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

De initiatiefnemers zijn zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemers komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken en de kosten voor het opstellen het wijzigingsplan en de kosten die gemaakt moeten worden in het openbaar gebied. Deze kosten worden via de leges op de initiatiefnemer verhaald.

Met de initiatiefnemers zal bovendien een planschadeverhaalsovereenkomst worden gesloten.

Kostenverhaal is dus anderszins verzekerd als gevolg waarvan geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld.

Conclusie:

Het plan is financieel uitvoerbaar.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan zal de wettelijke procedure doorlopen en conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt.