

# Wijzigingsplan

## Meursstraat nabij 4, Heesch

Gemeente Bernheze





# Wijzigingsplan

## Meursstraat nabij 4, Heesch

Gemeente Bernheze

### Toelichting

Bijlagen

### Regels

Bijlagen

### Verbeelding

1:1000

### Vastgesteld:

5 oktober 2021

### Projectgegevens:

TOE03-0254512-01A

REG03-0254512-01A

TEK03-0254512-01A

### Identificatienummer:

NL.IMRO.1721.WPMeursstrnabij4-vg01

Datum vrijgave

21-10-2021

Opsteller(s)

TP

Projectleider

C. Stolzenbach

Vrijgave



croonenburos



Vestiging Oosterhout  
Beneluxweg 125  
4904 SJ Oosterhout  
T: +31 (0)162 48 75 00  
www.croonenburos.com

Vestiging Maastricht  
Wim Duisenbergplantsoen 21  
6221 SE Maastricht  
T: +31 (0)43 325 32 23  
info@croonenburos.com



# Inhoud

|          |                                                    |           |
|----------|----------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                                   | <b>1</b>  |
| 1.1      | Aanleiding en doel                                 | 1         |
| 1.2      | Plangebied                                         | 1         |
| 1.3      | Vigerend bestemmingsplan                           | 2         |
| 1.4      | Bij het plan behorende stukken                     | 3         |
| 1.5      | Leeswijzer                                         | 3         |
| <b>2</b> | <b>Planbeschrijving</b>                            | <b>5</b>  |
| 2.1      | Bestaande situatie                                 | 5         |
| 2.2      | Het initiatief                                     | 6         |
| <b>3</b> | <b>Beleidskader</b>                                | <b>9</b>  |
| 3.1      | Rijksbeleid                                        | 9         |
| 3.2      | Provinciaal beleid                                 | 10        |
| 3.3      | Gemeentelijk beleid                                | 14        |
| <b>4</b> | <b>Milieuhygiënische en planologische aspecten</b> | <b>21</b> |
| 4.1      | Bodem                                              | 21        |
| 4.2      | Geluid                                             | 21        |
| 4.3      | Luchtkwaliteit                                     | 25        |
| 4.4      | Bedrijven en milieuzonering                        | 28        |
| 4.5      | Externe veiligheid                                 | 29        |
| 4.6      | Water                                              | 33        |
| 4.7      | Natuur                                             | 36        |
| 4.8      | Stikstof                                           | 38        |
| 4.9      | Geurhinder                                         | 39        |
| 4.10     | Volksgezondheid                                    | 41        |
| 4.11     | Spuitzones gewasbescherming                        | 44        |
| 4.12     | Archeologie en cultuurhistorie                     | 44        |
| 4.13     | Duurzaamheid                                       | 47        |
| 4.14     | Verkeer en parkeren                                | 48        |
| 4.15     | Kabels en leidingen                                | 49        |
| 4.16     | Besluit milieueffectrapportage                     | 49        |
| <b>5</b> | <b>Juridische planopzet</b>                        | <b>54</b> |
| 5.1      | Juridische planopzet                               | 54        |
| 5.2      | Beschrijving van de bestemmingen                   | 54        |
| <b>6</b> | <b>Haalbaarheid</b>                                | <b>56</b> |
| 6.1      | Financieel                                         | 56        |
| 6.2      | Maatschappelijk                                    | 56        |

**Bijlagen:**

- Bijlage 1: Landschappelijke onderbouwing d.d. 8 oktober 2020 (CroonenBuro5)
- Bijlage 2: Bodemonderzoek d.d. 14 februari 2019 (Antea Group)
- Bijlage 3: Rapport akoestisch onderzoek d.d. 8 september 2021 (CroonenBuro5)
- Bijlage 4: Memo geluidwerende voorzieningen t.b.v. geluidluw terras d.d. 20 april 2021 (Antea Group)
- Bijlage 5: Uitkomsten digitale watertoets d.d. 11 januari 2019
- Bijlage 6: Advies externe veiligheid d.d. 22 mei 2019 (Brandweer Brabant-Noord)
- Bijlage 7: Memo Stikstofkaart gemeente Bernheze d.d. 20 mei 2020 (Antea Group)
- Bijlage 8: Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek d.m.v. boringen d.d. 1 oktober 2020 (Antea Group)
- Bijlage 9: Nota van zienswijzen en ambsthalfte wijzigingen Wijzigingsplan 'Meursstraat nabij 4, Heesch' (Gemeente Bernheze)

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

De familie Vos (hierna: de initiatiefnemer) is voornemens op het perceel ten westen van het perceel Meursstraat 4 te Heesch een twee-onder-één kapwoning te realiseren. Het perceel is in eigendom van de initiatiefnemer. De gronden op dit perceel zijn in het geldende bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze' bestemd als 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming is het voorgenomen initiatief niet mogelijk.

In dit geldende bestemmingsplan is het plangebied echter wel gelegen binnen een wijzigingsgebied. In het bestemmingsplan is bepaald dat binnen dit gebied Burgemeester en wethouders bevoegd zijn om de bestemming van de gronden (in dit geval 'Agrarisch') te wijzigen in de bestemmingen 'Groen', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Sport', 'Tuin', 'Verkeer', 'Water' en 'Wonen'. Binnen de wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden gesteld aan deze bestemmingswijziging.

Het voorliggend wijzigingsplan voorziet in invulling van de wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Agrarisch' om te zetten naar de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen', zodat het initiatief voor het realiseren van de twee-onder-één kapwoning mogelijk wordt. In dit wijzigingsplan wordt ingegaan op de gestelde voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid en de milieutechnische en planologische haalbaarheid van het initiatief.

## 1.2 Plangebied

### 1.2.1 Globale ligging

De kern Heesch bevindt zich in het noorden van de gemeente Bernheze. Het plangebied is gelegen tussen de kern Heesch en de Rijksweg A59 en vormt de noordrand van Heesch. De noordrand van Heesch vormt een overgangsgebied met wonen en agrarische gronden.



Figuur 1. Globale ligging van het plangebied (Globespotter, 2017)

### 1.2.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied van het voorliggend wijzigingsplan wordt gevormd door een deel van het perceel met perceelnummer 4325, sectie A. De straat Meursstraat vormt de zuidgrens en de noordgrens wordt gevormd door de bosrand langs de Rijksweg A59. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 2.730 m<sup>2</sup>.

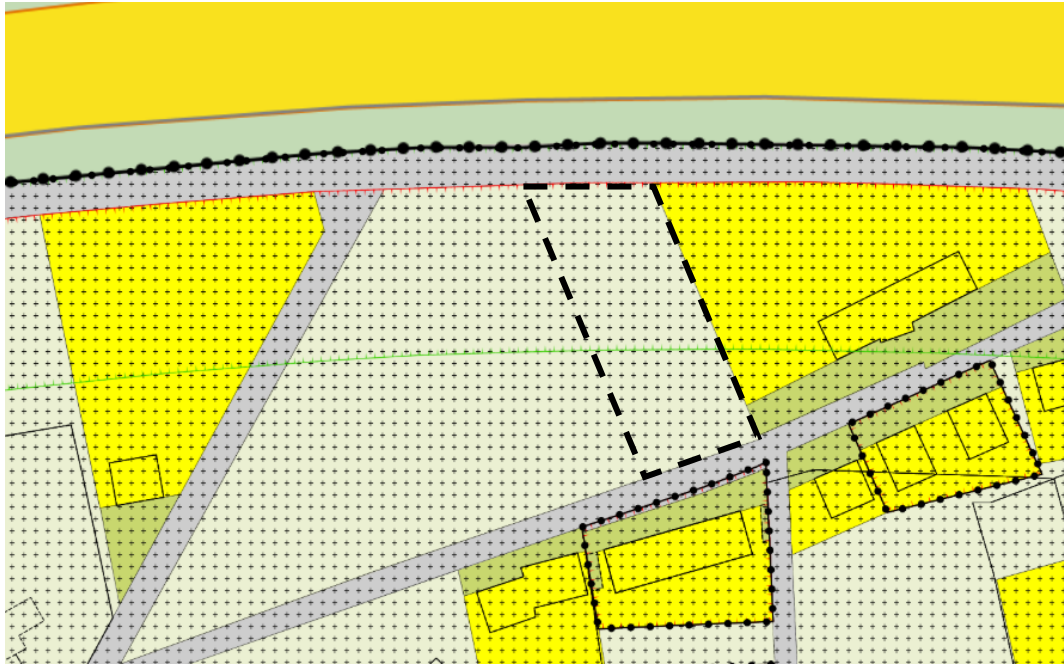


Figuur 2. Begrenzing van het plangebied (Globespotter, 2017)

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op de gronden van het plangebied is het bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze' van kracht. Dit bestemmingsplan is op 1 juni 2011 is vastgesteld. Voor de locatie geldt de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Tevens gelden ook de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – weg' en 'wro-zone – wijzigingsgebied 1'. In figuur 3 is de uitsnede van het bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied opgenomen.

Binnen de bestemming 'Agrarisch' is het realiseren van een twee-onder-één kapwoning niet mogelijk. Voor gronden aangewezen met de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' zijn Burgemeester en wethouders bevoegd om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in onder andere de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. In artikel 28.4 van de regels van het bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze' zijn voorwaarden opgenomen waar de bestemmingswijziging aan moet voldoen. Dit wijzigingsplan voorziet in de invulling van de wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen naar de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' om het initiatief mogelijk te maken.



*Figuur 3. Uitsnede van het bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze' (Ruimtelijkeplannen)*

## 1.4 Bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan 'Meursstraat nabij 4, Heesch' bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindend deel van het wijzigingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het wijzigingsplan zijn gemaakt.

## 1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie van het plangebied en de planontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 is het relevante beleidskader geschetst. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de betreffende milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Hierna wordt in hoofdstuk 5 aandacht besteed aan juridische aspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de haalbaarheid beschreven.



## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Bestaande situatie

#### Heesch

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

#### Noordrand Heesch

De noordrand van Heesch, tussen de kern en de A59, is een overgangszone, waar naast wonen met name agrarische gronden liggen. De randen van Heesch zijn vanaf het buitengebied nauwelijks waar te nemen. Andersom geldt ook dat het buitengebied vanuit de kern nauwelijks te ervaren is.

#### Plangebied

Het plangebied bestaat uit weidegronden omringd door een hekwerk van circa 1 meter hoogte. De Meursstraat is een straat met een maximale snelheid van 30 km/uur. De Meursstraat heeft een verbinding op Osseweg aan de oostzijde van de kern Heesch. Vanaf het plangebied is te zien dat de Rijksweg A59 op een hoger maaiveldniveau ligt dan het plangebied. In figuur 4 is een foto van het plangebied opgenomen, vanaf de Meursstraat gezien.



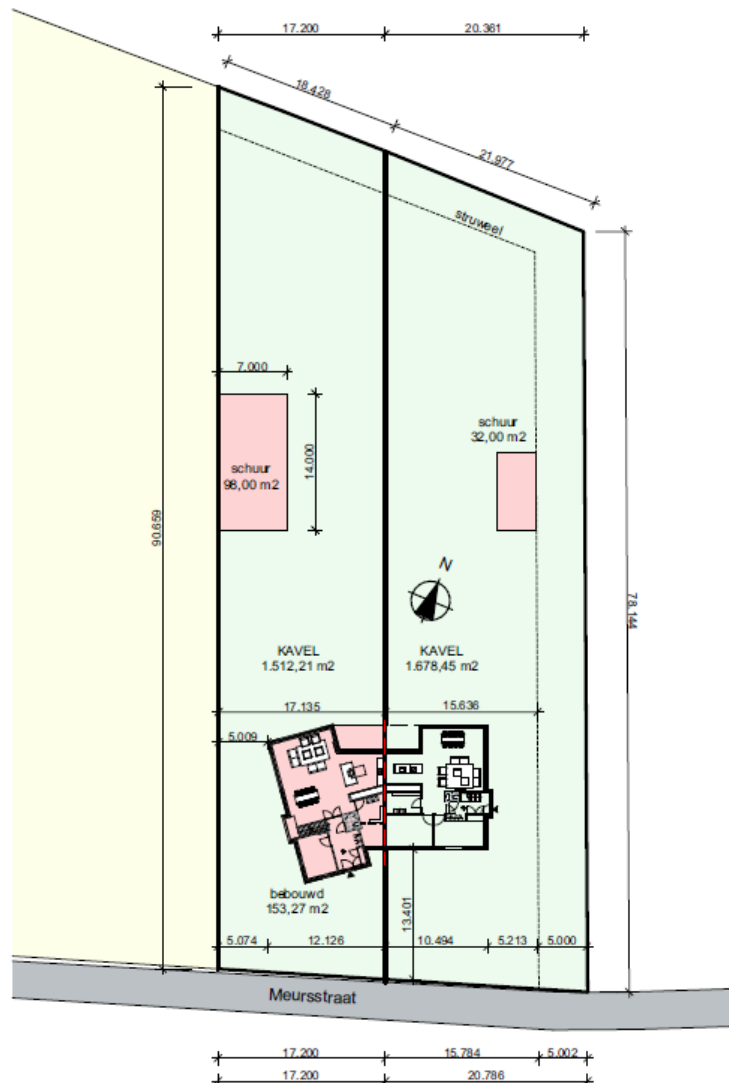
Figuur 4. Het plangebied (Globespotter, 2018)

## 2.2 Het initiatief

Het initiatief betreft de realisatie van een twee-onder-één kapwoning binnen het plangebied. Het plangebied bestaat in de toekomstige situatie uit twee percelen. De twee woningen worden in het verlengde van de woning Meursstraat 4 gerealiseerd.

De voorgevels van beide woningen hebben een afstand tot de Meursstraat van meer dan 10 meter. De voorgevel van de woning op het oostelijke perceel wordt evenwijdig aan de Meursstraat gerealiseerd. De voorgevel van woning op het westelijke perceel heeft ten opzichte van de andere woning een lichte draaiing in oostelijke richting. De beoogde verkaveling van de twee-onder-één kapwoning is opgenomen in figuur 5. De hoofdgebouwen hebben een minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens van 5 meter.

In figuur 6 is een 3D-visualisatie opgenomen van de twee-onder-één-kapwoning. De woningen hebben één laag met een kap. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 meter en de goothoogte bedraagt niet meer dan 4 meter.



Figuur 5. Verkaveling van het initiatief (Penners Architectuur, 14 juli 2020)



*Figuur 6. 3D-Visualisatie van het initiatief, gezien vanaf de Meursstraat (Penners Architectuur, 24 november 2019)*

### **Vertaling naar wijzigingsplan**

Het voorliggend wijzigingsplan sluit aan op het vigerend bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze'. De voortuinen worden bestemd als 'Tuin'. De twee woningen inclusief achtertuin krijgen de bestemming 'Wonen'. De twee woningen mogen worden gerealiseerd waar op de verbeelding een bouwvlak is opgenomen. In het wijzigingsplan wordt bepaald dat binnen dit bouwvlak enkel een twee-aaneen gebouwde woning gerealiseerd mogen worden.



## 3 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkeling en het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het ruimtelijk relevant beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop aansluit.

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, is de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het rijksbeleid zoals opgenomen in de SVIR richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Sturing op verstedelijking, waaronder afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, heeft het Rijk grotendeels losgelaten. Er is enkel nog sprake van een 'ladder voor duurzame verstedelijking', die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet.

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening op 22 augustus 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgesteld. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen, zoals vastgelegd in de SVIR. Deze regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijk verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

#### Relevantie initiatief

Onderliggend wijzigingsplan heeft geen doorwerking op nationale belangen. Voor het plangebied betekent het beleid uit de SVIR concreet dat initiatieven van bewoners, bedrijven en organisaties leidend zijn voor de verdere stedelijke ontwikkeling. Vervolgens kan worden bekeken in hoeverre het bestaand stedelijk gebied en/of bestaande bebouwing geschikt is voor dergelijke initiatieven. In geval van nieuwbouw dient er zorg te zijn voor een optimale inpassing en bereikbaarheid. In het Barro zijn geen specifieke regels opgenomen die van toepassing zijn op voorliggend wijzigingsplan. Voorliggend wijzigingsplan is daarmee niet in strijd met de SVIR.

#### 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Naast het Barro heeft het Rijk een tweede besluit genomen om het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR: het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. Op 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (verder: 'de ladder') als motiveringseis opgenomen. Doel van de ladder is het bereiken van

een goede ruimtelijke ordening door optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructuurele besluiten.

Sinds 1 juli 2017 is de 'nieuwe' ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. De traditionele drie opeenvolgende treden van 'de ladder' zijn hierbij komen te vervallen. De belangrijkste wijzigingen van de voorgaande regeling betreffen:

- De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt.
- De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.
- Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.
- Er is een nieuw artikellid toegevoegd voor de Laddertoets bij uitwerkings- en wijzigingsplannen. De Laddertoets kan dan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van het wijzigings- of uitwerkingsplan.
- De huidige definities worden niet gewijzigd. De uitgezette lijn in de jurisprudentie blijft hiermee in stand.

Deze wijziging heeft als doel de regeling te vereenvoudigen, waarbij de effectiviteit van het instrument behouden moet blijven. Een onderzoek naar de behoefte heeft slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het ruimtelijk plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, is een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien vereist.

### **Relevantie initiatief**

Van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is ingevolge jurisprudentie sprake vanaf de ontwikkeling van 13 woningen. Voorliggend wijzigingsplan maakt de ontwikkeling van twee woningen in de vorm van een twee-onder-één kapwoning mogelijk. Toetsing aan de ladder is hiermee niet noodzakelijk.

#### **3.1.3 Conclusie rijksbeleid**

Het initiatief is passend binnen het rijksbeleid.

### **3.2 Provinciaal beleid**

#### **3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie**

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld door de Provinciale Staten. De omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. In de Omgevingswet staan waarden als veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. Rode draad in de visie is om de kwaliteit van de Brabantse leefomgeving te behouden, te versterken en door te geven aan volgende generaties. De visie benoemt ambities over hoe Brabant er in 2050 uit moet zien. En stelt mobiliserende tussendoelen voor 2030. Deze doelen zijn zelfbindend voor de provincie.

De provincie Noord-Brabant heeft ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie kwam in de afgelopen jaren, in samenwerking met een groot aantal partijen en inwoners, tot stand.

### **Brabantse energietransitie**

De doelstelling voor de energietransitie is tweedeling: het verminderen van energieverbruik en de verduurzaming van energie om in 2050 energieneutraal te zijn. Voor 2030 is de doelstelling om de reductie van broeikasgassen met ten minste 50 procent te verminderen ten opzichte van de uitstoot in 1990. Daarnaast dient 50 procent van de energie duurzaam opgewekt te worden.

De provincie kiest voor een richting gevende en stimulerende rol. De hoofdrol voor de realisering wordt ingevuld door gemeenten en initiatiefnemers. De provincie blijft intensief in gesprek met de regio's om tot een gezamenlijk beeld van de kansen en koers voor een regio te komen en de opgave te realiseren.

### **Klimaatproof Brabant**

Als gevolg van klimaatverandering ontstaan meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor de fysieke leefomgeving. De doelstelling is om in 2050 klimaatbestendig te zijn met een waterrobuuste inrichting. Dit wil zeggen dat de risico's vanwege deze weerextremen in 2050 aanvaardbaar, draagbaar en beheersbaar zijn. In 2030 dienen de eerste grote klimaatbestendige en waterrobuuste gebiedsopgaven gerealiseerd te zijn.

De provincie stelt samen met andere partijen (gemeenten, waterschappen, bedrijven en maatschappelijke organisaties) een strategie op om het water beheer op te vangen. Grondeigenaren zoals agrariërs en natuurterreinbeheerders spelen een belangrijke rol bij deze strategie.

### **Slimme netwerkstad**

De provincie Noord-Brabant heeft als doelstelling voor 2030 om met Brabantse partijen samen te werken aan de transformatie van het bestaand bebouwd gebied van Brabant. Binnen het netwerk Brabant vragen oplossingen voor een verschillende benadering. Enerzijds het ondersteunen en versterken van het centrale stedelijke netwerk en anderzijds zorgdragen voor de vitaliteit van krimpgebieden en het aanhaken op het centrale stedelijke netwerk. Daarnaast is het van belang rust, ruimte, cultuurhistorie en natuur binnen laag-dynamische gebieden te koesteren.

De verantwoordelijkheid voor de aanpak van de integrale verstedelijkingsopgave is een samenspel tussen gemeenten, marktpartijen, burgers en de provincie. De provincie wilt een actieve rol spelen bij de verstedelijkingsopgave door onder andere regionale afspraken, zoals over zorgvuldig ruimtegebruik en prognoses woningbehoefte, te bevorderen en het mogelijk maken van participatie in gebiedsgerichte stedelijke opgaven.

### **Concurrerende, duurzame economie**

De provincie Noord-Brabant wilt een top kennis- en innovatieregio blijven. Om dit te blijven zal een omslag gemaakt moeten worden naar een verregaande circulaire economie waarin digitalisering steeds belangrijker wordt.

De transitie is op de eerste plaats een opgave voor de sector en hangt af van gezamenlijke acties met partijen. Om deze transitie te ondersteunen zet de provincie ook haar regulerende bevoegdheden in. Regels moeten geen belemmering vormen voor innovaties. duurzame, concurrerende en circulaire economie.

### 3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 24 mei 2019 is voor een periode van vier weken het ontwerp de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter inzage gelegd. De omgevingsverordening bevat regelgeving die ook anticipeert op de komst van de Omgevingswet en kan gezien worden als een uitwerking van de ambities uit de Brabantse Omgevingsvisie in regels (net als dat de Verordening ruimte Noord-Brabant een uitwerking is van de SVRO). De omgevingsverordening integreert regels uit zes provinciale verordeningen (waaronder de Verordening ruimte Noord-Brabant). De Interim omgevingsverordening trad op 6 november 2019 in werking.

De omgevingsverordening heeft een beleidsneutraal karakter. Dat houdt in dat de omgevingsverordening geen nieuwe beleidswijzigingen doorvoert tenzij dit nieuwe beleid reeds opgenomen is in vastgestelde beleidsdocumenten. De omgevingsverordening is een interimdocument en daarmee een tussenstap naar een definitieve provinciale omgevingsverordening. Gelet op het beleidsneutrale karakter van de omgevingsverordening is het projectgebied in de omgevingsverordening net zo aangeduid als in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

#### Relevantie plangebied

In de volgende afbeelding is de themakaart stedelijke ontwikkeling van de interim omgevingsverordening opgenomen. Het plangebied van voorliggend wijzigingsplan valt binnen het stedelijk gebied. Het stedelijk gebied is onderverdeeld in het stedelijk concentratiegebied en de kernen in het landelijk gebied. Het plangebied is aangewezen als een stedelijk concentratiegebied.



Figuur 7. Uitsnede van de themakaart stedelijke ontwikkeling (Interim omgevingsverordening Noord-Brabant)

### **Duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.42)**

De provincie Noord-Brabant heeft de ambitie tot de top van Europese kennis- en innovatie regio's te blijven behoren. Een aantrekkelijk leef-, woon- en vestigingsklimaat is hiervoor een essentiële voorwaarde. De provincie Noord-Brabant streeft naar duurzame verstedelijking.

Het uitgangspunt voor een duurzame stedelijke ontwikkeling is eerst de mogelijkheid in het stedelijk gebied benutten of de mogelijkheden in leegkomend of leegstaand erfgoed elders in de gemeente. Bij duurzame stedelijke ontwikkeling vormt zorgvuldig ruimtegebruik het uitgangspunt. In paragraaf 3.2.3 (Verordening ruimte 2014) is reeds ingegaan op zorgvuldig ruimtegebruik. Tevens dient de stedelijke ontwikkeling te passen binnen de regionale afspraken.

#### Zorgvuldig ruimtegebruik

Zorgvuldig ruimtegebruik is als basisprincipe opgenomen vanuit de zorg voor een goede omgevingskwaliteit. Dat betekent dat een stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen in beginsel plaatsvindt binnen stedelijk gebied en dat de ruimte binnen Stedelijk gebied zo goed mogelijk wordt benut. Hierbij past ook dat er wordt gekeken naar eventuele hergebruiksmogelijkheden van leegstaand of leegkomend erfgoed, zoals industriële complexen, kloosters, verzorgingshuizen et cetera. Vanuit de ladder voor verstedelijking die in het besluit ruimtelijke ordening is opgenomen gelden dienaangaande ook voorwaarden.

Voorliggend initiatief gaat in op het realiseren van twee woningen op een stuk agrarisch grond tussen de kern Heesch en de Rijksweg A59. Het plangebied van de ontwikkeling is gelegen binnen het stedelijk gebied. Ingevolge jurisprudentie is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf de ontwikkeling van 13 woningen. Voorliggend initiatief gaat in op het realiseren van twee woningen. Van een stedelijke ontwikkeling is geen sprake. De noordelijke dorpsrand van Heesch kenmerkt zich door bebouwingsclusters met voornamelijk vrijstaande woningen en een aantal twee-onder-één kapwoningen, afgewisseld met enkele groene ruimtes. Kenmerkend is de ruime onderlinge afstand tussen de woningen. De twee nieuwe woningen sluiten qua positionering en omvang aan op de woningen in de bestaande situatie. De woningen bestaan uit één laag met een kap en hebben een maximale goot- en bouwhoogte van 4 en 9 meter. De woningen hebben een minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens van 5 meter. Hiermee wordt een ruime onderlinge ruimte tussen de woningen gecreëerd. De bestaande ruimtelijke kwaliteit wordt in stand gehouden en versterkt door rekening te houden met de bestaande stedenbouwkundige opzet. Hiermee wordt de noordrand van Heesch op een gewenste manier afgerond c.q. verdicht. Hiermee kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling inpasbaar is en sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Tevens dient er rekening gehouden te worden met een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving. De aanwezige omgevingskwaliteiten van het plangebied komen in hoofdstuk 4 aan bod. Negatieve effecten op de omgevingskwaliteiten zijn niet te verwachten.

#### Regionaal overleg

Omdat de stedelijke ontwikkeling van wonen, werken en voorzieningen ook bovengemeentelijke gevolgen kan hebben, worden hierover binnen het regionale overleg afspraken gemaakt. Het is belangrijk dat stedelijke ontwikkelingen op een juist niveau zijn afgestemd met andere initiatieven zowel vanuit kwantiteit als vanuit kwaliteit. Voorliggend initiatief gaat in op het realiseren van twee woningen. Van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is geen sprake. Een dergelijk aantal heeft geen bovengemeentelijke gevolgen.

### **3.2.3 Conclusie provinciaal beleid**

Het initiatief vindt plaats binnen het stedelijk gebied van de provincie Noord-Brabant en past binnen de interim omgevingsverordening gestelde voorwaarden. Het initiatief is passend binnen het provinciaal beleid.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1 Structuurvisie Bernheze

De Structuurvisie Bernheze is op 11 februari 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze. De Structuurvisie Bernheze vervangt de StructuurvisiePlus 'Bernheze op koers' uit 2003. 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.

De gemeente Bernheze beoogt met de actualisatie van de Structuurvisie meerdere doelen te bereiken:

- integrale visievorming voor de lange termijn;
- bijeenbrengen en afwegen van belangen (inhoudelijk en procesmatig);
- toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen;
- 'bottom up' voor regionale en provinciale planvorming;
- 'top down' voor ruimtelijke initiatieven;
- basis voor uitwerking in juridisch-planologische kaders (zoals bestemmingsplannen);
- basis voor uitvoering: stellen van locatie-eisen, verhalen bovenplanse kosten en vestigen voorkeursrecht.

Om zo goed mogelijk bij de doelstellingen aan te sluiten, wordt deze Structuurvisie onderscheiden in twee delen die qua globaliteit, flexibiliteit en planperiode sterk van elkaar verschillen.

#### Deel A: Ruimtelijk Casco

In deel A wordt vanuit een bondige analyse een visie geformuleerd op de gemeente. Deze visie bestaat uit het ontwikkelingskader (bestaand en nieuw beleid) en droombeeld (mission statement) voor de lange termijn en komt tot stand door een locatieoverstijgende discussie. Het Ruimtelijk Casco beoogt de samenhangende structuren naar boven te halen en hieraan logische strategieën te koppelen, waarmee het een casco vormt voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling. Het Ruimtelijk Casco geeft richting zonder te spreken over een programma. Het geeft de mogelijkheden weer en is flexibel wat betreft de exacte invulling op de korte termijn.

#### Deel B: Uitvoeringsprogramma

In deel B worden de ruimtelijke opgaven voor de korte en middellange termijn benoemd en de meest geschikte locaties hiervoor aangewezen. Daarnaast formuleert de gemeente welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht en hoe deze gerealiseerd gaan worden. Het uitvoeringsprogramma wordt periodiek geactualiseerd en geeft daarmee steeds voor een bepaalde periode weer, op welke wijze het droombeeld tot uitvoering wordt gebracht.

### Relevantie initiatief

In de volgende afbeelding is de ruimtelijke casco kaart van de structuurvisie Bernheze opgenomen ter hoogte van het plangebied. De beoogde twee nieuwbouwwoningen bevinden zich binnen het aangewezen gebied 'afronding dorpsrand'. Op strategische plekken in het halfopen landschap kan hier gekozen worden voor het afronden of verdichten van de dorpsrand. Een zorgvuldige (groene) inpassing tussen de dorpsrand is daarbij vereist en mag in geen geval het zicht op de cultuurhistorisch waardevolle objecten verminderen. Het toevoegen van twee woningen aan de noordelijke dorpsrand van Heesch past binnen de structuurvisie Bernheze.



Figuur 8. Uitsnede ruimtelijke casco kaart ter hoogte van het plangebied (Structuurvisie Bernheze)

### 3.3.2 Ontwikkelingsvisie Noorderand Heesch & Donzel-Doolhof Nistelrode

Voor diverse locaties binnen de gemeente waar de komende jaren ontwikkelingen zijn voorzien, zijn structuurplannen of gebiedsvisies opgesteld. Te noemen zijn onder andere het structuurplan bedrijventerrein Heesch West en de haalbaarheidsstudie Wonen Heesch West. Ook ten behoeve van de ontwikkeling van de noordrand van Heesch (tussen de bestaande kern en de A59) is een ontwikkelingsvisie opgesteld: ontwikkelingsvisie Noorderand Heesch & Donzel-Doolhof Nistelrode d.d. 14 mei 2009.

### Relevantie initiatief

Het plangebied bevindt aan de noordrand van Heesch. De noordrand is een overgangsgebied tussen stad en landschap. Tevens vormt de noordrand een buffer tussen de Rijksweg A59 en de kern Heesch. Centraal in de ontwikkelingsvisie van de Noorderand Heesch staat het versterken van de landschapswaarden. Niettemin kan op verschillende plaatsen het toevoegen van een extensieve, landelijke woonvorm aanvaardbaar worden geacht. In de volgende afbeelding is de uitsnede van de kaart ontwikkelingsvisie Noorderand Heesch opgenomen. Het plangebied is aangeduid als 'wonen in het landschap'.



Figuur 9. Uitsnede van de kaart ontwikkelingsvisie Noordrand Heesch (Ontwikkelingsvisie Noordrand Heesch & Donzel-Doolhof Nistelrode)

### Wonen in het landschap

Bij wonen in het landschap is het noodzakelijk dat naast de woonfunctie ook het groene karakter van het gebied onderstreept wordt. De beleving van het landelijk gebied wordt gewaarborgd door de zorgvuldige positionering van zichtrelaties waarbij bebouwing, openheid en begroeiing in één oogopslag zijn waar te nemen. Met deze strategie is het mogelijk de lintstructuren in het gebied te versterken. De Meursstraat is een lintstructuur. Bij het versterken van de lintstructuur worden nieuwe woningen gepositioneerd aan de weg.

De Rijksweg A59 ligt op een dijklichaam en omkadert het gebied nadrukkelijk. Door de aanplant van bomen op en tegen het talud zal een groene wand ontstaan die de uitstraling van de verkeersader verzacht.

Het plangebied is in de ontwikkelingsvisie aangeduid als 'wonen in het landschap'. Wonen op deze locatie is passend mits het groene karakter van de omgeving behouden blijft of wordt versterkt. In het voorliggend wijzigingsplan hebben de twee-aaneen gebouwde woningen aan de buitenzijde een minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens van 5 meter. Hierdoor ontstaat voldoende ruimte tussen de woningen en blijft het groene karakter behouden. Het initiatief past binnen de ontwikkelingsvisie Noordrand Heesch.

### 3.3.3 Woonvisie

Op 24 mei 2016 is de woonvisie 2016-2021 van de gemeente Bernheze vastgesteld. Deze woonvisie geeft het beleid weer op gebied van wonen in de periode tussen 2016 en 2021. Hierbij zijn de actuele ontwikkelingen op de woningmarkt en andere ontwikkeling die invloed op de woningmarkt hebben meegenomen.

De woningmarkt is de afgelopen jaren grondig veranderd. Hierdoor sluit de vraag niet altijd aan bij het woningaanbod in Bernheze. Er wordt gestreefd om de komende jaren naar een nieuw evenwicht, waarbij woningen worden toegevoegd en aangepast, aan de hand van de wensen die er zijn. Om dit te bereiken botst de gemeente soms tegen belemmeringen vanuit de markt of het (Rijks)beleid. Om wonen in Bernheze nog aantrekkelijker te maken wordt er samen met o.a. corporaties, particuliere woningbezitters, zorgaanbieders, ontwikkelaars naar creatieve oplossingen gezocht.

De verwachting is dat het aantal huishoudens de komende jaren toeneemt. Dat betekent dat er ruimte is om woningen aan onze voorraad toe te voegen. De woningbehoefteprognose van de Provincie Noord-Brabant laat voor de periode 2016-2026 een behoefte aan 1.635 extra woningen

zien (inmiddels geactualiseerd in het Regionaal Ruimtelijk Overleg naar 1.785 woningen), waarvan 900 in de eerste vijf jaar. Dit is exclusief de taakstelling voor statushouders.

Veel inwoners vinden het prettig wonen in de gemeente Bernheze. Toch zijn er enkele doelgroepen waarvan de woningbehoefte niet ingevuld kan worden met huidige woningvoorraad. Zo is er weinig aanbod in de goedkope (koop- en huur) woningen. Voor starters en jonge gezinnen is het woningaanbod relatief duur. Daarnaast neemt de groep 55-plussers de aankomende jaren toe. Deze groep blijft tegenwoordig ook steeds vaker langer zelfstandig wonen.

De gemeente wil haar woningvoorraad aantrekkelijker maken door het aanpassen van bestaande woningen. Ook wil de gemeente sterker inzetten op het duurzaam aantrekkelijk houden van de huidige woningvoorraad. Dat kan via het levensloopgeschikt maken van woningen, maar ook door het vergroten van de energiezuinigheid. De gemeente Bernheze is een voorstander van gasloos bouwen. Hierbij moet er gezocht worden naar creatieve oplossingen. De gemeente Bernheze heeft om haar woonbeleid te formuleren de volgende vier speerpunten opgesteld:

- inspelen op de woonwensen;
- betaalbare wonen voor wie dat nodig heeft;
- onbezorgd wonen;
- een duurzame woningvoorraad.

### Evaluatie woonvisie

Uit de evaluatie op de woonvisie is gebleken dat er een overschot is ontstaan in vrijstaande woningen. Om deze reden heeft het college van Bernheze op 23 april 2019 een besluit genomen om de bouw van vrijstaande woningen voorlopig in te perken tot maximaal één titel per initiatiefnemer, mits dit stedenbouwkundig akkoord is. Naar aanleiding van dit besluit heeft de initiatiefnemer haar initiatief voor het realiseren van twee vrijstaande woningen gewijzigd naar twee nieuwe woningen in de vorm van een twee-aaneen gebouwde woning.

### Relevantie initiatief

In de woonvisie worden er voor concreet voor de kern Heesch de volgende doelstellingen geformuleerd:

- de woningvoorraad moet in de periode tussen 2016 en 2021 met 395 woningen worden vergroot. Verder wordt er ingezet op het realiseren van nieuwe goedkope koopwoningen voor starters;
- er dienen 100 sociale nieuwbouw huurwoningen worden gebouwd
- de mogelijkheid voor het bouwen van nieuwbouwwoningen in de vrije huursector dient te worden onderzocht;
- kleinschalige vormen wonen met zorg bij zorglocaties.

In de kern Heesch is veel ruimte om woningbouw in alle vormen en maten toe te voegen. Door een overschot aan vrijstaande woningen is de gemeente terughoudender geworden voor het toestaan van vrijstaande woningen. De ontwikkeling van twee nieuwe woningen in de vorm van een twee-aaneen gebouwde woning past binnen de woonvisie 2016 – 2021.

### 3.3.4 Bestemmingsplan ‘De kommen van Bernheze’

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan ‘De kommen van Bernheze’. Dit bestemmingsplan is op 1 juni 2011 is vastgesteld. De mogelijkheden die de ontwikkelingsvisie Noordrand Heesch biedt voor het versterken van de noordrand zijn opgenomen in dit bestemmingsplan.

De gehele noordrand Heesch is aangeduid als wijzigingsgebied. Voor dit wijzigingsgebied (‘wrozone – wijzigingsgebied 1’ is in de regels van het bestemmingsplan ‘De kommen van Bernheze’ bepaald dat Burgemeester en wethouders bevoegd zijn de geldende bestemmingen te wijzigen in

de bestemmingen 'Groen', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Sport', 'Tuin', 'Verkeer', 'Water' en 'Wonen', mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden. De beoogde bestemmingswijziging is alleen mogelijk indien:

- a. de ontwikkelingsvisie Noordrand Heesch in acht wordt genomen;
- b. voor zover het een wijziging naar de bestemming 'Wonen' betreft, het aantal te realiseren woningen in overeenstemming is met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
- c. voor zover het een wijziging naar de bestemming 'Wonen' betreft, uitsluitend grondgebonden woningen worden gerealiseerd;
- d. de uitvoerbaarheid van de bestemming wordt aangetoond;
- e. de belangen van derden niet onevenredig mogen worden geschaad;
- f. er geen onevenredig nadelige gevolgen mogen ontstaan voor het woonmilieu;
- g. het parkeren in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen;
- h. er een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten;
- i. er geen afbreuk mag worden gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
- j. geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische waarden;
- k. aansluiting wordt gezocht bij de regels van de bestemmingen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

### Relevantie initiatief

#### ***a. de ontwikkelingsvisie Noordrand Heesch in acht wordt genomen;***

In paragraaf 3.3.2 is reeds de ontwikkelingsvisie Noordrand Heesch aan bod gekomen. Het initiatief past binnen deze ontwikkelingsvisie.

#### ***b. voor zover het een wijziging naar de bestemming 'Wonen' betreft, het aantal te realiseren woningen in overeenstemming is met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;***

In paragraaf 3.3.3 is reeds de woonvisie van de gemeente Bernheze aan bod gekomen. Het initiatief past binnen deze woonvisie en het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.

#### ***c. voor zover het een wijziging naar de bestemming 'Wonen' betreft, uitsluitend grondgebonden woningen worden gerealiseerd;***

De regels en de verbeelding van dit voorliggend wijzigingsplan maken uitsluitend maximaal twee grondgebonden woningen mogelijk in de vorm van een twee-aaneen gebouwde woning.

#### ***d. de uitvoerbaarheid van de bestemming wordt aangetoond;***

In de hoofdstukken 4 en 6 wordt de uitvoerbaarheid van het initiatief aangetoond. In hoofdstuk 4 wordt de milieu-planologische uitvoerbaarheid aangetoond en in hoofdstuk 6 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aangetoond. Tevens is in dit hoofdstuk aangetoond dat het initiatief ook past binnen het beleid.

#### ***e. de belangen van derden niet onevenredig mogen worden geschaad;***

Het realiseren van nieuwe woningen tast het woon- en leefklimaat niet aan. Met het initiatief worden twee woningen in de vorm van een twee-aaneen gebouwde woning gerealiseerd met een minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens van 5 meter en een minimale afstand tot de voorste perceelgrens van 10 meter. Hierdoor wordt voldoende afstand gewaarborgd tussen de bestaande woningen aan de Meursstraat en de nieuwe woningen. Er is hiermee geen sprake van onevenredige aantasting van de belangen van derden.

#### ***f. er geen onevenredig nadelige gevolgen mogen ontstaan voor het woonmilieu;***

In hoofdstuk 4 komen de milieuaspecten aan bod en wordt onderbouwd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

***g. het parkeren in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen;***

Dat het parkeren in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid is onderbouwd in paragraaf 4.14.

***h. er een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten;***

Voordat het ontwerp wijzigingsplan aan het college wordt voorgelegd, zal de gemeente een planschadeverhaalsovereenkomst of een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer afsluiten.

***i. er geen afbreuk mag worden gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;***

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als een dorpsrand met een enkele groene ruimtes afgewisseld door bebouwingsclusters. Deze zone van bebouwingsclusters ligt ingeklemd tussen het dorp en de snelweg. In deze dorpsrandzone is een te gesloten verkaveling niet passend. Daarom zijn twee-aaneen gebouwde woningen met een afstand tot de zijdelingse perceelgrens van 5 meter passend. Deze ruime onderlinge afstand past binnen de bestaande karakteristiek van het plangebied.

Daarnaast hebben alle woningen aan de Meursstraat een ruimte voortuin. De woningen staan op een ruimte afstand vanaf de Meursstraat. De nieuwe woningen sluiten hier op aan door een afstand van meer dan 10 meter vanaf de Meursstraat aan te houden. Bijgebouwen mogen enkel achter de achtergevellijn gebouwd worden. De bestaande woningen aan de Meursstraat bestaan allemaal uit één laag met een kap. De maximale bouwhoogte bedraagt 7 tot 9 meter en de maximale goothoogte bedraagt 4 tot 6 meter. In de regels van voorliggend wijzigingsplan is vastgesteld dat de maximale bouwhoogte 9 meter bedraagt en de maximale goothoogte 4 meter bedraagt. Hiermee sluiten de twee nieuwe woningen aan op de bestaande woningen.

Door CroonenBuro5 is een landschappelijke onderbouwing opgesteld. Deze landschappelijke onderbouwing gaat in op de landschappelijk inpassing van de twee-onder-één kapwoning. De landschappelijke onderbouwing d.d. 8 oktober 2020 is opgenomen als bijlage 1 bij de toelichting. Voor de landschappelijke inpassing van de twee bouwpercelen wordt aan de noordzijde van het bouwperceel, ter versterking van groenzone langs de A59, het bestaande struweel aangevuld met inheemse boomsoorten. Om aan te sluiten bij de andere woningen in de Meursstraat en om eenheid in het landschappelijk beeld te krijgen is gekozen voor aanplant van beukenhaag aan de westzijde en zuidzijde van het bouwperceel.

De westzijde van het bouwperceel wordt aangeplant met een 1.80 meter hoge beukenhaag binnen de erfgrens, vanaf de noordelijke struweelzone tot aan de achtergevel van de woningen. Hiervoor dient de garage op 1.00 meter vanaf de erfgrens te worden geplaatst. Vanaf de achtergevel bouwvlak woning tot aan de Meursstraat mag deze beukenhaag een hoogte van 1.00 meter of hoger bedragen in verband met zicht op de woning van af de Meursstraat en uitzicht vanuit het bouwvlak/woning. Aan de Meursstraat wordt een 1.00 meter hoge beukenhaag voorgesteld. De hierboven beschreven landschappelijke onderbouwing is middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het wijzigingsplan geborgd.

Geconcludeerd kan worden dat door de percelen landschappelijk in te passen en aan te sluiten op de bestaande situatie, met de realisatie van de twee-onder-één kapwoning geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit te plaatse.

***j. geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische waarden;***

In paragraaf 4.12 komt het aspect cultuurhistorie aan bod. In de paragraaf wordt aangetoond dat in en rondom het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Een aantasting van cultuurhistorische waarden is hiermee uitgesloten.

***k. aansluiting wordt gezocht bij de regels van de bestemmingen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.***

De regels van dit wijzigingsplan sluiten aan op de regels van het bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze'.

### **3.3.5 Conclusie gemeentelijk beleid**

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk beleid.

## 4 Milieuhygiënische en planologische aspecten

### 4.1 Bodem

#### 4.1.1 Algemeen

Voor elke functiewijziging, al of niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. Bij de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van een functiewijziging. In het kader van de bodem- en grondwaterkwaliteit is door Antea Group een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek is in het rapport 'Verkennd bodemonderzoek perceel ten noorden van Meursstraat 13 te Heesch' d.d. 14 februari 2019. Het rapport is toegevoegd als bijlage 2 bij de toelichting. Hieronder zijn de conclusies overgenomen.

#### 4.1.2 Onderzoek

Gebaseerd op het vooronderzoek, de zintuiglijke waarnemingen en de analyseresultaten uit het verkennend bodemonderzoek kunnen de volgende conclusies getrokken worden.

##### **Grond**

In de grond zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters aangetoond. De analyseresultaten van de onderzochte grond(meng)monsters zijn indicatief getoetst aan de normen uit het Besluit bodemkwaliteit. Hieruit blijkt dat de boven- en ondergrond voldoet aan de klasse Achtergrondwaarden.

##### **Grondwater**

In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan koper aangetoond.

De vooraf opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' dient strikt genomen te worden verworpen vanwege de verhoogde concentratie aan koper in het grondwater. De onderzoeksresultaten geven vanuit de Wet bodembescherming geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek. De resultaten uit het onderzoek vormen geen milieuhygiënische belemmering voor de bestemmingswijziging.

#### 4.1.3 Conclusie plangebied

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmeringen voor het realiseren van een twee-onder-één kapwoning.

### 4.2 Geluid

#### 4.2.1 Algemeen

Conform de Wet geluidhinder (verder Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van geluidgevoelige bebouwing die binnen de zone van een bron is gelegen of een nieuwe weg met bijbehorende zone wordt aangelegd. Bij de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen dient inzichtelijk worden gemaakt of de geluidsinvloed van de omliggende wegen voldoet aan de grenswaarden die zijn gesteld in de Wgh. Een uitzondering hierop geldt voor wegen in een 30 km-zone.

#### 4.2.2 Onderzoek

In het kader van de geluidbelasting op de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen (woningen) vanwege omliggende wegen is door CroonenBuro5 een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn verwerkt in het rapport akoestisch onderzoek Meursstraat nabij 4 d.d. 8 september 2021. De rapportage is bijgevoegd als bijlage 3 bij de toelichting. Hieronder zijn de samenvatting en de conclusies van het onderzoek opgenomen.

De nieuw te bouwen woningen liggen binnen de zone van de A59 en de Osseweg. Op de Meursstraat geldt een maximumsnelheid van 30 km/u en heeft in de zin van de Wet geluidhinder geen geluidzone. Vanuit het oogpunt van een 'goede ruimtelijke ordening' is derhalve akoestisch onderzoek gewenst. Deze weg is daarom ook in het onderzoek betrokken.

##### **Rijksweg A59**

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de A59 de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden op de gevel van beide woningen. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 52 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh en overschrijdt daarmee niet de maximaal toelaatbare hogere waarde.

##### **Osseweg**

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Osseweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt. De geluidbelasting ten gevolge van Osseweg bedraagt ten hoogste 33 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

##### **Meursstraat**

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Meursstraat ten hoogste 56 dB exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh bedraagt. De geluidbelasting ligt daarmee boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar lager dan de maximaal toelaatbare hogere waarde van 63 dB zoals opgesteld in de Wet geluidhinder.

Hoewel dit formeel niet voor 30 km/u wegen van toepassing is, is er een minimale karakteristieke geluidwering nodig van 23 dB om in de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te behalen van 33 dB. De berekende cumulatieve geluidbelasting exclusief aftrek ex artikel 110g van de Wet geluidhinder is volgens bijlage 4 van het geluidrapport 56 dB. Een geluidwering gebaseerd op de hogere waarde is voor deze situatie niet voldoende, omdat de gecumuleerde geluidbelasting wegverkeerslawaaï (incl. 30 km/h) hoger is.

#### **Hogere grenswaarde**

Maatregelen om de geluidbelasting ter plaats van het plangebied terug te brengen zijn niet mogelijk en/of doelmatig. Het bevoegd gezag dient daarom hogere waarden vast te stellen voor de woningen waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden vanwege het verkeer op de Rijksweg A59. De aan te vragen hogere waarde is 52 dB inclusief aftrek ex artikel 110g van de Wet geluidhinder. Het ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder is door de Omgevingsdienst Brabant Noord voorbereid.

In tabel 1 zijn de hogere waarden per woning en per gevel weergegeven. Een overzicht van de cumulatieve geluidbelastingen per toetspunt is opgenomen in de bijlage van het akoestisch rapport.

Tabel 1. Vast te stellen hogere waarden (zonder maatregelen)

| Woning                | Geveloriëntatie | Hoogte | Hogere waarde (dB) incl. aftrek ex artikel 110g Wgh | Lcum (dB) excl. Aftrek ex artikel 110g Wgh |
|-----------------------|-----------------|--------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|                       |                 |        | Rijksweg A59                                        |                                            |
| 1 (westelijke woning) | ZW/NW           | 4,5    | 50/52                                               | 54/54                                      |
| 2 (oostelijke woning) | NO/NW           | 4,5    | 50/52                                               | 54/54                                      |

### Cumulatie

Indien een geluidgevoelige bestemming waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld in de zone van meerdere geluidbronnen is gelegen, dient inzichtelijk gemaakt te worden hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is. Het bevoegd gezag dient een oordeel te vellen over de hoogte van deze geluidbelasting. Een wettelijke toets aan een grenswaarde is niet aan de orde. Voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de gecumuleerde geluidbelasting kan het advies uit het Reken- en meetvoorschrift als leidraad worden gehanteerd. Hierin is opgenomen dat voor een eerste indruk van de aanvaardbaarheid van de geluidssituatie, de gecumuleerde geluidbelasting kan worden vergeleken met de voor die bronsoort van toepassing zijnde normering. De grenswaarden conform de Wgh zijn op het gecumuleerde geluidniveau echter formeel niet van toepassing.

De gecumuleerde geluidbelasting voor de woningen waarvoor een hogere waarde dient te worden aangevraagd bedraagt ten hoogste 54 dB exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. Voor nieuw te realiseren woningen geldt dat de maximaal toelaatbare hogere waarde 53 dB bedraagt. Hierbij moet worden bedacht dat bij de bepaling van de gecumuleerde geluidbelasting geen rekening wordt gehouden met de aftrek ex artikel 110g Wgh. Wanneer de aftrek ex artikel 110g Wgh ook wordt toegepast op de berekende gecumuleerde geluidbelastingen komen de geluidniveaus niet boven de ten hoogst toelaatbare hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder.

### Geluidwering aan de gevel

Voor de woningen waarvoor het bevoegd gezag een hogere waarde vaststelt, dient met behulp van een gevelgeluidweringsonderzoek te worden onderzocht of deze woningen aan de wettelijke geluidgrenswaarde voor het binnenniveau kunnen voldoen. De wettelijke grondslag hiervoor is terug te vinden in het Bouwbesluit. Het gevelgeluidweringsonderzoek dient bij de aanvraag van een omgevingsvergunning uitgevoerd te worden.

### Geluidbelasting in tuinen

Alhoewel een tuin een geluidgevoelig object is, verdient een tuin, ten aanzien van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, wel enige mate van bescherming. Voor de beoordeling van het akoestisch woon- en leefklimaat wordt gebruik gemaakt van de classificering van de kwaliteit van de akoestische omgeving in een milieukwaliteitsmaat volgens de 'methode Miedema'. Hierin wordt de geluidbelasting geclassificeerd en beoordeeld op basis van klassen van 5 dB. Omdat de Wet geluidhinder niet van toepassing is, wordt bij de berekening van de geluidbelasting geen correctie ex artikel 110g van de Wet geluidhinder toegepast.

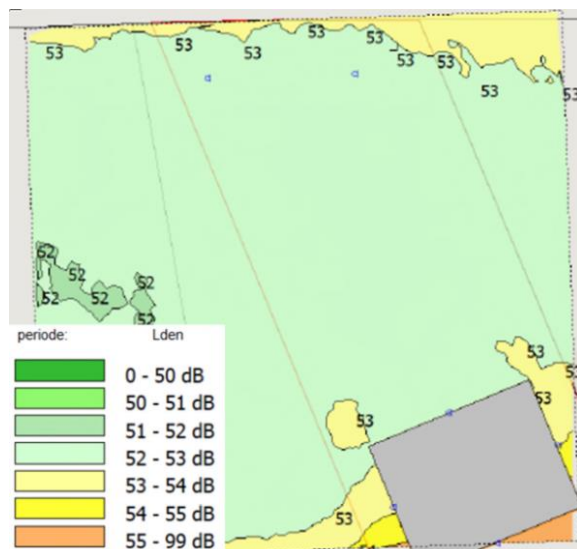
Tabel 2. Classificering milieuklimaat volgens de methode Miedema

| Geluidklasse                   | Beoordeling     |
|--------------------------------|-----------------|
| L <sub>den</sub> < 50 dB       | Goed            |
| L <sub>den</sub> 50 dB - 55 dB | Redelijk        |
| L <sub>den</sub> 55 dB - 60 dB | Matig           |
| L <sub>den</sub> 60 dB - 65 dB | Tamelijk slecht |
| L <sub>den</sub> 65 dB - 70 dB | Slecht          |
| L <sub>den</sub> > 70 dB       | Zeer slecht     |

Indien de milieukwaliteit als goed of redelijk wordt beoordeeld is sowieso sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. De gecumuleerde geluidbelasting op de gevels van de woningen bedraagt ten hoogste 54 dB exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. Er is sprake van een redelijke milieukwaliteit. Hiermee kan gesteld worden dat in de tuin sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De verwachting is echter dat de geluidbelasting verder in de tuin, dus meer richting de A29, boven de 55 dB uit zal komen. Conform de methode Miedema is er dan sprake van een 'matig akoestisch klimaat'.

Door Antea Group is een memo opgesteld waarin kort wordt omschreven welke maatregelen kunnen worden genomen om een geluidluwe buitenruimte in de achtertuinen te creëren, waarbij sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De cumulatieve geluidbelasting is dan bij voorkeur 50 dB of lager, maar ten hoogste 54 dB. Deze memo d.d. 20 april 2021 is als bijlage 5 bij de toelichting toegevoegd.

In de memo zijn de geluidbelasting in de tuin zowel zonder als met schermen, zichtbaar gemaakt. Uit de memo blijkt dat bij de situatie zonder schermen (op 1,5 meter hoogte), conform de Miedema methode, kan worden beschouwd als 'redelijk'. Uit de memo blijkt ook dat door het realiseren van geluidschermen van 2 of 4 meter hoog meer weerkaatsing van het scherm ontstaat en hierbij de geluidssituatie zelfs verslechtert. Op basis dat de situatie zonder schermen op 1,5 meter kan worden beschouwd als 'redelijk', kan gesteld worden dat in de tuin sprake is van een goed woon- en leefklimaat.



Figuur 10. Situatie zonder schermen

### 4.2.3 Conclusie plangebied

Om het initiatief mogelijk te maken dient een voor het aspect geluid, waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, een besluit hogere waarden vastgesteld te worden. Voor dit plan geeft de wet onvoldoende mogelijkheden om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te borgen in de woning. Dit omdat de gecumuleerde geluidbelasting wegverkeerslawaaï hoger is dan de vast te stellen hogere waarde exclusief aftrek ex artikel 110g van de Wet geluidhinder. Er zijn daarom in dit wijzigingsplan planregels opgenomen die borgen dat in de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op basis van de gecumuleerde geluidbelasting wegverkeerslawaaï. Na het vaststellen van het besluit hogere waarden en het naleven van bovenstaande planregels vormt het aspect geluid geen belemmering voor het vaststellen van het wijzigingsplan 'Meursstraat nabij 4, Heesch'.

## 4.3 Luchtkwaliteit

### 4.3.1 Algemeen

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

- er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft tenminste gelijk;
- het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

#### Niet in betekende mate

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

#### Besluit gevoelige bestemmingen

In aanvulling op de Wet milieubeheer en het 'Besluit niet in betekende mate' geldt het Besluit gevoelige bestemmingen. Het Besluit gevoelige bestemmingen richt zich op de bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijnstof en stikstofdioxide: met name kinderen en ouderen. Indien een 'gevoelige bestemming' (zoals een school, kinderdagverblijf of verzorgingshuis) wordt gerealiseerd binnen de onderzoekszone van een rijksweg (300 meter vanaf de rand van de weg) of een provinciale weg (50 meter vanaf de rand van de weg) is altijd – ook als het initiatief 'niet in betekende mate' bijdraagt – een toetsing aan de grenswaarden nodig. Als blijkt dat er geen sprake is van een (dreigende) overschrijding van grenswaarden, mogen de 'gevoelige objecten' worden gerealiseerd binnen de onderzoekszone.

### Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is een samenwerkingsprogramma van de Rijksoverheid en lokale overheden. NSL heeft als doel de luchtkwaliteit te bevorderen ten behoeve van de volksgezondheid. Het NSL bevat maatregelen waarmee wordt gewaarborgd dat wordt voldaan aan Europese grenswaarden, waarbij rekening wordt gehouden met de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen waarover binnen de looptijd van het NSL (sinds 2009) een besluit wordt genomen. Om overheden inzicht te geven in de actuele luchtkwaliteit is de NSL-monitoringstool ontwikkeld.

#### 4.3.2 Onderzoek

##### Niet in betekende mate

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een woningbouwlocatie van twee woningen en heeft met de Meursstraat één ontsluitingswegen. Dit aantal is ruimschoots onder de norm van die is vastgelegd in de 'Regeling niet in betekende mate'. Op grond van deze constatering kan zonder luchtonderzoek worden vastgesteld dat het bestemmingsplan voldoet aan de in de Wet milieubeheer vastgelegde luchtkwaliteitseisen.

##### Maximale bijdrage extra verkeer

In paragraaf 4.9 wordt een berekening naar het extra verkeer uitgevoerd. Door het realiseren van de twee-onder-één kapwoning komen er maximaal 16,4 verkeersbewegingen per dag (weekdag-gemiddelde). In tabel 3 is te zien dat door het realiseren van de twee-onder-één kapwoning de toename van het extra verkeer voor de concentratie stikstofdioxide 0,01  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  bedraagt en voor de concentratie fijnstof 0,0  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  bedraagt.

Tabel 3. Berekening maximale bijdrage extra verkeer

#### Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

| Jaar van planrealisatie                                                                        |                                              | 2020 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------|
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                          |                                              |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                   |                                              | 16,4 |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                          |                                              | 0,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                | NO <sub>2</sub> in $\mu\text{g}/\text{m}^3$  | 0,01 |
|                                                                                                | PM <sub>10</sub> in $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 0,00 |
| Grens voor "Niet In Betekende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$                                |                                              | 1,2  |
| <b>Conclusie</b>                                                                               |                                              |      |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig</b> |                                              |      |

##### Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is aan de hand van de NSL-monitoringstool 2016 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) een indicatie van de luchtkwaliteit in 2020 ter plaatse van het plangebied gegeven. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Rijksweg A59. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat ter plaatse van de rekenpunten de concentraties stikstofdioxide rond de 18  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  zijn berekend. Voor stikstofdioxide geldt een jaargemiddelde grenswaarde van 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Ter plaatse van het rekenpunten zijn de concentraties fijnstof rond de 19,6  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  berekend. Voor

fijnstof geldt een jaargemiddelde grenswaarde van  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  en een advieswaarde van  $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Voor zowel stikstofdioxide als fijnstof geldt dat de berekende waarden zich ruim onder de grens- en advieswaarden bevinden. Tevens ligt de concentratie fijnstof ook onder de advieswaarde. In de volgende afbeelding is de uitsnede van de NSL-monitoringstool opgenomen. Ter plaatse van plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Figuur 11. Concentraties NO2 en PM10 ter plaatse van het plangebied (NSL-monitoringstool, 2017)

#### 4.3.3 Conclusie plangebied

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmeringen voor het realiseren van de twee-onder-één kapwoning.

## 4.4 Bedrijven en milieuzonering

### 4.4.1 Algemeen

Om te bepalen welke bedrijfsactiviteiten uit oogpunt van milieuhinder kunnen worden toegestaan, kan gebruik worden gemaakt van de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In de VNG-brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Het doel van milieuzonering is tweeledig:

- door het toepassen van milieuzonering wordt hinder ter plaatse van woningen of andere gevoelige objecten al in het ruimtelijk spoor voorkomen;
- door het toepassen van milieuzonering wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun activiteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van categorie 1 (indicatieve afstand van 10 meter) tot categorie 6 (indicatieve afstand van 1.500 meter). Als aan de indicatieve afstand kan worden voldaan, is een activiteit qua milieuhinder inpasbaar. Enerzijds is dan ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten (waaronder woningen) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, anderzijds heeft het bedrijf voldoende zekerheid dat de bedrijfsactiviteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen worden uitgeoefend.

### 4.4.2 Omgevingstype

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een daarmee vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied). De indicatieve afstanden zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag de indicatieve afstand worden gecorrigeerd en kan de afstand met één trede worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. In tabel 4 zijn de milieucategorieën met bijbehorende indicatieve afstand weergegeven.

Tabel 4. Milieucategorieën met de bijbehorende richtafstanden

| milieucategorie | richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk | richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied |
|-----------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1               | 10 m                                            | 0 m                                           |
| 2               | 30 m                                            | 10 m                                          |
| 3.1             | 50 m                                            | 30 m                                          |
| 3.2             | 100 m                                           | 50 m                                          |
| 4.1             | 200 m                                           | 100 m                                         |
| 4.2             | 300 m                                           | 200 m                                         |
| 5.1             | 500 m                                           | 300 m                                         |
| 5.2             | 700 m                                           | 500 m                                         |
| 5.3             | 1.000 m                                         | 700 m                                         |
| 6               | 1.500 m                                         | 1.000 m                                       |

#### 4.4.3 Onderzoek

Het omgevingstype in de omgeving van het plangebied kan worden getypeerd als een rustige woonwijk. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich met name woonbestemmingen. Aan huis verbonden beroepen zijn binnen de bestemming 'Wonen' toegestaan. Aan huis verbonden beroepen worden ingedeeld in de milieucategorieën 1 of 2. In het algemeen geldt dat bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, gezien de beperkte hinder die zij veroorzaken, goed inpasbaar zijn in de woonomgeving.

In de tabel 5 wordt een overzicht gegeven van de bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied.

Tabel 5. Overzicht bedrijven in de omgeving van het plangebied, met bijbehoren richtafstanden.

| locatie        | Bedrijfsactiviteit (VNG-omschrijving)                                          | milieucategorie (richtafstand) | afstand tot plangebied |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| Meursstraat 9  | autoservice (handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven) | 2 (30 m.)                      | circa 95 m.            |
| Meursstraat 12 | overig agrarisch bedrijf* (fokken en houden van rundvee)                       | 3.2 (100 m.)                   | circa 150 m.           |
| Meursstraat 13 | Schoonheidssalon en pedicure (kappersbedrijven en schoonheidsinstituten)       | 1 (10 m.)                      | circa 14 m.            |
| Kerkweg 2 en 5 | transportbedrijf (opslaggebouw, verhuur opslagruimte)                          | 2 (30 m.)                      | circa 200 m.           |

\*Ter plaatse van de Meursstraat 12 is de aanduiding 'agrarisch bedrijf' opgenomen. Hier zijn overige agrarische bedrijven toegestaan. intensieve veehouderijbedrijven zijn hier niet toegestaan. Conform het bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze' zijn intensief veehouderijbedrijven:

*het bedrijfsmatig houden van dieren zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren. De dieren worden in stallen of hokken gehouden. In principe wordt bedoeld op het hebben van een bedrijfsmatige tak van varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, stieren voor de roodvleesproductie, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen, parelhoenders (waarvoor een milieuvergunning is verleend). Een melkveehouderij en een intensieve kwekerij worden niet beschouwd als intensief veehouderijbedrijf. De maximale invulling van de bestemming is het fokken en houden van rundvee. Dit valt onder de milieucategorie 3.2 met een richtafstand van 100 meter. Ter plaatse van het perceel Meursstraat 12 is tevens geen sprake van het vergunnen van dieren in de actuele vergunde situatie (<https://bvb.brabant.nl/>).*

#### 4.4.4 Conclusie plangebied

Geconcludeerd kan worden het aspect bedrijven en milieuzonering niet leidt tot belemmeringen voor de realisatie van de twee-onder-één kapwoning.

### 4.5 Externe veiligheid

#### 4.5.1 Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

- Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij

geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren.

- Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatie-waarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag wordt gemotiveerd.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin de Basisnetten voor weg, spoor en water zijn vastgelegd. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

### **Verantwoordingsplicht**

In het Bevi, het Bevb en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Bij deze verantwoordingsplicht dient het bevoegd gezag op een juiste wijze de toename en ligging van het groepsrisico te onderbouwen en te verantwoorden. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. Bij de verantwoording van het groepsrisico moet het bevoegd gezag de veiligheidsregio in de gelegenheid stellen om advies uit te brengen. De verantwoordingsplicht van het groepsrisico dient naast de rekenkundige hoogte van het groepsrisico, dat berekend wordt door middel van een kwantitatieve risicoanalyse (QRA), tevens rekening te houden met een aantal kwalitatieve aspecten.

### **Circulaire LPG-tankstations**

Tegelijk met de aanpassing van de LPG-wetgeving in 2016 is de Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de effecten van een ongeval (verder: Circulaire LPG-tankstations) gepubliceerd. Er worden in de circulaire twee effectafstanden gehanteerd: een afstand van 60 meter als gevolg van het fakkelbrand scenario en 160 meter als gevolg van het Bleve (boiling liquid expanding vapour explosion) scenario.

De circulaire stelt dat binnen 60 meter in beginsel geen (beperkt) kwetsbare objecten zijn toegestaan en binnen 160 meter geen zeer kwetsbare objecten. Het bevoegd gezag wordt verzocht rekening te houden met deze effectafstanden. Dit betekent tegelijkertijd dat gemotiveerd afwijken is toegestaan, al dient deze afwijking te worden onderbouwd met veiligheidsgeoriënteerde argumenten.

De effectbenadering houdt in dat het bevoegd gezag rekening moet houden een effectafstand van 60 meter van een LPG-tankstation voor (beperkt) kwetsbare objecten en 160 meter voor zeer kwetsbare objecten. De zeer kwetsbare objecten vormen een nieuwe categorie ten opzichte van het Bevi. Het gaat om objecten waar groepen personen verblijven met een beperkte zelfredzaamheid, zoals minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten. Zeer kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld ziekenhuizen en andere zorginstellingen, gebouwen voor onderwijs voor minderjarigen of buitenschoolse opvang, peuterspeelzalen, kinderdagverblijven, justitiële inrichtingen en asielzoekerscentra.

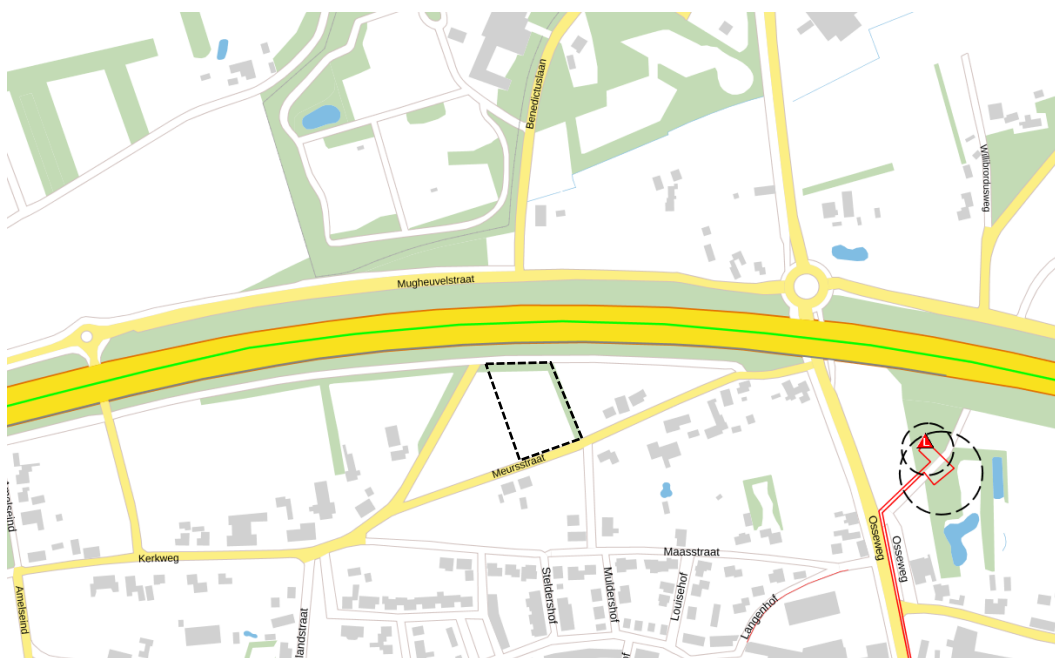
Doel van de circulaire LPG-tankstations is om de met het LPG-convenant behaalde milieuwinst te verzilveren.

## Beleidsvisie Externe Veiligheid

De gemeente Bernheze beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (Beleidsvisie externe veiligheid, gemeente Lith, Maasdonk, Bernheze en Landerd). Hierin zijn aanvullende kaders gegeven voor de integrale aanpak van externe veiligheid indien er sprake is van ontwikkelingen binnen invloedssferen van risicobronnen.

### 4.5.2 Onderzoek

Op de volgende afbeelding zijn de risicobronnen rondom het plangebied zichtbaar gemaakt. Binnen het plangebied bevinden zich geen risicobronnen. Rondom het plangebied bevinden zich wel een aantal risicobronnen. Ten oosten van het plangebied bevindt zich op circa 300 meter ter plaatse van de Nistelrodeseweg 3 een tankstation met LPG. Op het terrein van het tankstation bevinden zich drie risicobronnen. In tabel 6 zijn deze risicobronnen en de bijbehorende veiligheidsafstanden opgenomen.



Figuur 12. Uitsnede van de nationale risicokaart (Risicokaart.nl)

Tabel 6. Risicobronnen en veiligheidsafstanden LPG-station, Nistelrodeseweg 3

| risicobron                 | risicoafstand (PR 10-6) | groepsrisico afstand tot grens invloedsgebied |
|----------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------|
| vulpunt                    | 40 meter                | 150 meter                                     |
| LPG-reservoir              | 25 meter                | 150 meter                                     |
| LPG-afleveringsinstallatie | 15 meter                | n.v.t.                                        |

Daarnaast behoort de Rijksweg A59 bij het Basisnet weg

#### A59 wegtraject Knp. Hintham – Knp. Paalgraven

Op ongeveer 100 meter van de planlocatie ligt de A59. Dit traject is onderdeel van het basisnet. Over dit traject worden stoffen uit de categorieën LF1, LF2, LT1, LT2 en GF3 vervoerd<sup>1</sup>. De planlocatie valt binnen het invloedsgebied 1%-letaliteitsafstand van vervoer van de gevaarlijke stoffen

<sup>1</sup> Bron: Tellingen Basisnet 2016

uit de categorie LT1 (730 m), LT2 (880 m) en GF3 (355 m)<sup>2</sup>. Tevens dient bij een plangebied dat geheel of gedeeltelijk ligt binnen 200 meter vanaf de infrastructuur, die tot het basisnet behoort, het groepsrisico bepaald te worden (art. 8 Bevt).

### **Plaatsgebonden risico**

In 2016 zijn tellingen van het vervoer van gevaarlijke stoffen op de basisnet wegvakken uitgevoerd. Aan de hand van deze tellingen zijn de risicocontouren berekend. Hieruit blijkt dat er geen PR 10-6 risicocontour aanwezig is op het wegvak.

### **Groepsrisico**

Conform de Handreiking risicoanalyse transport van het RIVM is vastgesteld dat de personendichtheid in het gebied, gecombineerd met de wegkenmerken en aantallen transporten, niet leidt tot een groepsrisico boven 10% van de oriëntatiewaarde. Het is aannemelijk dat het groepsrisico met minder dan 10% toeneemt door de toevoeging van twee woningen. Het groepsrisico hoeft niet berekend te worden (art. 8 lid 2 Bevt). Een verantwoording van de bestrijdbaarheid en de zelfredzaamheid volstaat (art. 7 Bevt). Hiervoor is advies aangevraagd bij de veiligheidsregio (art. 9 Bevt) en als bijlage 6 bij de toelichting van wijzigingsplan gevoegd.

### Beperkte verantwoording groepsrisico

De planlocatie ligt binnen de 200 meter grens van de basisnet route A59. Op basis van art. 7 en art. 8 Bevt volstaat een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Relevante scenario's i.r.t. het plangebied zijn een BLEVE en vrijkomen van een toxische stof. Tussen de weg en het plangebied is een betonnen geluidscherm aanwezig waardoor brandbare vloeistoffen het plangebied niet kunnen bereiken.

### *Scenario Giftige wolk / damp*

Een giftige plas ontstaat doordat de tank van de tankwagen openscheurt na bijvoorbeeld een botsing. Hierdoor stroomt een groot deel van de acrylnitril in korte tijd uit. De acrylnitril verspreidt zich over de grond, dampt uit en vormt een giftige wolk. De wolk verspreidt zich snel met de wind mee. Gezien de beperkte afstand tussen de weg en de woningen is de kans groot dat aanwezigen met letsels worden geconfronteerd. De ernst van het letsel is sterk afhankelijk van de duur en concentratie van de blootstelling. Door binnen te blijven wordt de kans sterk gereduceerd.

### *Scenario BLEVE*

Een warme BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de LPG-tank doet oplopen. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de tankwand. LPG komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. Bij een koude BLEVE bezwijkt de tank als gevolg van een mechanische impact. Gezien de beperkte afstand tussen de weg en het plangebied zullen in de woningen aanwezige personen met ernstig letsel worden geconfronteerd, de woningen zullen zwaar beschadigd worden. Indien een BLEVE dreigt dient men te vluchten z.s.m. voldoende afstand (ca 300 meter) van de incidentlocatie te nemen.

### Beoordeling zelfredzaamheid

Voor het scenario giftige wolk of damp is schuilen het beste handelingsperspectief. Van belang hierbij is dat ramen, deuren en evt. aanwezige mechanische ventilatie afgesloten kan worden. Als gevolg van de energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daardoor een goed bescherming tegen het binnen dringen van de buitenlucht.

Voor het scenario BLEVE is vluchten het beste handelingsperspectief. Dit betekent dat aanwezigen op tijd gealarmeerd en geïnstrueerd moeten worden en er voldoende vluchtwegen van de risicobron aflopend aanwezig moeten zijn. Via de Meursstraat en Beellandstraat kan men snel voldoende afstand nemen.

---

<sup>2</sup> Bron: RIVM (2017) Handreiking risicoanalyse en transport

Gezien de aard van de woningen, vrijstaand met een flinke tuin mag aangenomen worden dat de mate van zelfredzaamheid van de toekomstige bewoners goed is. Zij worden in staat geacht op de juiste manier op een dreigende situatie te reageren.

De veiligheidsregio adviseert vanwege de ligging nabij de A59 om potentiële kopers/huurders te informeren over het aanwezige risico en handelinsperspectief. Hierdoor wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van een eigen verantwoording door de burger.

#### **LPG – Tankstation**

Op ongeveer 350 meter afstand van de planlocatie is een LPG-tankstation gevestigd. De afstand tot de grens van het invloedsgebied van een LPG-tankstation bedraagt 150 meter (bijlage 2, tabel 1 Revi). Verder wordt voldaan aan de circulaire LPG tankstations. Binnen de afstand van 160 meter worden geen zeer kwetsbare objecten voorzien en de effectafstand van 60 meter reikt ook niet tot het plangebied. De planlocatie valt niet binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation.

#### **Beleidsvisie externe veiligheid**

Ten tijde van het opstellen van de beleidsvisie van de gemeenten Lith, Maasdonk, Bernheze en Landerd was het Bevt nog niet van kracht. In de beleidsvisie zijn kaders aangegeven voor ontwikkelingen binnen invloeds grenzen van inrichtingen. Deze zijn op dit plan niet van toepassing. De beleidsvisie externe veiligheid van de gemeenten Lith, Maasdonk, Bernheze en Landerd vormt geen belemmering voor onderhevig plan.

### **4.5.3 Conclusie plangebied**

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

## **4.6 Water**

### **4.6.1 Algemeen**

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

### **4.6.2 Watertoets**

Op 11 januari 2019 is de digitale watertoets doorlopen, waarna het waterschap op de hoogte is gebracht van de ontwikkeling. Uit de digitale watertoets blijkt dat het ruimtelijk plan onder de korte procedure valt. De verhardingstoename en/of -afkoppeling is maximaal 500 m<sup>2</sup>. Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen. In bijlage 5 bij deze toelichting zijn de resultaten van de digitale watertoets opgenomen.

## **Beleid en regelgeving**

### **Waterbeheerplan**

Voor de periode 2016-2021 heeft het waterschap Aa en Maas een waterbeheerplan (WBP) opgesteld. In dit plan geeft het waterschap aan wat haar doelen voor de komende planperiode zijn.

In het waterbeheerplan kiest het waterschap ervoor om het waterbeheerplan van de afgelopen jaren voort te zetten. Het plan bevat geen grote koerswijzigingen. Maar ontwikkelingen zoals de

klimaatverandering vragen wel om nieuwe accenten. Met name waterveiligheid en waterkwaliteit zijn de komende jaren een punt van aandacht.

Kenmerkend voor het waterbeheerplan is de samenwerking met partners en inwoners van het beheersgebied. Het waterschap gaat niet zomaar aan de slag in een gebied. Bij voorkeur gaat het waterschap aan de slag waar andere partijen ook opgaven hebben liggen. Dit kan een groep agrariërs zijn, maar ook een groter gebied waar opgaven van bijvoorbeeld gemeenten, provincie, natuurorganisaties en landbouw samen komen. Door gebiedsgericht samen te werken worden opgaven efficiënter uitgevoerd.

### Keur

De keur is een juridisch document (verordening) van de waterbeheerder. De keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels. Dit zijn wettelijke regels voor watergangen, waterkeringen en andere waterstaatswerken (o.a. duikers, stuwen en gemalen).

De toekomstige inrichting van het watersysteem in het plangebied dient te voldoen aan de eisen die gesteld worden in de Keur en beleids- en algemene regels van het waterschap Aa en Maas.

## Waterhuishoudkundige situatie

### Grondwaterstand

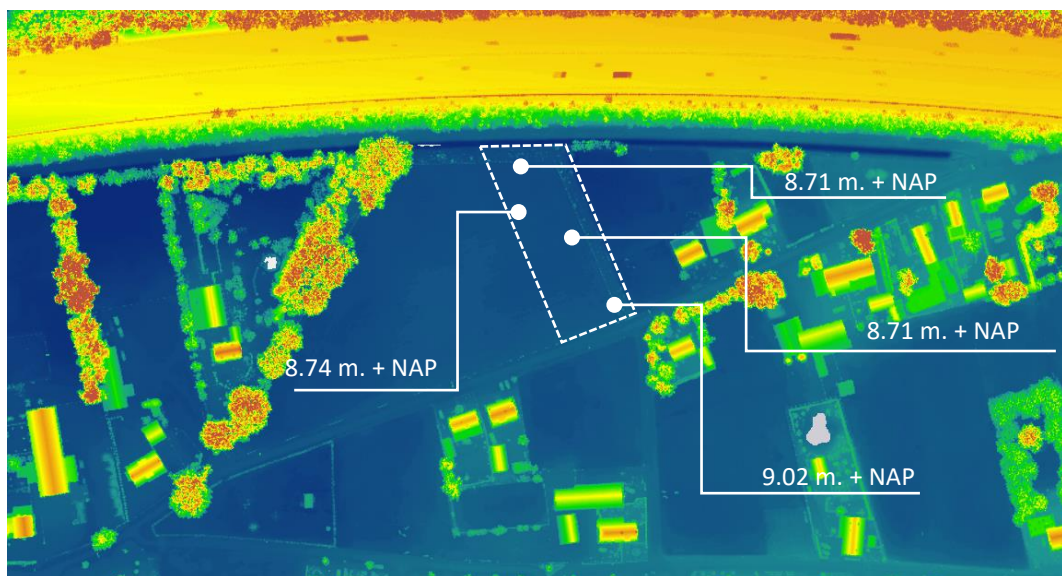
Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek d.d. 14 februari 2019 blijkt dat de grondwaterstand zich op een hoogte van 1,58 m onder maaiveld bevindt.

### Regionale bodemopbouw

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt ook dat de bodem tot een diepte van circa 3 meter onder maaiveld bestaat uit matig fijn zand.

### Maaiveldniveau

In de onderstaande afbeelding is het maaiveldniveau van het plangebied opgenomen. Het maaiveldniveau is af te lezen uit het Actuele Hoogtebestand Nederland. Het plangebied maaiveldniveau varieert tussen de 8,7 en 9,0 meter + NAP.



Figuur 13. Maaiveldniveau (Actuele Hoogtebestand Nederland)

## Oppervlaktewater

Op de leggerkaart van het waterschap Aa en Maas is te zien dat binnen en in de directe omgeving van het plangebied geen oppervlaktewateren, andere watergangen en waterkeringen zijn opgenomen.

## Waterkwantiteit

De ontwikkeling maakt extra bebouwingsmogelijkheden mogelijk. In de huidige situatie is er in het plangebied geen verharding aanwezig. Dit houdt in dat de voorgenomen ontwikkeling resulteert in een toename van verharding. De toename aan verharding wordt per perceel berekend. Hierbij zijn de oppervlakten en afmetingen zoals in figuur 5 weergegeven gehanteerd.

### Westelijke perceel

- Het westelijke perceel heeft een oppervlakte van 1.512,21 m<sup>2</sup> (1.513 m<sup>2</sup>);
  - er wordt vanuit gegaan het bouwvlak volledig verhard wordt. Het bouwvlak heeft een afmeting van 12,2 x 18,0 meter, dus een oppervlakte van circa 220 m<sup>2</sup>;
  - op het perceel wordt een schuur gerealiseerd van 98 m<sup>2</sup>;
- het perceel, exclusief het bouwvlak en de schuur heeft een oppervlakte van circa 1.195 m<sup>2</sup> (1.513 – (220 + 98)). Omdat het perceel ruim is en tevens beperkingen gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – weg'), wordt er vanuit gegaan dat het perceel verder maximaal 25% verhard wordt. 25% van 1.195 m<sup>2</sup> is circa 300 m<sup>2</sup>.

Op het westelijke perceel is sprake van een toename aan verhard oppervlakte van **618 m<sup>2</sup>** (220 + 98 + 300).

### Oostelijke perceel

- Het oostelijke perceel heeft een oppervlakte van 1.678,45 (1.679 m<sup>2</sup>);
  - er wordt vanuit gegaan het bouwvlak volledig verhard wordt. Het bouwvlak heeft een afmeting van 10,5 x 18,0 meter, dus een oppervlakte van circa 189 m<sup>2</sup>;
  - op het perceel wordt een schuur gerealiseerd van 32 m<sup>2</sup>;
- het perceel, exclusief het bouwvlak en de schuur heeft een oppervlakte van circa 1.458 m<sup>2</sup> (1.679 – (189 + 32)). Omdat het perceel ruim is en tevens beperkingen gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – weg'), wordt er vanuit gegaan dat het perceel verder maximaal 25% verhard wordt. 25% van 1.458 m<sup>2</sup> is circa 365 m<sup>2</sup>.

Op het oostelijke perceel is sprake van een toename aan verhard oppervlakte van **586 m<sup>2</sup>** (189 + 32 + 365).

Hiermee komt de totale toename aan verhard oppervlakte op 1.204 m<sup>2</sup>. Uit de Algemene Regel, behorend bij de Keuren van de drie Brabantse waterschappen, geldt een vrijstelling voor zover de toename van het verhard oppervlakte maximaal 500 m<sup>2</sup> is. De toename aan verhard oppervlakte bedraagt meer dan 500 m<sup>2</sup>. Naar aanleiding van deze regelgeving is compensatie van toename van verhard oppervlakte aan de orde. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 500 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> hanteert het waterschap een algemene (reken) regel:

*benodigde compensatie (in m3) = Toename verhard oppervlak (m2) \* Gevoeligheidsfactor \* 0,06 (in m)*

Bovengenoemde rekenregels wordt op basis van het beleid van de gemeente Bernheze ook gehanteerd bij een toename van verhard oppervlak met minder dan 2.000 m<sup>2</sup>.

De kaart Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015 van het waterschap geeft aan dat voor het plangebied de gevoeligheidsfactor waarde '1' is. Op basis van deze rekenregel bedraagt de waterbergingsbehoefte:

- voor het westelijke perceel:  $618 \times 1 \times 0,06 = 37,08 \text{ m}^3$
- voor het oostelijke perceel:  $586 \times 1 \times 0,06 = 35,16 \text{ m}^3$

De twee percelen bieden voldoende ruimte om de berging van het hemelwater op te vangen. De berging van het hemelwater kan op verschillende manieren plaatsvinden:

- ondergrondse infiltratievoorziening (grindkoffer, ondergrondse bergingskelder, kratten, of waterdoorlatende bestrating);
- bovengrondse infiltratievoorziening (infiltratiegreppel);
- IT-riool.

In overleg met de deskundige van gemeente en/of waterschap zal bepaald worden welke oplossing het beste kan worden gebruikt en welke consequenties dit heeft voor de terreininrichting. Dit zal in een later stadium, wanneer de civieltechnisch ontwerpen van de woningen gemaakt zijn, duidelijk worden. Van belang is in dit stadium dat er voldoende ruimte is voor waterberging. De keuze voor het type waterberging zal ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen worden gemaakt.

### Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit wordt geadviseerd om geen gebruik te maken van uitloogbare materialen, zoals lood, koper en zink. Hierdoor wordt de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water (bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

### Afvalwater

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken streeft Waterschap Aa en Maas streeft naar het afkoppelen van afstromend regenwater van schoon verhard oppervlak. Het rioleringsstelsel dient nader uitgewerkt te worden in overleg met het waterschap en de gemeente.

#### 4.6.3 Conclusie plangebied

Geconcludeerd kan worden dat, met inachtneming van het bovengenoemde waterbergingsbehoefte, het aspect water geen belemmering vormt voor het realiseren van de twee-onder-één kapwoning.

### 4.7 Natuur

#### 4.7.1 Algemeen

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

#### 4.7.2 Onderzoek

De Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bescherming van soorten en de bescherming van houtopstanden.

### Beschermde soorten

Het plangebied bestaat een weide omringd door een hekwerk. De weide wordt begraasd en gemaaid. Binnen het plangebied zijn geen beschermde planten. Hiermee kan geconcludeerd worden dat er geen beschermde planten of andere natuurwaarden in het plangebied aanwezig zijn. Gezien de omheining is het voor beschermde soorten moeilijk naar het plangebied te migreren. Gezien de bestaande situatie is het redelijkerwijs uit te sluiten dat beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn.

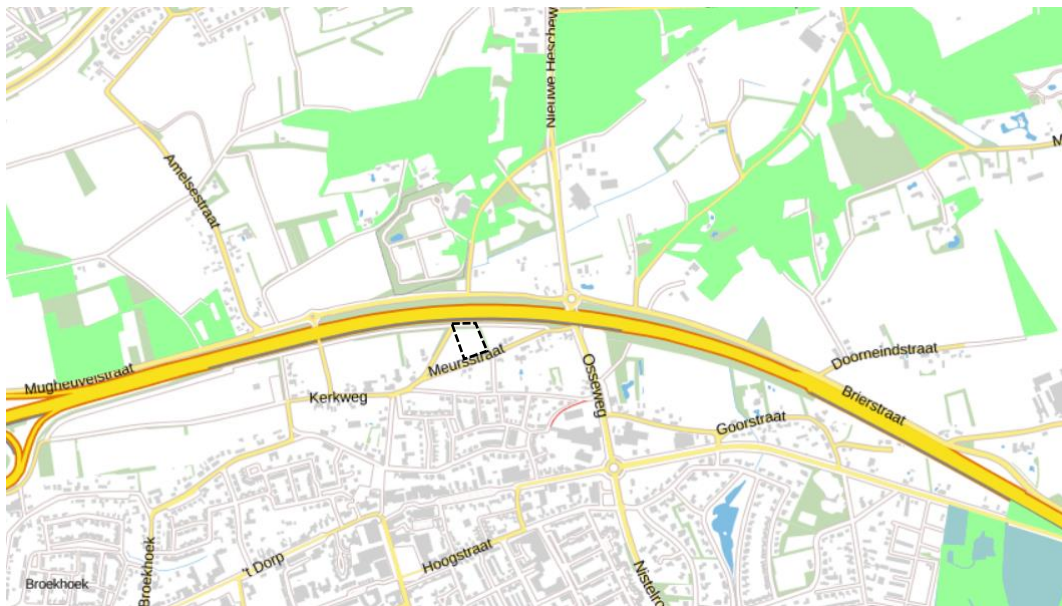
### Beschermde gebieden

#### Natura 2000-gebieden

De dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied is het Natura 2000-gebied Rijntakken en ligt op een afstand van circa 13 kilometer tot het plangebied. Gesteld kan worden dat gezien deze afstand het initiatief van het realiseren van de twee-onder-één kapwoning, afgezien van het aspect stikstof (paragraaf 4.8), niet leidt tot negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

#### Natuurnetwerk Brabant

Het plangebied ligt niet binnen een gebied behorend bij het NNB (Natuurnetwerk Brabant). Aan de overzijde van de Rijksweg A59 ligt het dichtstbijzijnde gebied behorend bij het NNB. In de volgende afbeelding is het NNB in de omgeving van het plangebied opgenomen. Door de ligging van de Rijksweg A59 tussen dit gebied en het plangebied zijn negatieve effecten van het initiatief op het NNB uitgesloten.



Figuur 14. Natuurnetwerk Brabant (Verordening ruimte)

### Houtopstanden

Binnen het plangebied zijn geen bomen of andere houtopstanden aanwezig. Het kappen van bomen is hiermee niet aan de orde.

### 4.7.3 Conclusie plangebied

Geconcludeerd kan worden dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor het initiatief van het realiseren van de twee-onder-één kapwoning.

## **4.8 Stikstof**

### **4.8.1 Algemeen**

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

### **4.8.2 Onderzoek**

De gemeente Bernheze heeft net zoals andere gemeenten in Nederland te maken met stikstofdepositie bij ontwikkelingen. Om te kunnen beoordelen of een stikstofdepositieonderzoek nodig is in het kader van kleine projecten (denk aan verbouwingen, dakkapellen, schuren, carports) of voor middelgrote projecten/plannen (denk aan realisatie van 1 tot 50 woningen of milieucategorie 3 bedrijven van maximaal 5.000 m) is door Antea Group een onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is voor de gemeente Bernheze geanalyseerd welke impact de bouw en realisatie van 50 woningen/milieucategorie 3 bedrijven tot maximaal 5.000 m<sup>2</sup> en (met daarna ondergeschikt kleine / middelgrote projecten zoals aan verbouwingen, dakkapellen, schuren, carports) hebben op omliggende Natura 2000-gebieden.

De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de memo 'stikstofkaart gemeente Bernheze' d.d. 20 mei 2020. De memo is opgenomen als bijlage 7 bij de toelichting. Uit de analyses blijkt dat een worstcase benadering, waarbij vervuילend materieel, gasverbruik woningen en een overschatting van de uitstoot van verkeer, voor alle rekenpunten geen depositie van stikstof op stikstofgevoelige habitattypes in Natura 2000-gebieden oplevert. Daarmee valt te stellen dat binnen de gehele gemeente Bernheze geen aanvragen van toetsingen van stikstofberekeningen nodig zijn voor deze ontwikkelingen die passen binnen de uitgangspunten die in dit onderzoek geschetst zijn. Het realiseren van de twee-onder-één kapwoning binnen het plangebied past binnen de uitgangspunten van dit onderzoek, waarmee een stikstofberekening niet noodzakelijk is.

### **4.8.3 Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat het aspect stikstof geen belemmering vormt voor het initiatief van het realiseren van de twee-onder-één kapwoning.

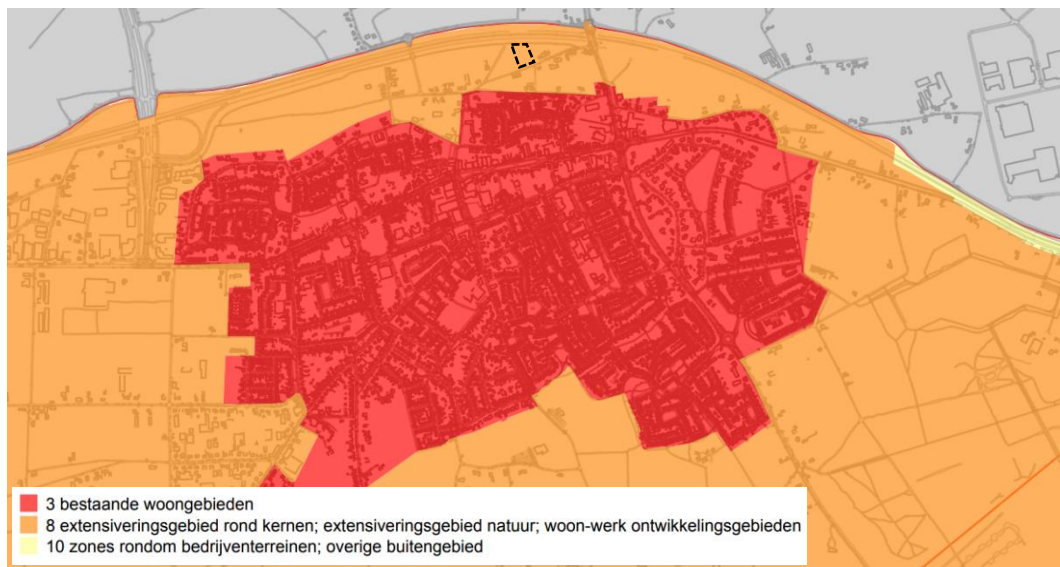
## 4.9 Geurhinder

### 4.9.1 Algemeen

De gemeente Bernheze heeft op 12 december 2013 de 'Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Bernheze 2013' vastgesteld. In de verordening zijn de regels met betrekking tot beslissingen inzake vergunningen krachtens de Wet milieubeheer voor veehouderijen, voorzover het betreft geurhinder vanwege tot die veehouderijen behorende dierverblijven opgenomen.

### 4.9.2 Onderzoek

Het plangebied ligt in een extensiveringsgebied rond kernen/woon-werk ontwikkelingsgebieden. De maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object binnen een extensiveringsgebied rond kernen/woon-werk ontwikkelingsgebied bedraagt 8 ou/m<sup>3</sup>. Op een geurgevoelig object mag de geurbelasting niet meer dan 8 ou/m<sup>3</sup> bedragen.

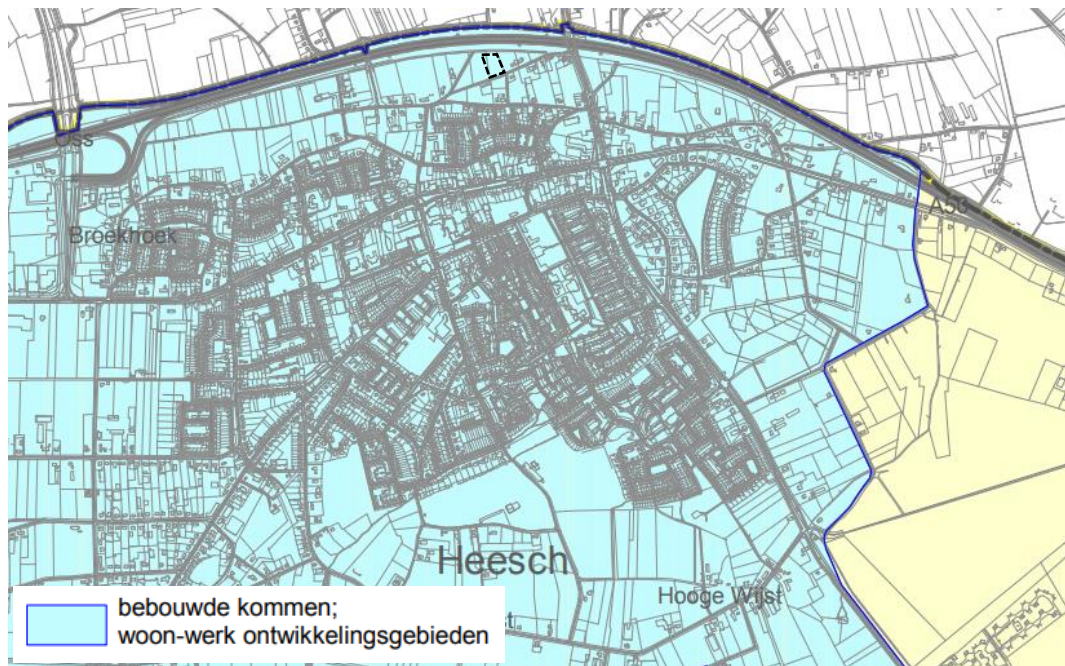


Figuur 15. Uitsnede van kaart A 'normstelling' (Verordening geurhinder en veehouderij)

De maximale waarde voor geurbelasting geldt niet voor dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Op grond van artikel 6, lid 3 van de Wet en in afwijking van artikel 4, lid 1 van de Wet, bedraagt de afstand tussen een geurgevoelig object en een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor op grond van de Wet geen geuremissiefactor is vastgesteld:

1. ten minste 50 meter indien het geurgevoelig object is gelegen binnen de bebouwde kom als bedoeld in de Wet en is gelegen binnen het gebied dat is aangeduid op de bij de verordening behorende kaart 'Kaart B halvering vaste afstanden');
2. ten minste 25 meter indien het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kommen als bedoeld in de Wet en is gelegen binnen het gebied dat is aangeduid op de bij deze verordening behorende kaart 'Kaart B halvering vaste afstanden'.

Kaart B halvering vaste afstand is opgenomen in figuur 6.



Figuur 16. Uitsnede van kaart B 'halvering vaste afstanden' (Verordening geurhinder en veehouderij)

Binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn agrarische bedrijven in twee typen agrarische bedrijven verdeeld: intensieve veehouderijbedrijven en overige agrarische bedrijven. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is met een aanduiding aangegeven welk type agrarisch bedrijf is toegestaan.

Binnen de omgeving van het plangebied, de zone tussen de kern Heesch en de A59, zijn geen intensieve veehouderijen toegestaan. Op twee percelen zijn wel overige agrarische bedrijven toegestaan. Het gaat om de onderstaande twee percelen:

- Meursstraat 12, op een afstand van circa 135 meter van het plangebied;
- Kerkweg 4, op een afstand van circa 260 meter van het plangebied.

In het Bestand Veehouderij Bedrijven van de provincie Noord-Brabant (Web-BVB) is de actuele vergunde situatie van de beide percelen te achterhalen. Voor het perceel Meursstraat 12 is geen vergunning verleend voor het houden van vee. Voor het perceel Kerkweg 4 is op 26 oktober 2018 de vergunning voor de gehele veestand ingetrokken. Voor beide percelen geldt dat er geen sprake is van geuremissie.

Ter plaatse van het plangebied is er geen sprake van geuremissie veroorzaakt door veehouderijen. Tevens wordt voldaan aan de minimale afstand van 50 meter voor de overige veehouderij bedrijven waar geen geuremissiefactor voor is vastgesteld. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat vanwege de achtergrondbelasting (cumulatieve geurbelasting). Veehouderijen worden niet in hun belangen geschaad.

#### 4.9.3 Conclusie plangebied

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geurhinder geen belemmeringen opleveren voor het realiseren van de twee-onder-één kapwoning.

## 4.10 Volksgezondheid

### 4.10.1 Algemeen

Veehouderijen in de buurt van het plangebied kunnen van invloed zijn op de volksgezondheid en daarmee op een acceptabel woon- en leefklimaat. Van het plan zelf gaan geen negatieve effecten voor de volksgezondheid uit naar de omgeving omdat sprake is van plan voor uitsluitend woningbouw.

Rondom pluimveehouderijen hebben mensen een grotere kans op een longontsteking. Dit verband is tussen 2009 en 2013 elk jaar te zien. Dit is in 2016 in het hoofdrapport Veehouderij en Gezondheid van Omwonenden (VGO) ook al geconcludeerd, maar een nadere analyse van de gegevens met krachtige statistische technieken bevestigt deze conclusies en onderbouwt ze steviger. Het gaat gemiddeld om ongeveer 119 extra patiënten met longontsteking per jaar per 100.000 mensen in het onderzoeksgebied. Dat komt neer op ongeveer 7,2% extra patiënten. Er zijn sterke aanwijzingen dat fijnstof en componenten ervan mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties. Specifieke ziekteverwekkers afkomstig van dieren kunnen echter niet worden uitgesloten.

Ook rondom geitenhouderijen hebben mensen een grotere kans op longontsteking. Eerder zijn hiervoor al aanwijzingen gevonden, die nu nader onderbouwd zijn over een langere periode. Het aantal extra gevallen van longontsteking in het onderzoeksgebied dat kan worden toegeschreven aan de aanwezigheid van geitenbedrijven is gemiddeld over de jaren 2009-2013 ongeveer 89 patiënten per 100.000 mensen per jaar. Dat komt neer op ongeveer 5,4% extra patiënten. De Q koortsepidemie heeft waarschijnlijk tijdens de vroege jaren bijgedragen aan het verhoogde aantal longontstekingen. Het is echter geen verklaring van het verhoogde risico vanaf 2011. Wat deze toename wel veroorzaakt, is nog onduidelijk. Een wat positiever onderzoeksresultaat is dat bij mensen die dicht bij een veehouderij wonen astma en neusallergie minder voor komen.

Een toetsingskader voor geitenhouderijen ontbreekt op dit moment. Eerst moet bovendien de exacte oorzaak nog in beeld komen. Daarvoor vindt nu (vervolg)onderzoek plaats. Als de oorzaak wetenschappelijk is aangetoond kunnen er namelijk ook pas gerichte maatregelen volgen.

In 2018 is een nader VGO onderzoek uitgevoerd (VGO-3). Dit onderzoek is gericht op de periode 2014 tot en met 2016. Als resultaat van het onderzoek blijkt dat rondom pluimveehouderijen mensen geen grotere kans hebben op longontsteking. De eerder gevonden associatie tussen het wonen in de nabijheid van een geitenhouderij en het voorkomen van longontstekingen binnen een reikwijdte van 2 kilometer wordt met dit onderzoek, voor de periode 2014-2016, bevestigd. Aandoeningen als astma en hooikoorts blijken al enige jaren significant minder vaak voor te komen binnen een straal van 1 kilometer van een geitenbedrijf.

#### 4.10.2 Onderzoek

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Hieronder worden de verschillende stappen doorlopen, die bij nieuwe ontwikkelingen (nieuwe veehouderijen of nieuwe woningen/gevoelige bestemmingen) kan worden toegepast.

##### **Stap 1: de endotoxine 'richtafstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming (alleen voor varkens en pluimveehouderijen)**

Uit onderzoek<sup>3</sup> blijkt dat tot 500 meter rondom individuele pluimveebedrijven een overschrijding mogelijk is van deze advieswaarde. Dit betekent dat wanneer omwonenden in een straal van 500 meter van een pluimveehouderij wonen, zij door de huidige geur- en fijnstofnormen onvoldoende beschermd kunnen worden tegen een verhoogd risico door endotoxinen. Het plangebied ligt op een afstand van ruim 1,5 kilometer van de dichtstbijzijnde veehouderij met (een beperkt aandeel) pluimvee. Dit bedrijf is gevestigd aan de Vorstengraflaan 1B te Oss. Bij individuele varkenshouderijen is een overschrijding tot op een afstand van circa 200 meter mogelijk. De dichtstbijzijnde varkenshouderij betreft de veehouderij aan de Heikampstraat 15 te Oss. Deze varkenshouderij ligt op een afstand van circa 1,5 kilometer van het plangebied. Hiermee wordt er voldaan aan de richtafstanden tussen veehouderijen (alleen varkens en pluimveehouderijen) en gevoelige bestemmingen. Advies van de GGD is niet aan de orde.

In de volgende afbeelding is een overzicht gegeven door Omgevingsdienst Brabant Noord met de veehouderijen en voormalige veehouderijen in de omgeving van het plangebied. In de afbeelding is te zien dat rondom het plangebied naast de locatie Kerkweg 4, welke in paragraaf 4.9 aan bod is gekomen, geen andere veehouderijen in de directe omgeving gevestigd zijn. Tevens bevinden zich geen geitenhouderijen binnen de 2 kilometer van het plangebied.



Figuur 17. Uitsnede met (voormalige) veehouderijen in rondom het plangebied (Omgevingsdienst Brabant Noord)

<sup>3</sup> Ogink, N., Erbrink, J. J., Heederik, D. J. J., Winkel, A., & Wouters, I. M. (2016). Emissies van endotoxinen uit de veehouderij: emissiemetingen en verspreidingsmodellering (No. 959). Wageningen UR, Livestock Research

**Stap 2: toename in de emissie voor geur, fijnstof of ammoniak**

Een toename van geur, fijnstof en/of ammoniak (via vorming van secundair fijnstof) kan mogelijk leiden tot een negatief effect op de volksgezondheid. Op basis van de paragrafen 4.3 (luchtkwaliteit) en 4.9 (geurhinder) kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een toename van geur en fijnstof. Daarnaast is met de beoogde ontwikkeling geen sprake van het mogelijk maken van een veehouderij of andere agrarische activiteiten waarbij sprake kan zijn van een toename aan ammoniak. Advies van de GGD is niet aan de orde.

**Stap 3: wijze waarop met overbelasting geur wordt omgegaan**

In paragraaf 4.9 wordt ingegaan op het aspect geurhinder. Ter plaatse van het plangebied is er geen sprake van geuremissie veroorzaakt door veehouderijen. Binnen een afstand van 100 meter bevinden zich geen veehouderijen. Er wordt voldaan aan de minimale afstand van 100 meter voor dieren zonder emissiefactor conform de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid (in een kern). Tevens wordt in de Verordening Geurhinder en Veehouderij een minimale afstand van 50 meter aangehouden bij dieren zonder emissiefactor. Advies van de GGD is niet aan de orde.

**Stap 4: de aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij**

De soort landbouwhuisdieren dat wordt gehouden en ook de combinatie van te houden dieren kan van invloed zijn op het eventuele risico voor de volksgezondheid. Dit heeft te maken met een mogelijk verhoogde infectiedruk en het risico van vermenging bacteriën of virussen. De minimale gewenste onderlinge afstand tussen de inrichtingsgrenzen van veehouderijbedrijven met diverse dieren bedraagt 100 meter. Van het toevoegen van een veehouderij binnen de 100 meter van een andere veehouderij is geen sprake. Advies van de GGD is niet aan de orde.

**Stap 5: minimale afstanden veehouderij en gevoelige bestemmingen**

Voor geitenhouderijen geldt een minimum afstand tot woon- of verblijfsruimten van derden van 2 kilometer. Er zijn geen geitenhouderijen binnen een afstand van 2 kilometer van het plangebied gevestigd. Daarnaast wordt er met de beoogde ontwikkeling geen geitenhouderij mogelijk gemaakt. Voor pluimveebedrijven geldt een minimum afstand tot woon- of verblijfsruimten van derden van 1 kilometer. Binnen een afstand van 1 kilometer bevinden zich geen pluimveehouderijen. De afstand tot de dichtstbijzijnde veehouderij met (een beperkt aandeel) pluimvee bedraagt ruim 1,5 kilometer. Daarnaast wordt er met de beoogde ontwikkeling geen pluimveebedrijf mogelijk gemaakt. Voor overige veehouderijen geldt een minimum afstand tot de bebouwde kom van 250 meter. De dichtstbijzijnde (overige) veehouderij bevindt zich op circa 260 meter afstand van het plangebied. Met de ontwikkeling is geen sprake van het mogelijk maken van een overige veehouderij binnen de 250 meter binnen de bebouwde kom. Advies van de GGD is niet aan de orde.

**Stap 6: de aanwezigheid van mestbe- of verwerking (verder mestbewerking)**

Bij een veehouderij kan mestbewerking als nevenactiviteit bij het houden van de dieren aan de orde zijn. Maar het kan ook een op zichzelf staande activiteit betreffen, waar mest van meerdere veehouderijen wordt bewerkt. Van mestbewerking is bij het voorgenomen initiatief geen sprake. Advies van de GGD is niet aan de orde.

**Stap 7: ongerustheid bij omwonenden**

Indien er rond een veehouderij veel ongerustheid bestaat over het aspect volksgezondheid (gerelateerd aan de betreffende veehouderij of meerdere veehouderijen in de omgeving), dan is een advies vanuit de GGD wenselijk. De beoogde ontwikkeling betreft een ontwikkeling met een beperkte omvang, namelijk het realiseren van een twee-onder-één kapwoning, binnen de bebouwde kom. Van nieuwvestiging of uitbreiding van een veehouderij is geen sprake. Advies van de GGD is niet aan de orde.

#### **4.10.3 Conclusie plangebied**

De stappen van de handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 is doorlopen. Geconcludeerd kan worden dat het aspect volksgezondheid geen belemmeringen oplevert voor het initiatief om twee-onder-één kapwoning te realiseren.

### **4.11 Spuitzones gewasbescherming**

#### **4.11.1 Algemeen**

Het garanderen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat begint bij de vraag of er mogelijk gezondheidsrisico's zijn. Het is in algemene zin niet bekend hoe groot de risico's zijn voor omwonenden van agrarische percelen. Ook is niet bekend of er sprake is van (kans op) concrete gezondheidseffecten die toegeschreven kunnen worden aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Gevoelige functies, zoals woningen, mogen in principe niet binnen een kleinere afstand dan 50 meter binnen een spuitzone worden gebouwd. Uitzonderingen op de regel hangt erg af van het soort teelt ter plaatse. In de fruitteelt is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen intensiever dan bijv. in de lage bomenteelt.

#### **4.11.2 Conclusie plangebied**

De afstand van het plangebied tot een spuitzone leidt niet tot een belemmering van de ontwikkeling.

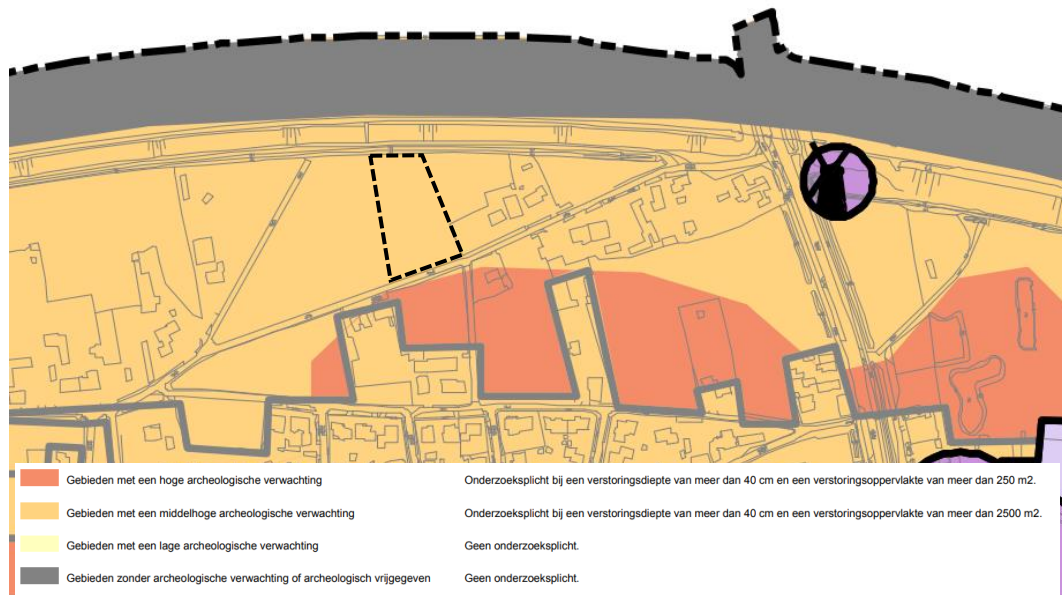
### **4.12 Archeologie en cultuurhistorie**

#### **4.12.1 Archeologie**

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De zorg voor het bodemarchief is door deze wet bij gemeenten komen te liggen. De gemeente is verplicht om bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen of aanpassing(en) van oude plannen, rekening te houden met archeologie.

#### **4.12.2 Onderzoek**

De gemeente Bernheze heeft haar beleid m.b.t. archeologie opgenomen in de archeologische beleidskaart. In de volgende afbeelding is de uitsnede van deze archeologische beleidskaart opgenomen.



Figuur 18. Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Bernheze (ARCHAEO en BAAC)

Voor het plangebied geldt een middelhoge archeologische verwachting. Deze verwachting is gebaseerd op de ligging van het gebied op een middelhoge dekzandrug. De kern Heesch ten zuiden van de Meursweg ligt op een hoge dekzandrug met een daaraan gekoppelde hoge archeologische verwachting. De begrenzing tussen beide zones is echter in het landschap niet zo scherp aan te geven. Voorliggende nieuwbouw is daarmee voorzien in de nabijheid van de zone met hoge archeologische verwachting. Hoewel de totale ontwikkeling kleiner is dan 2.500 m<sup>2</sup> (de ondergrens voor een onderzoekverplichting qua oppervlakte in deze zone), zijn de bodemverstorende ingrepen over het gehele perceel verspreid. Het is daarom alsnog noodzakelijk om een archeologisch vooronderzoek met enkele boringen uit te laten voeren, zodat de bodemopbouw van het gebied duidelijk wordt. Door Antea Group is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn verwerkt in de rapportage 'Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek d.m.v. boringen' d.d. 1 oktober 2020. De rapportage is opgenomen als bijlage 8 bij de toelichting. Hierna wordt ingegaan op de conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek.

Uit het onderzoek blijkt dat bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter een eventuele vindplaats verstoord kan worden. De verstoring kan beperkt of voorkomen worden door de graafwerkzaamheden te beperken tot 40 cm onder maaiveld. Op basis van de resultaten van het booronderzoek wordt geadviseerd een aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Het inventariserende veldonderzoek heeft tot doel op een snelle, maar betrouwbare wijze inzicht te verschaffen in de aanwezigheid van archeologische relictten in het plangebied door middel van proefsleuven. Gelet op de beperkte omvang van het plangebied kan alternatief worden overwogen om de bouwkuip als een archeologische begeleiding conform protocol proefsleuven uit te voeren. Conform de AMZ is van een vastgestelde en gewaardeerde archeologische vindplaats (nog) geen sprake. De initiatiefnemer kiest ervoor om de bouwkuip met archeologische begeleiding uit te graven.

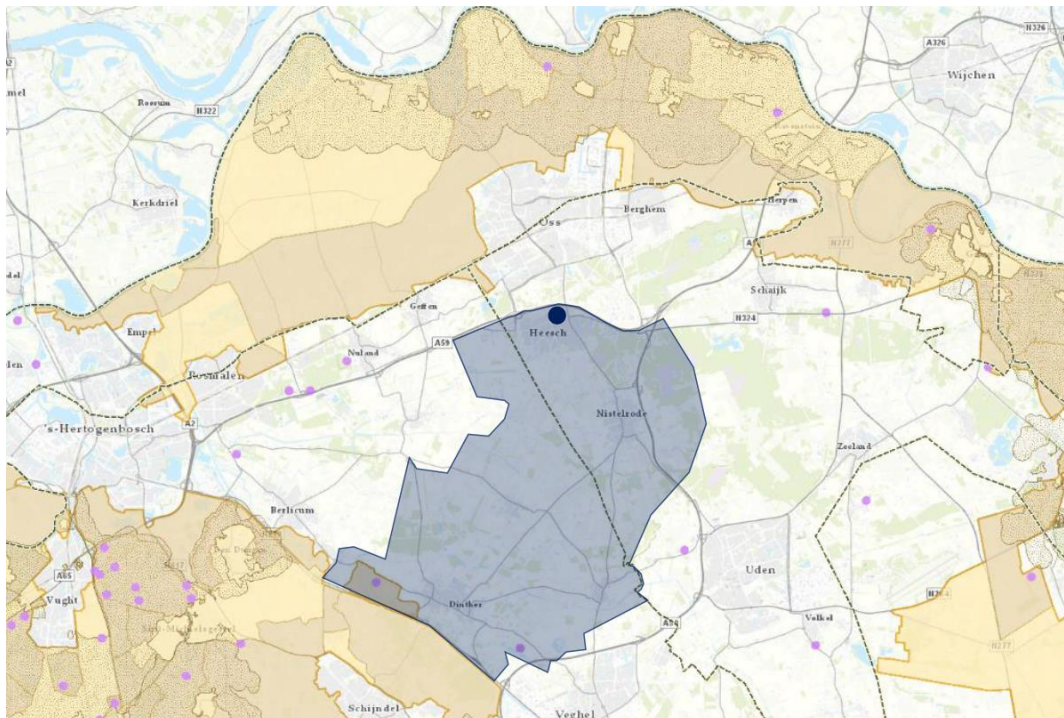
#### 4.12.3 Cultuurhistorie

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Een belangrijke doelstelling van de Modernisering van de Monumentenzorg is het versterken van de koppeling tussen erfgoed en ruimte. In het kader van de Momo dient in de toelichting van elk

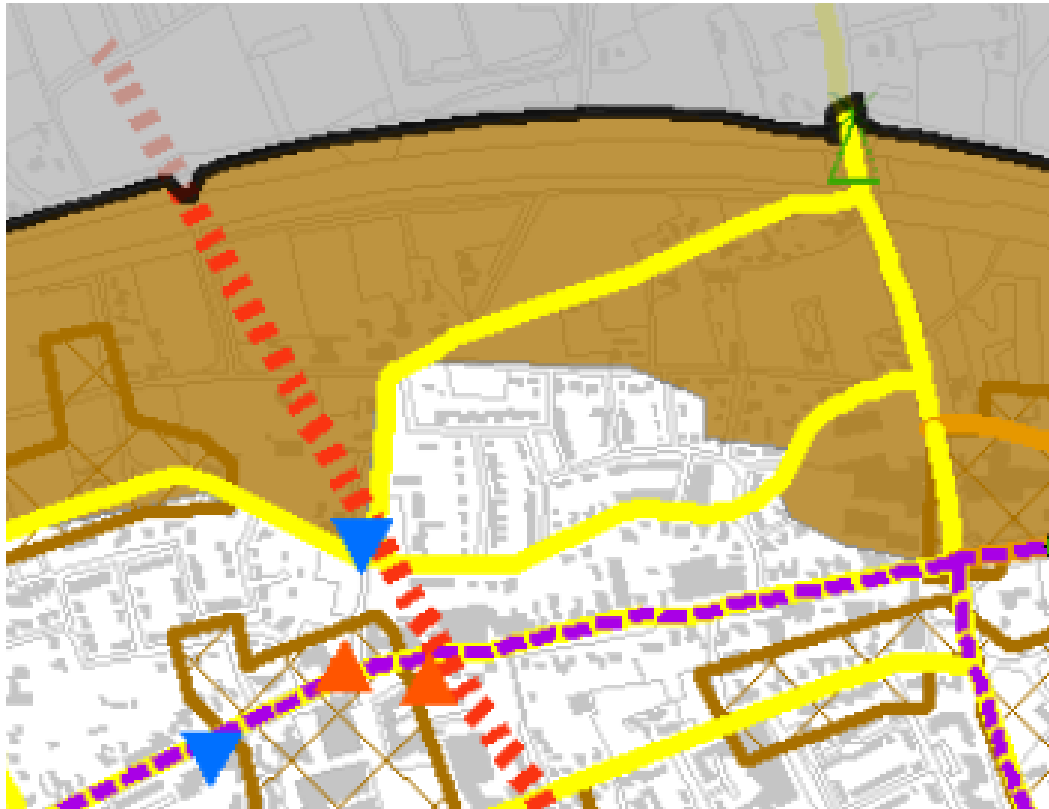
bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing beschreven te worden op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

#### 4.12.4 Onderzoek

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant is te zien dat binnen en in de omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het plangebied is gelegen in de regio 'Peelrand/Brabant van het zand'. Dit is van provinciaal cultuurhistorisch belang en bestaat uit verschillende landschappen door de regio heen.



Figuur 19. Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) provincie Noord-Brabant met omlijning gemeente Bernheze



Figuur 20. Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart gemeente Bernheze

Wanneer er wordt ingezoomd naar gemeente Bernheze is te zien dat het plangebied is aangeduid als 'oude akkers (esdek)'. Esdekken zijn herkenbaar als een verhoogde akker door het langdurig verspreiden van mest op het land. Van een dergelijke verhoging lijkt echter geen sprake te zijn.

#### 4.12.5 Conclusie plangebied

Met inachtneming van het uitgraven van de bouwkuip met archeologische begeleiding conform protocol proefsleuven vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan. Daarnaast kan geconcludeerd worden dat het aspect cultuurhistorie geen directe belemmering oplevert voor het initiatief om de twee-onder-één kapwoning te realiseren. Ten behoeve van het aspect archeologie dient een nader archeologisch onderzoek in de vorm van proefsleuven uitgevoerd te worden.

### 4.13 Duurzaamheid

#### 4.13.1 Algemeen

Op 1 juli 2018 is de Wet voortgang energietransitie (Wet VET) in werking. Met deze wijzigingswet worden de Elektriciteitswet 1998 en de Gaswet gewijzigd. Het gevolg hiervan is dat netbeheerders niet langer wettelijk verplicht zijn om nieuwbouw voor kleinverbruikers (verbruikers met een doorlaatwaarde van ten hoogste 40 m<sup>3</sup> per uur) aan te sluiten op het gasnet. Omdat netbeheerders slechts wettelijke taken mogen uitvoeren, komt dit in de praktijk neer op een verbod: netbeheerders mogen nieuwbouw voor kleinverbruikers vanaf 1 juli 2018 niet meer van een gasaansluiting voorzien. Via een wijziging is ook het Bouwbesluit 2012 in overeenstemming gebracht met de wijziging van Gaswet. Voor woningen en kleine bedrijven betekent dit dat vanaf 1 juli 2018 moet worden gekozen voor een andere vorm van verwarming dan aardgas.

### **Omgevingsvergunningaanvragen voor en na 1 juli 2018**

Op omgevingsvergunningaanvragen die zijn ingediend vóór 1 juli 2018, blijft het oude recht van de Gaswet en het Bouwbesluit 2012 van toepassing. Dit betekent dat een gebouw waarvoor een bouwaanvraag is gedaan vóór 1 juli 2018, door de netbeheerder nog moet worden aangesloten op het gasnet. Voor aanvragen na 1 juli 2018 wordt uitgegaan van het principe van gasloos bouwen.

Hiervan is een uitzondering mogelijk. Artikel 10, zevende lid, onderdeel a van de Gaswet bepaalt namelijk dat de aansluitplicht niet van toepassing is 'voor het aansluiten van een te bouwen bouwwerk, tenzij een college van burgemeester en wethouders het gebied waarin dit bouwwerk wordt gebouwd, heeft aangewezen als gebied waar aansluiting op het gastransportnet strikt noodzakelijk is om zwaarwegende redenen van algemeen belang, waaronder begrepen de maatschappelijke kosten en baten. Bij ministeriële regeling worden hiertoe nadere regels gesteld.'

#### **4.13.2 Conclusie plangebied**

De woningen zullen conform de wet VET zonder gasaansluiting moeten worden gerealiseerd. De ontwikkelaar is op de hoogte van de wetwijziging en realiseert geen gasaansluiting op het gasnet. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden van de Wet VET en vormt hiermee geen belemmering voor de ontwikkeling aan de Meursstraat.

### **4.14 Verkeer en parkeren**

#### **4.14.1 Verkeer**

De ontwikkeling van het plangebied bestaat uit de realisatie van een twee-onder-één kapwoning aan de rand van het bestaand stedelijk gebied. Om inschatting te maken van deze verkeersaantrekkende werking kan er gebruik worden gemaakt van de kencijfers uit de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW.

Voor een twee-onder-één kapwoning in de rest van de bebouwde kom geldt een maximale kencijfer voor de verkeersgeneratie van 8,2 verkeersbewegingen per woning per dag. De ontwikkeling heeft een totale bijdrage van 16,4 verkeersbewegingen per dag (weekdag). Verwacht wordt dat dit kleine aantal extra verkeersbewegingen geen effect heeft op de verkeerssituatie ter plaatse van de Meursstraat om de andere omliggende wegen.

#### **4.14.2 Parkeren**

De parkeernormennota gemeente Bernheze geeft inzicht in de parkeernormen en de parkeerbalans. Indien er sprake is van ruimtelijke ontwikkeling of wijziging van functiegebruik, dient aan de parkeernormen voldaan te worden. Indien de fysieke ruimte dit niet toelaat, is er een ontheffingsmogelijkheid door middel van financiële compensatie. Voor woningen groter dan 60 m<sup>2</sup> in het gebiedstype 'binnen bebouwde kom' geldt op dit moment een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per woning.

Op grond van het Parkeerbeleidsplan Bernheze (vastgesteld op 29 september 2008) en de Parkeernormennota gemeente Bernheze (vastgesteld op 9 juli 2015) wordt op het moment dat een concrete bouwaanvraag wordt ingediend een parkeereis vastgesteld. Conform het beleid van de gemeente Bernheze worden er 4 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.

#### **4.14.3 Conclusie plangebied**

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de realisatie van de twee-onder-één kapwoning.

## 4.15 Kabels en leidingen

### 4.15.1 Algemeen

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

1. Hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
2. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
3. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
4. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
5. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

### 4.15.2 Conclusie plangebied

Binnen en in de nabijheid van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 4.16 Besluit milieueffectrapportage

### 4.16.1 Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

### 4.16.2 Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen.

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1° een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2° een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- 3° een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Het plan voorziet in maximaal twee woningen. Het plangebied heeft een grootte van circa 0,4 hectare. De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van 2.000 woningen en/of 100 hectare zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in zowel kolom 3 en 4 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

#### 4.16.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r..

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

#### 4.16.4 Toetsing initiatief

##### Kenmerken van het project

Het wijzigingsplan 'Meursstraat nabij 4' voorziet in de ontwikkeling van een grondgebonden twee-onder-één kapwoning. Het plangebied van de ontwikkeling is circa 0,4 hectare. De ontwikkeling vindt plaats in de noordelijke dorpsrand van de kern Heesch. In de bestaande situatie bestaat het plangebied weidegronden. De noordrand van Heesch is een overgangszone tussen de kern en de A59. De noordrand bestaat uit vrijstaande woningen en twee-onder-één kapwoningen op ruimte kavels in een groene omgeving. Met de realisatie van de twee-onder-één kapwoning op een ruim kavel sluit het project aan op de omgeving. De twee woningen sluiten direct aan op de bestaande straat Meursstraat. Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten en de ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen. Er wordt bijvoorbeeld geen grondwater onttrokken of grondstoffen in de omgeving gedolven. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huishoudelijk afval.

##### Plaats van het project

De locatie ligt in het overgangsgebied tussen de kern Heesch en de A59. Dit overgangsgebied ligt wel binnen het bestaand stedelijk gebied van de gemeente Bernheze. De A59 ligt op een hoger maaiveld dan het plangebied. In de bestaande situatie bestaat het plangebied uit weidegronden en is het volledig onverhard. Binnen het plangebied is geen sprake van bijzondere landschappelijke, natuurlijke of archeologische / cultuurhistorische waarden die de ontwikkeling van het woningbouwproject in de weg staan. Het plangebied bevindt zich op een ruime afstand van Natura 2000-

gebieden. Ook zijn negatieve effecten op het Natuurnetwerk Nederland-gebied (NNN) aan de overzijde van de rijksweg niet te verwachten.

### **Kenmerken van het potentiële effect**

Het project betreft het realiseren van een ontwikkeling van beperkte omvang. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

Bodem: met het onderzoek<sup>4</sup> is de kwaliteit van het grondwater en de mate van verontreiniging in de bodem onderzocht. De resultaten vormen geen milieuhygiënische belemmering voor onderhoudsinitiatief. Tevens brengt de ontwikkeling geen risico's op bodemverontreiniging met zich mee.

Geluid: de ontwikkeling heeft geen gevolgen voor geluidhinder, de twee nieuwe woningen zijn geen bron van geluidhinder. Met het onderzoek<sup>5</sup> is aangetoond dat nergens de maximaal toelaatbare geluidbelasting wordt overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de A59 wordt de voorkeursgrenswaarde echter wel overschreden. Ten opzichte van de 30-km/uur-wegen is sprake van goede ruimtelijk ordening.

Luchtkwaliteit: het aantal woningen in het plangebied neemt toe met twee woningen. Het aantal woningen is ruimschoots onder de norm van 1.500 woningen die is vastgelegd in de 'Regeling niet in betekende mate'. Met de NIBM-tool is berekend dat door het realiseren van twee extra woningen, door extra verkeer, sprake is van een toename van de concentraties stikstofdioxide en fijnstof van respectievelijk 0,01 µg/m<sup>3</sup> en 0,00 µg/m<sup>3</sup>. Met behulp van de NSL-monitoringstool zijn de achtergrondwaarden van de concentraties stikstofdioxide en fijnstof berekend. Geconstateerd wordt dat zowel de concentratie stikstofdioxide (18 µg/m<sup>3</sup>) en de concentratie fijnstof (19,6 µg/m<sup>3</sup>) ruimschoots onder de grens- en advieswaarden blijven. Tevens zijn woningen niet aan te merken als gevoelige bestemmingen in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

Bedrijven en milieuzonering: de geplande ontwikkeling heeft geen gevolgen voor hinder, wonen is geen milieubelastende functie vanuit het oogpunt van milieuzonering. In de omgeving van het plangebied zijn diverse bedrijven aanwezig. Uit een analyse naar de bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied en met behulp van de VNG-brochure is gebleken dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Externe veiligheid: het plan voorziet niet in planologische mogelijkheden voor risicovolle objecten. In de omgeving van het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig met invloed die reikt tot in het plangebied.

Water: in het plangebied zijn geen (primaire)waterkeringen, oppervlakte wateren, waterbergingen, waterlopen aanwezig. Tevens is het plangebied niet gelegen in een gebied dat is aangemerkt als attentiezone. Van vergroting van het verhard oppervlakte is sprake. Compenserende maatregelen zijn echter niet aan de orde, omdat de toename van het verhard oppervlakte onder de 2.000 m<sup>2</sup> blijft.

Natuur: binnen het plangebied zijn geen natuurwaarden aanwezig. Gezien de bestaande situatie is het redelijkerwijs uit te sluiten dat beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn. De dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied is het Natura 2000-gebied Rijntakken en ligt op een afstand van circa 13 kilometer tot het plangebied. Gezien deze afstand zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden uit te sluiten. Het plangebied ligt niet binnen een gebied behorend bij het NNB (Natuurnetwerk Brabant). Aan de overzijde van de Rijksweg A59 ligt het dichtstbijzijnde gebied behorend bij het NNB. Door de ligging van de Rijksweg A59 tussen dit gebied en het plangebied zijn negatieve effecten uitgesloten. Binnen het plangebied zijn geen bomen of andere houtopstanden aanwezig.

<sup>4</sup> Antea Group, d.d. 14 februari 2019, verkennend bodemonderzoek

<sup>5</sup> CroonenBuro5, d.d. 3 december 2019, rapport akoestisch onderzoek

Het kappen van bomen is niet aan de orde. Negatieve effecten op flora en fauna zijn niet te verwachten.

Stikstof: de dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied is het Natura 2000-gebied Rijntakken en ligt op een afstand van circa 13 kilometer tot het plangebied. Uit de berekening<sup>6</sup> voor het gehele grondgebied van de gemeente Bernheze is geconcludeerd dat binnen de gemeente geen aanvragen van toetsingen van stikstofberekeningen nodig zijn voor de bouw van 50 woningen en met daarna ondergeschikte kleine/middelgrote projecten (zoals verbouwingen, dakkapellen, schuren en carports) die binnen de uitgangspunten van de berekening passen. De geplande ontwikkeling betreft de realisatie van een twee-onder-één kapwoning en past binnen de uitgangspunten van de berekening. Hiermee zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden door stikstofdepositie uitgesloten.

Geurhinder: de geplande ontwikkeling heeft geen gevolgen voor geurhinder, woningen zijn geen bron van geurhinder. In de omgeving van het plangebied bevinden zich ook geen veehouderijen die geurhinder veroorzaken ter plaatse van het plangebied.

Volksgezondheid: de aanwezigheid van veehouderijen kan leiden tot een verhoogd risico op de volksgezondheid. De aanwezigheid van een geitenhouderij binnen 2 kilometer van het plangebied kan leiden tot een verhoogd risico op longontsteking. Met het initiatief wordt geen veehouderij in het plan mogelijk gemaakt met effecten op de volksgezondheid in de omgeving van het plangebied. Tevens bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen veehouderijen. Binnen de 2 kilometer van het plangebied zijn ook geen geitenhouderijen aanwezig.

De effecten van het project blijven, zoals ook blijkt uit de voorgaande, beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. Met de ontwikkeling wordt de noordrand van Heesch verder ontwikkeld als gebied met woningen en ruimte voor groen binnen het bestaand stedelijk gebied. De stappen van de handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 is doorlopen. Er is geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten voor de ontwikkeling van het woningbouwproject.

Archeologie en cultuurhistorie: het plangebied wordt in de archeologische beleidskaart gewaardeerd met een middelhoge archeologische verwachting. Hoewel de totale ontwikkeling kleiner is dan de maximale verstoringsoppervlakte (ondergrens onderzoeksverplichting), zijn de bodemverstorende ingrepen over het gehele perceel verspreid. In dit kader is onderzoek<sup>7</sup> uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter een eventuele vindplaats verstoord kan worden. De verstoring kan beperkt of voorkomen worden door de graafwerkzaamheden te beperken tot 40 cm onder maaiveld. Een nader archeologisch onderzoek door middel van proefsleuven wordt geadviseerd om verstoringen van een eventuele vindplaats uit te sluiten. Gelet op de beperkte omvang van het plangebied kan alternatief worden overwogen om de bouwkuip als een archeologische begeleiding conform protocol proefsleuven uit te voeren. Van dit alternatief maakt de initiatiefnemer gebruik van.

#### 4.16.5 Conclusie en advies

In het kader van deze beoordeling is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de ontwikkeling van aan de Meursstraat te Heesch. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

<sup>6</sup> Antea Group, d.d. 20 mei 2020, stikstofkaart gemeente Bernheze

<sup>7</sup> Antea Group, d.d. 1 oktober 2020, archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek d.m.v. boringen.

Gelet op vorenstaande wordt voorgesteld om te beslissen af te zien van het opstellen van een milieueffectrapport voor de ontwikkeling van het plan 'Meursstraat nabij 4, Heesch'.

## 5 Juridische planopzet

Dit wijzigingsplan is gericht op het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze' is opgenomen voor de wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen'.

### 5.1 Juridische planopzet

De bij dit plan behorende regels zijn opgenomen in 4 hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 – Inleidende regels;
- hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels;
- hoofdstuk 3 – Algemene regels;
- hoofdstuk 4 – Overgangs- en slotregels.

Deze hoofdstukindeling is conform de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). In hoofdstuk 1 worden ter voorkoming van interpretatieproblemen in de regels gebruikte begrippen nader verklaard. Ook wordt aangegeven op welke wijze in de regels gebruikte afmetingen moeten worden gemeten. In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemmingen opgenomen gronden en gebouwen mogen worden gebruikt. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. In hoofdstuk 3 (Algemene regels) zijn de bepalingen opgenomen die betrekking hebben op meerdere bestemmingen. Hoofdstuk 4 bevat het overgangsrecht en de aanhalingstitel van het bestemmingsplan.

### 5.2 Beschrijving van de bestemmingen

In voorliggend wijzigingsplan zijn de regels van het 'moederplan' (bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze') van toepassing. In dit wijzigingsplan komen de volgende enkel- en dubbelbestemmingen voor.

#### Tuin en Wonen

De bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' zijn toegekend aan alle woningen in het plangebied met de daarbij behorende tuinen en erven. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn enkel twee-aaneen gebouwde woningen toegestaan. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt aan één zijde minimaal 3 meter. Vrijstaande en niet-vrijstaande bijgebouwen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan. Voor de hoofdgebouwen geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 9 meter mag bedragen en de goothoogte niet meer dan 4 meter mag bedragen.

Binnen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – weg' gelden restricties voor het bouwen van bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Binnen een afstand van 50 meter uit de rand van de meeste dichtbij gelegen rijbaan zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Binnen de 75 meter zijn bouwwerken alleen toegestaan na overleg met de wegbeheerder.

De hoofdgebouwen van de woningen zijn niet binnen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – weg' toegestaan. Wel worden bijgebouwen binnen de 75 meter van de meest dichtbij gelegen rijbaan beoogd. Voorafgaand aan de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen van deze bouwwerken dient overleg met Rijkswaterstaat plaats te vinden. Tevens zal Rijkswaterstaat op de hoogte worden gebracht van het voorliggend wijzigingsplan door middel van het vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro.

### Waarde – Archeologie 3

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' dient ter bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Voor deze gronden geldt een onderzoeksplicht bij werkzaamheden met een verstoringsdiepte van minimaal 40 cm en een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup>, met daarbij de plicht om een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van de vergunningverlener in voldoende mate zijn vastgesteld, waarbij advies wordt ingewonnen van een senior-archeoloog over de aard van het uit te voeren onderzoek. Tevens is er een vergunningstelsel gekoppeld aan deze dubbelbestemming.

## 6 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit wijzigingsplan aangetoond. Een wijzigingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

### 6.1 Financieel

#### 6.1.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het wijzigingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

#### 6.1.2 Kostenverhaal

Wanneer met een wijzigingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Voorafgaand aan de ruimtelijke procedure wordt met de initiatiefnemer wordt een planschade-verhaalsovereenkomst afgesloten. Als het bouwplan wordt gerealiseerd, bestaat de kans dat door de ontheffing van het bestemmingsplan planschade voortvloeit in de zin van artikel 6.1 van de Wro. Hier kan gedacht worden aan vermindering van de waarde van een onroerende zaak, verslechtering van milieuomstandigheden en inkomensschade als gevolg van het bouwplan. De gemeente Bernheze wil deze mogelijke schade ten aanzien van particuliere ontwikkelingen niet dragen. Dit risico zal daarom op voorhand door de initiatiefnemer afgedekt moeten worden.

De aanlegkosten in het openbaar gebied beperken zich tot een (standaard) huisaansluiting voor de riolering en een inrit. Deze kosten kunnen met leges verhaald worden. Een anterieure overeenkomst is dan ook niet nodig.

### 6.2 Maatschappelijk

Het ontwerp wijzigingsplan 'Meursstraat nabij 4, Heesch' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Tegelijkertijd is het ontwerp wijzigingsplan conform de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegd. Het ontwerp wijzigingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen in te dienen. Gedurende deze periode zijn géén zienswijzen ingediend. Er is één vooroverlegreactie ontvangen door Rijkswaterstaat. Door de vooroverlegreactie van Rijkswaterstaat zijn enkele opmerkingen gemaakt op het akoestisch onderzoek. Deze opmerkingen hebben geleid tot tekstuele aanpassingen in het akoestisch onderzoek. De conclusies uit het onderzoek zijn niet gewijzigd. Tevens is het gewijzigde beleid van het waterschap Aa en Maas verwerkt in de toelichting van het wijzigingsplan. Het waterschap hanteert, ten aanzien van watercompensatie, de nieuwe ondergrens van maximaal 500 m<sup>2</sup> toename aan verhard oppervlak (in plaats van 2.000 m<sup>2</sup>). Deze beleidswijziging heeft echter niet geleid tot een grotere benodigde hoeveelheid aan watercompensatie, aangezien conform het waterbeleid van de gemeente Bernheze ook al een compensatie-eis onder de 2.000 m<sup>2</sup> aan verhard oppervlak wordt geëist. Zowel het waterschap Aa en Maas en de gemeente Bernheze houden dezelfde rekenregel aan.

Een overzicht van doorgevoerde ambtshalve wijzigingen is in de 'Nota van zienswijzen en ambts-halve wijzigingen Wijzigingsplan Meursstraat nabij 4, Heesch' opgenomen. Deze nota is als bijlage 9 bij de toelichting opgenomen.

Het wijzigingsplan 'Meursstraat nabij 4, Heesch' is op 5 oktober 2021 vastgesteld door het college van Burgemeester en wethouders.