

Wijzigingsplan

“Zoggelsestraat 57 Heesch”

TOELICHTING

COLOFON:

Opdrachtnemer:	RO Connect Mr. Onno Truschel
Projectnummer:	ROC.P2020.467.T
IMRO/Plan ID:	NL.IMRO.1721.WPZoggelsestr57H-OW01
Versie:	Concept: 12 oktober 2020 Ontwerp: 11 maart 2021 Vaststelling:

Inhoud

HOOFDSTUK 1. INLEIDING	4
1.1 Doel	4
1.2 Plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan.....	6
1.4 Het project.....	8
1.4.1. Inleiding	8
1.4.2 Kadastrale situatie	8
1.4.3 Het bouwplan	8
HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE.....	10
2.1 Ruimtelijke structuur.....	10
2.1.1 Ontstaansgeschiedenis.....	10
2.1.2 Bebouwingsstructuur	10
2.2 Functionele structuur	10
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER.....	12
3.1 Rijksbeleid.....	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.2.1 Omgevingsvisie Noord Brabant.....	13
3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord Brabant	15
3.3 Gemeentelijk beleid	18
3.3.1 Structuurvisie Bernheze	18
3.3.2 Woonvisie 2016-2020.....	20
3.3.4 Archeologiebeleid Bernheze	21
3.3.5 Parkeerbeleidsplan Gemeente Bernheze.....	22
HOOFDSTUK 4 RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN	23
4.1 Water.....	23
4.2 Natuur/Stikstof.....	28
4.3 Archeologie en cultuurhistorie.....	28
4.4 Bodem	33
4.5 Geluid/wegverkeerslawaaï.....	34
4.6 Luchtkwaliteit	37

4.7 Externe veiligheid	38
4.8 Bedrijven en milieuzonering/Geluid industrielawaai	44
4.9 Geurhinder	49
4.10 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	50
4.11 Spuitzones gewasbescherming	52
4.12 Hoogspanningslijnen	53
4.13 M.e.r.-beoordeling	53
HOOFDSTUK 5 MOTIVATIE WIJZIGINGSPLAN.....	55
HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	58
6.1 Inleiding	58
6.2 Toelichting verbeelding	58
6.3 Toelichting regels	58
6.4 Toelichting bestemmingen.....	59
6.4.1 Agrarisch.....	59
6.4.2 Waarde – Archeologie 3	59
HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID	60
7.1 Economische uitvoerbaarheid.....	60
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	60

BIJLAGEN:

1. Watertoets: Sab Adviseurs, d.d. 24 september 2020, kenmerk 200168
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai: Sab Adviseurs, d.d. 8 oktober 2020, kenmerk 200168
3. Quickscan bedrijven en milieuzonering: Sab Adviseurs, d.d. 22 september 2020, kenmerk 200168
4. Quickscan overige milieuaspecten: Sab Adviseurs, d.d. 11 maart 2021, kenmerk 200168

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1 Doel

Door initiatiefnemer, wonende Zoggelsestraat 57 in Heesch, is aan **RO Connect** opdracht verleend voor het opstellen van een wijzigingsplan voor het planologisch mogelijk maken van de splitsing van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij op genoemd perceel.

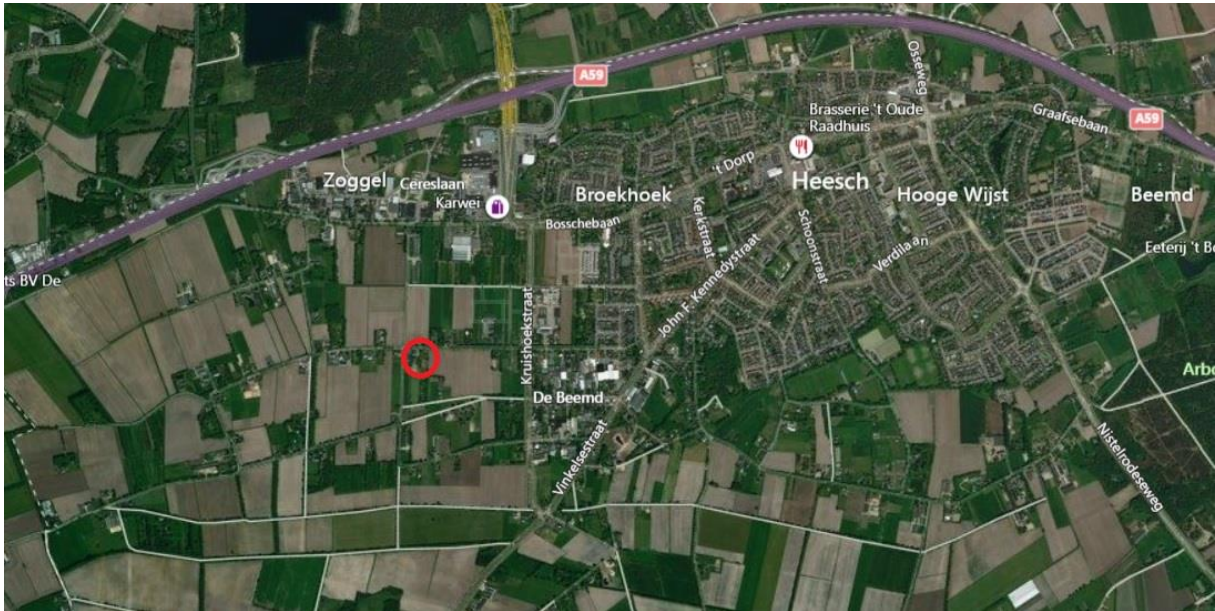
In het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” is de bevoegdheid opgenomen voor Burgemeester en wethouders om onder een aantal voorwaarden, het bestemmingsplan te wijzigen om de woningsplitsing toe te staan.

Bij schrijven van 21 september 2020 heeft de gemeente laten weten in beginsel medewerking te willen verlenen aan de splitsing van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij op het perceel Zoggelsestraat 57 in Heesch. In de brief van de gemeente is aangegeven aan welke voorwaarden moet zijn voldaan.

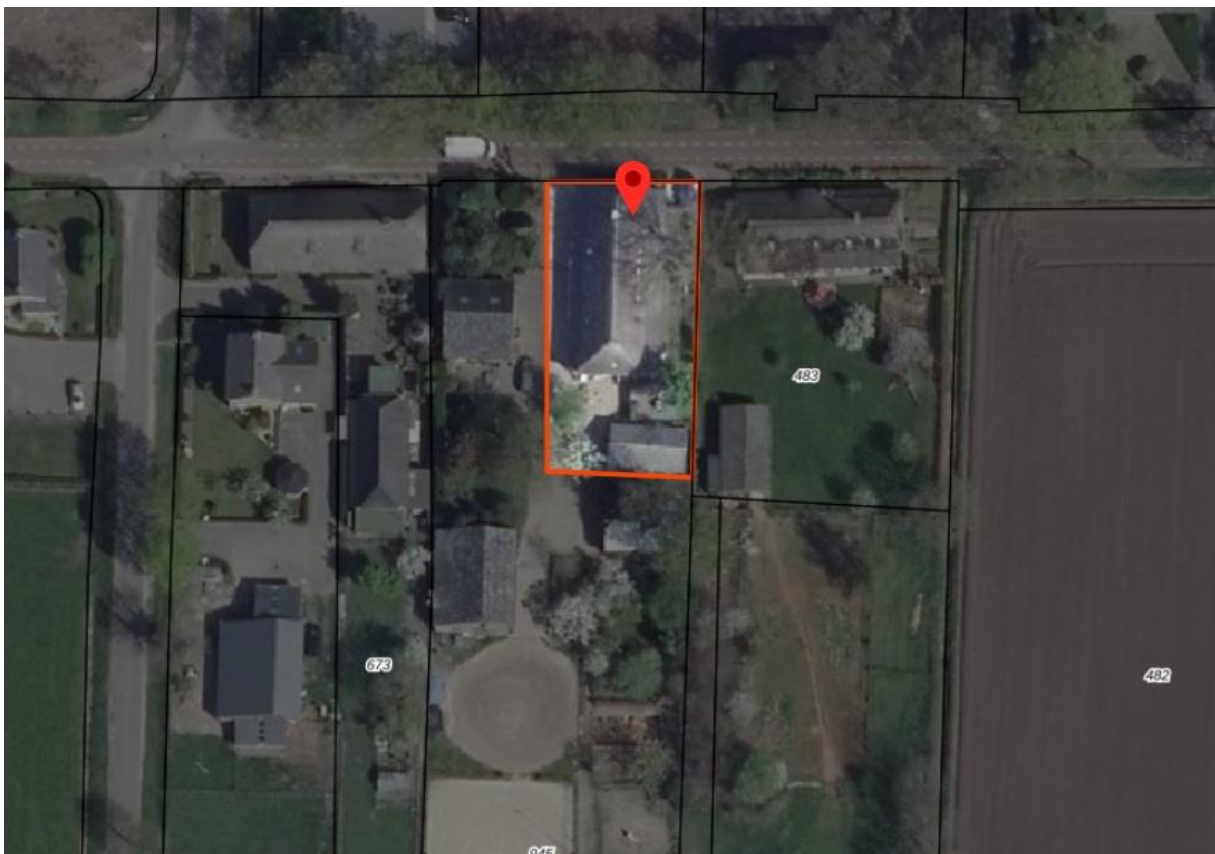
Dit rapport is de ruimtelijke onderbouwing voor het wijzigingsplan, waarin de voorwaarden nader worden verantwoord.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidwestzijde van de kern Heesch. Op onderstaande afbeelding is de ligging van de locatie aan de Zoggelsestraat weergegeven.



En meer in detail:



1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan “Buitengebied” het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is op 8 oktober 2014 onherroepelijk geworden.

Op basis van dit bestemmingsplan heeft het onderhavige perceel de (enkel)bestemming ‘Agrarisch’ en de dubbelbestemming ‘Waarde Archeologie 3”. Verder is op het perceel een bouwvlak en functieaanduiding ‘Wonen’ opgenomen.



Uitsnede vigerende bestemmingsplan Buitengebied

Het toevoegen van een nieuwe woning - door splitsing van de bestaande woning - is op basis van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” niet rechtstreeks toegestaan. Artikel 3.9.1 onder h van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied geeft Burgemeester en wethouders de bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen voor het toestaan van een extra woning door middel van de splitsing van de bestaande woning (zie onderstaand).

3.9.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

h. bestaande woningen/hoofdgebouwen met het functietype 'wonen' splitsen in maximaal 2 woningen, onder de voorwaarden dat:

- 1. de splitsing uitsluitend is toegestaan in een cultuurhistorisch waardevol pand, zoals opgenomen in Bijlage 9, waarvan het bestaande (architectonische) karakter van het pand na de splitsing behouden blijft;*
- 2. na splitsing de woningen elk een minimale inhoud hebben van 450 m³;*
- 3. bewoning aanvaardbaar is uit oogpunt van een gezond woon- en leefklimaat;*

4. *bijgebouwen bij de woning zijn toegestaan conform de maatvoering bij alle burgerwoningen zoals opgenomen in 3.2.7;*
5. *sprake is van sloop van overige niet cultuurhistorische waardevolle bebouwing als bedoeld in Bijlage 9 Monumentenlijst Bernheze;*
6. *sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;*
7. *een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;*
8. *op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken;*

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

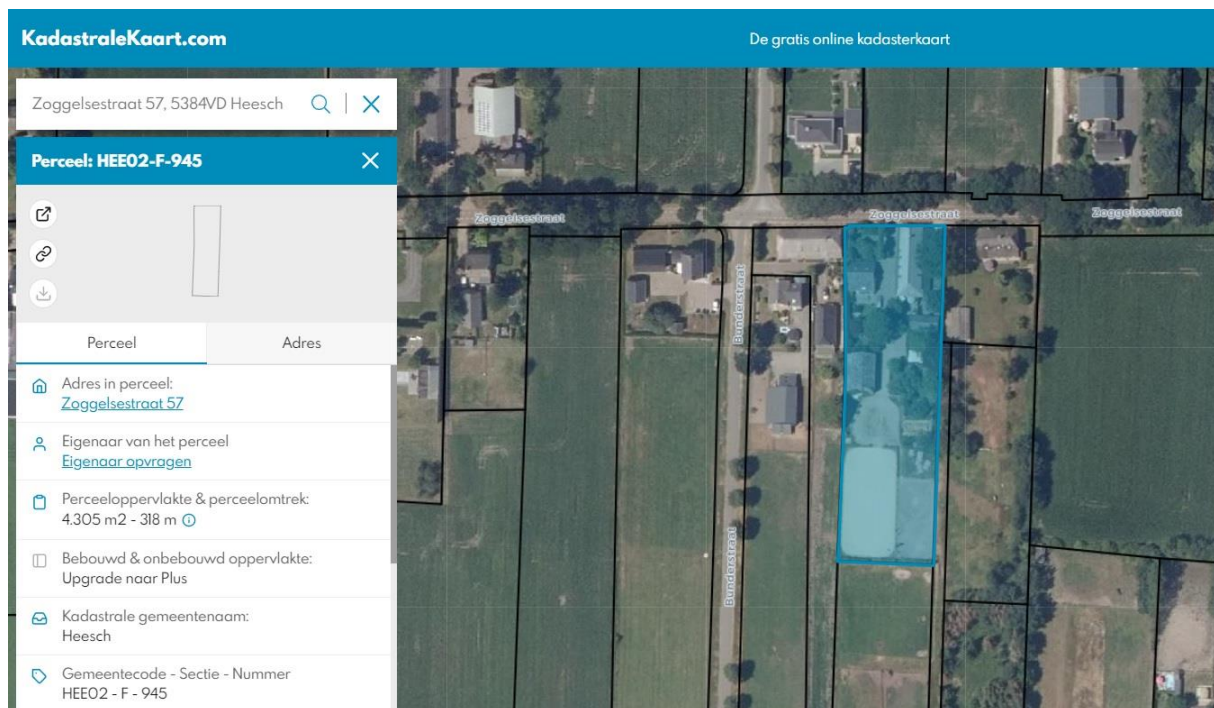
1.4 Het project

1.4.1. Inleiding

De initiatieflocatie is gelegen aan de Zoggelsestraat 57 in Heesch. Op het perceel staat nu een cultuurhistorisch waardevolle boerderij (gemeentelijk monument). Om het kostbare onderhoud voor de instandhouding van dit gemeentelijk monument ook in de toekomst te kunnen financieren, heeft initiatiefnemer de wens uitgesproken het pand te splitsen in twee wooneenheden. Het voorhuis zal worden verhuurd. De huuropbrengst dient ter financiering van het onderhoud. In het achterhuis zal een (extra) wooneenheid worden gerealiseerd.

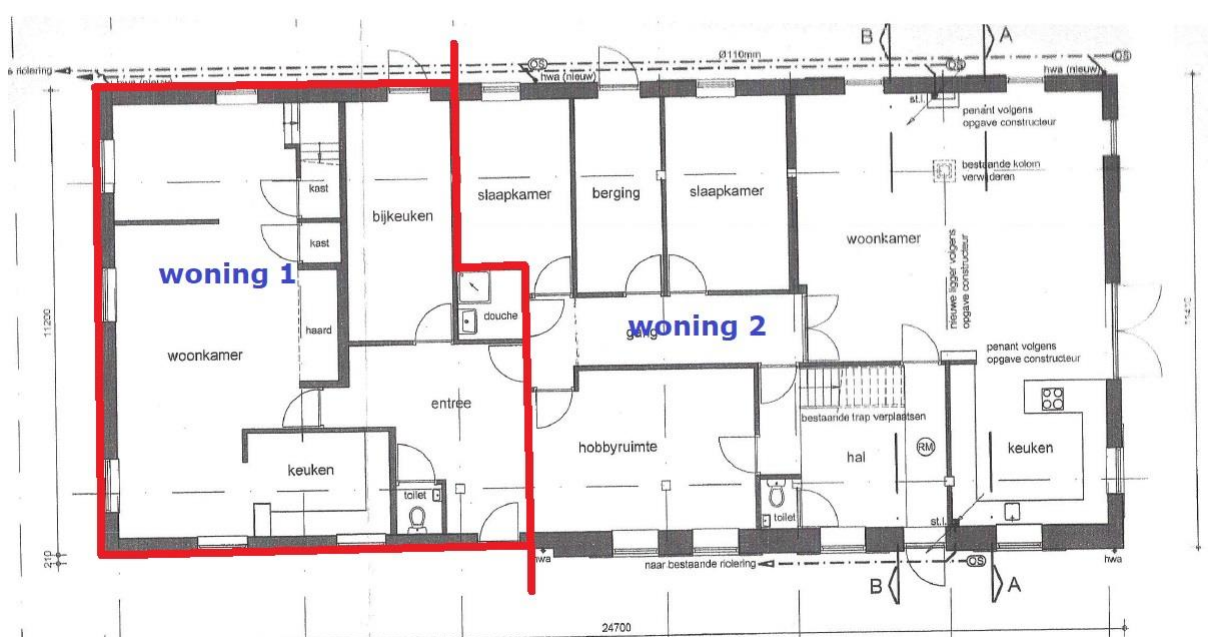
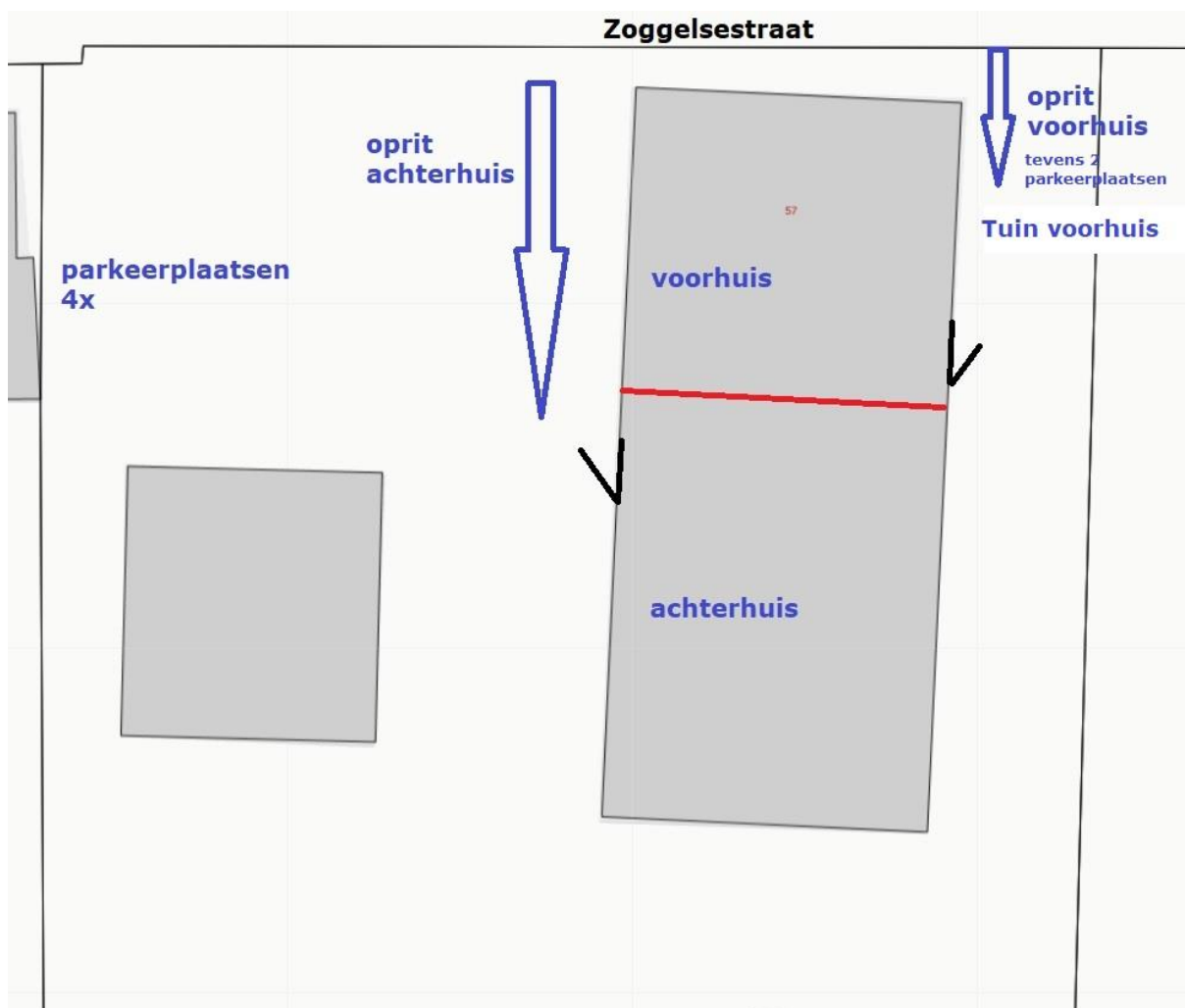
1.4.2 Kadastrale situatie

Het perceel is kadastraal bekend gemeente Heesch, sectie F, nummer 945.



1.4.3 Het bouwplan

Het initiatief betreft uitsluitend de in pandige splitsing van de bestaande boerderij. Het voor- en achterhuis hebben een eigen (afzonderlijke) oprit, eigen parkeergelegenheid en een eigen ingang en tuin. De boerderij – zoals die al jaren bestaat – zal aan de buitenkant in geen enkel opzicht veranderen. Er vindt geen enkele wijziging plaats aan de uiterlijke verschijningsvorm. Op onderstaande afbeelding is de nieuwe situatie indicatief weergegeven.



HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

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

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

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

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

2.1.2 Bebouwingsstructuur

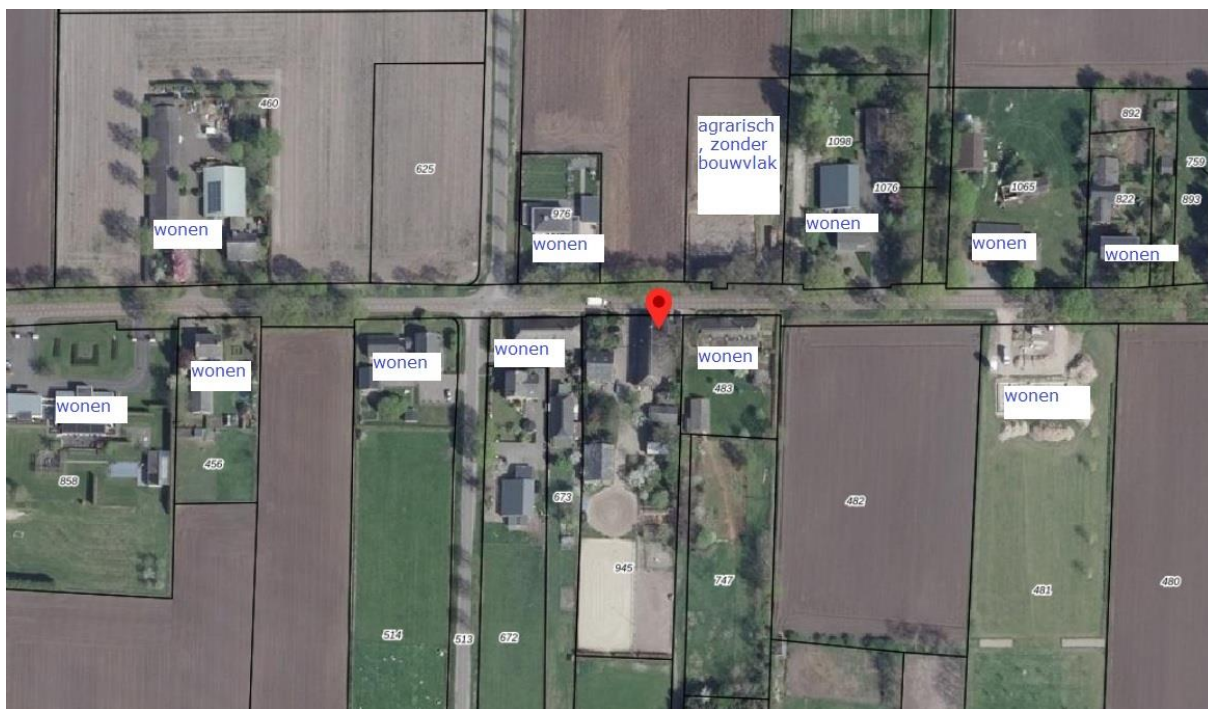
De planlocatie bevindt zich aan de zuidwestzijde van Heesch, aan de Zoggelsestraat.

De straat heeft een groene en landelijke uitstraling door de ruime voor- en zijtuinen, aard en wijze van bebouwing en aanwezige laanbeplating.

2.2 Functionele structuur

De omgeving van het perceel Zoggelsestraat 57 wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van veel burgerwoningen.

Zie onderstaande afbeelding:



Het toevoegen van een extra woning – in de vorm van een splitsing van een bestaande boerderij – past uitstekend binnen de bestaande functies in de directe omgeving van het plangebied.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

Ladder Duurzame Verstedelijking

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

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

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

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

Het onderhavig bestemmingsplan maakt ter plaatse van het plangebied aan de Zoggelsestraat één extra woning mogelijk (door middel van het splitsen van een bestaande cultuurhistorisch waardevolle boerderij). Gelet hierop voorziet onderhavig bestemmingsplan niet in een ‘stedelijke ontwikkeling’. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet te worden doorlopen.

Conclusie

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord Brabant

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

van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

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

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

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

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

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

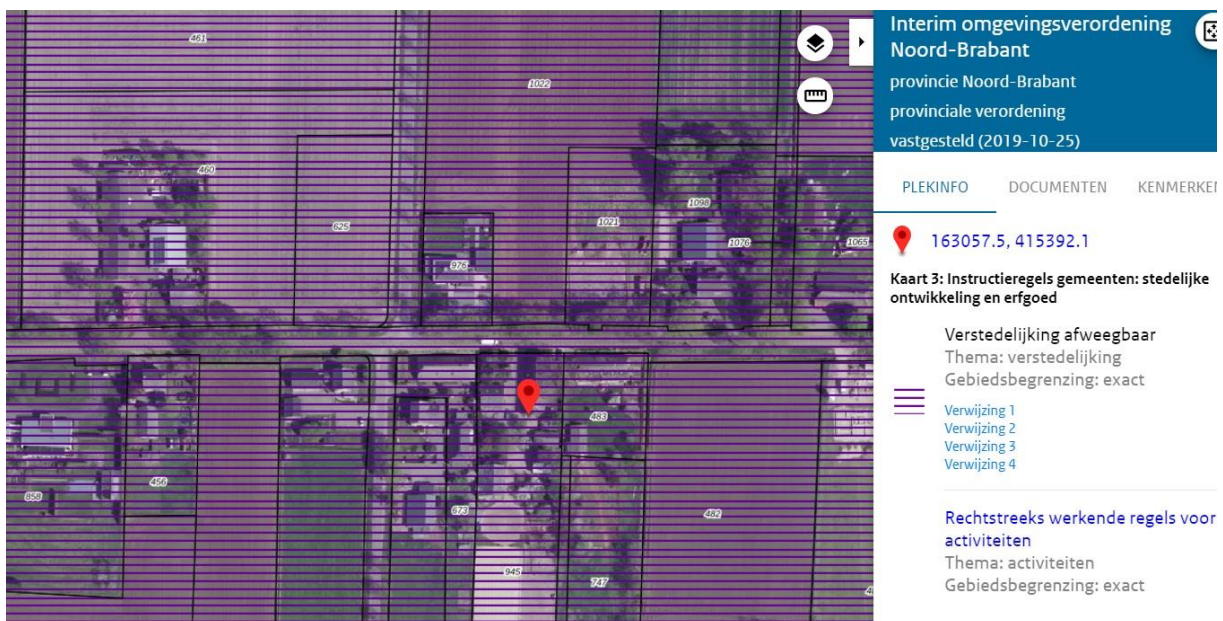
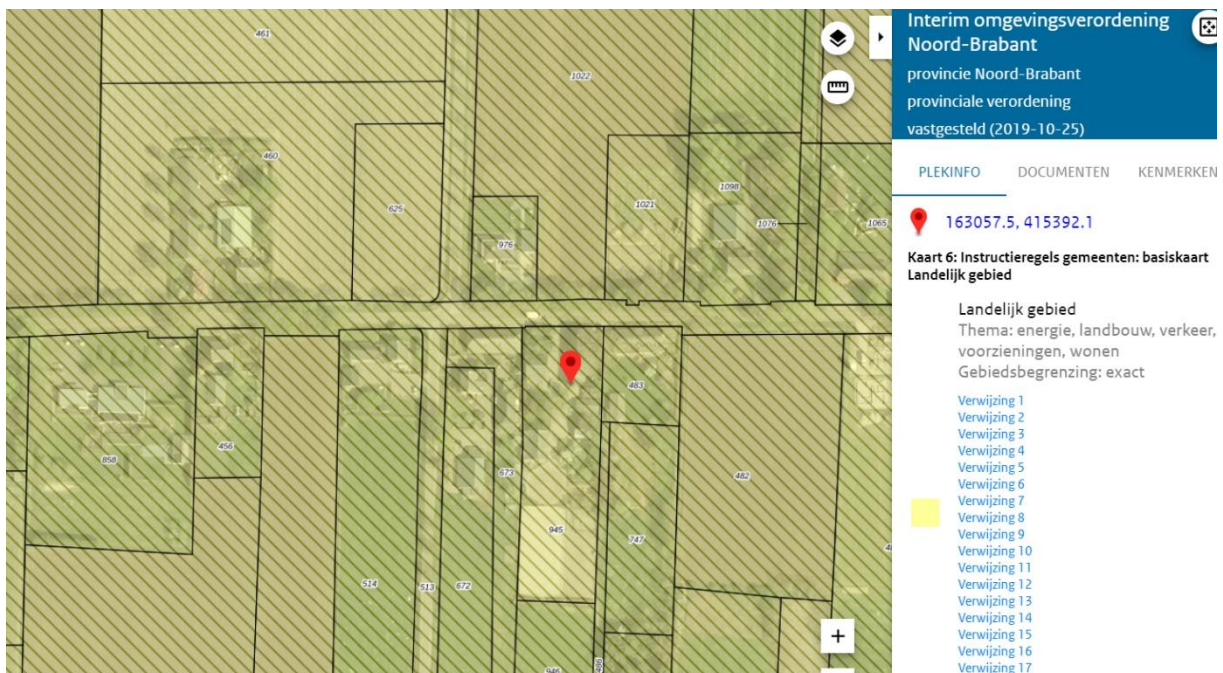
3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord Brabant

De Interim omgevingsverordening (lov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De lov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De lov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden.

De lov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de lov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

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

In dit geval is het plangebied – voor zover relevant - gelegen binnen de aanduidingen ‘Landelijk Gebied’ en ‘Verstedelijking afweegbaar’, zie onderstaande afbeeldingen.



Verstedelijking afweegbaar

Het rijk geeft de provincies in het ontwerp van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening de opdracht regels op te nemen voor bundeling van nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Deze dienen in eerste instantie plaats te vinden in stedelijk gebied. Als er daar vanuit kwaliteit of kwantiteit onvoldoende ruimte aanwezig is, dan is het mogelijk dat een stedelijke ontwikkeling binnen Verstedelijking afweegbaar wordt gerealiseerd. Deze gebieden zijn in het verleden (2004) na toepassing van de lagenbenadering en afweging aangeduid als gebieden waar –onder voorwaarden- verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden (kunnen) liggen.

Als er nieuw ruimtebeslag nodig is, wordt met toepassing van diverse basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies gekeken naar een concrete invulling. Er zijn dan ook locaties waar na afweging wel een ontwikkeling mogelijk is, maar waar een intensieve verstedelijking vanuit de zorgplicht voor omgevingskwaliteit niet passend is.

Beoordeling: Het initiatief betreft een splitsing van een bestaande woning. Er is geen nieuw ruimtebeslag nodig. Artikel 3.69 van de Interim Omgevingsverordening bepaalt expliciet dat splitsing in meerdere woonfuncties mogelijk is in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Daarvan is hier sprake.

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

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

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

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

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

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de

functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

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

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

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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

Conclusie

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bernheze

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

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

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

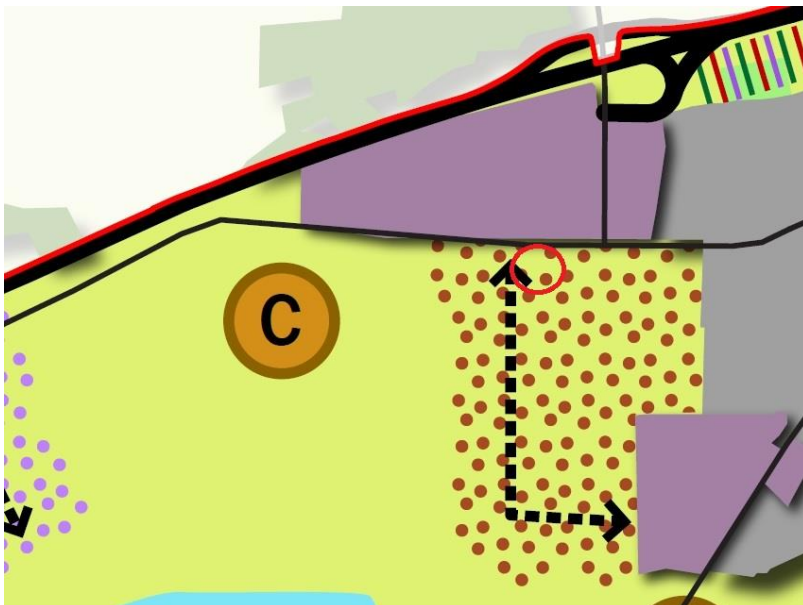
Het Ruimtelijk Casco betreft het ontwikkelingskader voor de gemeente Bernheze en vormt een casco voor concrete projecten en plannen. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Deze zijn nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld.

De gemeente Bernheze heeft de kwaliteiten binnen de gemeente geformuleerd. De gemeente Bernheze wil een gemeente met een dorps uitstraling blijven.

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

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

Op basis van de gemeentelijke structuurvisie is de initiatieflocatie gelegen in het gebied aangeduid als "halfopen landschap" en "Zoekgebied wonen".



Legenda behorende bij het Ruimtelijk Casco

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

De structuurvisie zegt hierover het volgende:

Halfopen landschap

In de beekdalen en op de dekzandruggen rond de historische bebouwingsconcentraties heeft het agrarische gebruik van het open landschap geleid tot een halfopen landschap met oude bouwlanden, boscomplexen en kronkelende wegen. Het halfopen landschap wordt voor het grootste deel gebruikt als landbouwgrond. Door de variatie in dit halfopen landschap is er een coulisselandschap gevormd. Het voegt een kwaliteit toe aan het beeld van de gemeente Bernheze en dient geconserveerd te worden. Verandering aan dit landschap moet hier ook zoveel mogelijk worden voorkomen.

Zoekgebied wonen

Het gebied dat is aangeduid als ‘zoekgebied wonen’ kan worden getransformeerd van onbebouwd gebied naar bebouwd gebied in de vorm van wonen en daarbij behorende voorzieningen.

Het betreft een locatie grenzend aan de bestaande bebouwing waar geen of beperkt duurzame waarden uit de onderste lagen voorkomen. Uitbreidingslocaties die reeds planologisch zijn verankerd (bestemmingsplan) zijn niet aangeduid als ‘zoekgebied wonen’, maar als ‘bestaande kernen’.

Voorwaarden waaraan ruimtelijke plannen in dit gebied moeten voldoen zijn hierna geformuleerd:

- De voorgestelde plannen moeten aansluiten bij de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van de kern.
- Bij de inrichting van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de kwaliteiten en structuren in het gebied en de omgeving.
- Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen is het uitgangspunt zorgvuldig met de ruimte om te gaan.
- De natuurlijke ondergrond en de historisch gegroeide structuur van Bernheze moeten meegenomen worden bij de planvorming.

Aangezien het hier een splitsing betreft van een bestaande cultuurhistorisch waardevolle boerderij wordt voldaan aan de geformuleerde voorwaarden.

3.3.2 Woonvisie 2016-2020

De gemeente Bernheze heeft haar woonbeleid vastgelegd in de ‘Woonvisie 2016-2020’. Het hoofddoel van het woonbeleid van de gemeente Bernheze is het voorzien in de eigen woningbehoefte.

Onderdeel van het voorzien in de eigen woningbehoefte is strategische nieuwbouw in de vorm van particulier opdrachtgeverschap en consumentgerichte ontwikkeling.

Onderdeel hiervan is het betrekken van de consumenten bij het ontwerp- en bouwproces. Onderhavig initiatief sluit aan op het streven van de gemeente Bernheze naar consumentgerichte ontwikkeling.

3.3.4 Archeologiebeleid Bernheze

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



**Archeologische beleidskaart
Gemeente Bernheze**

Beleidscategorie

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

Onderzoeksplicht

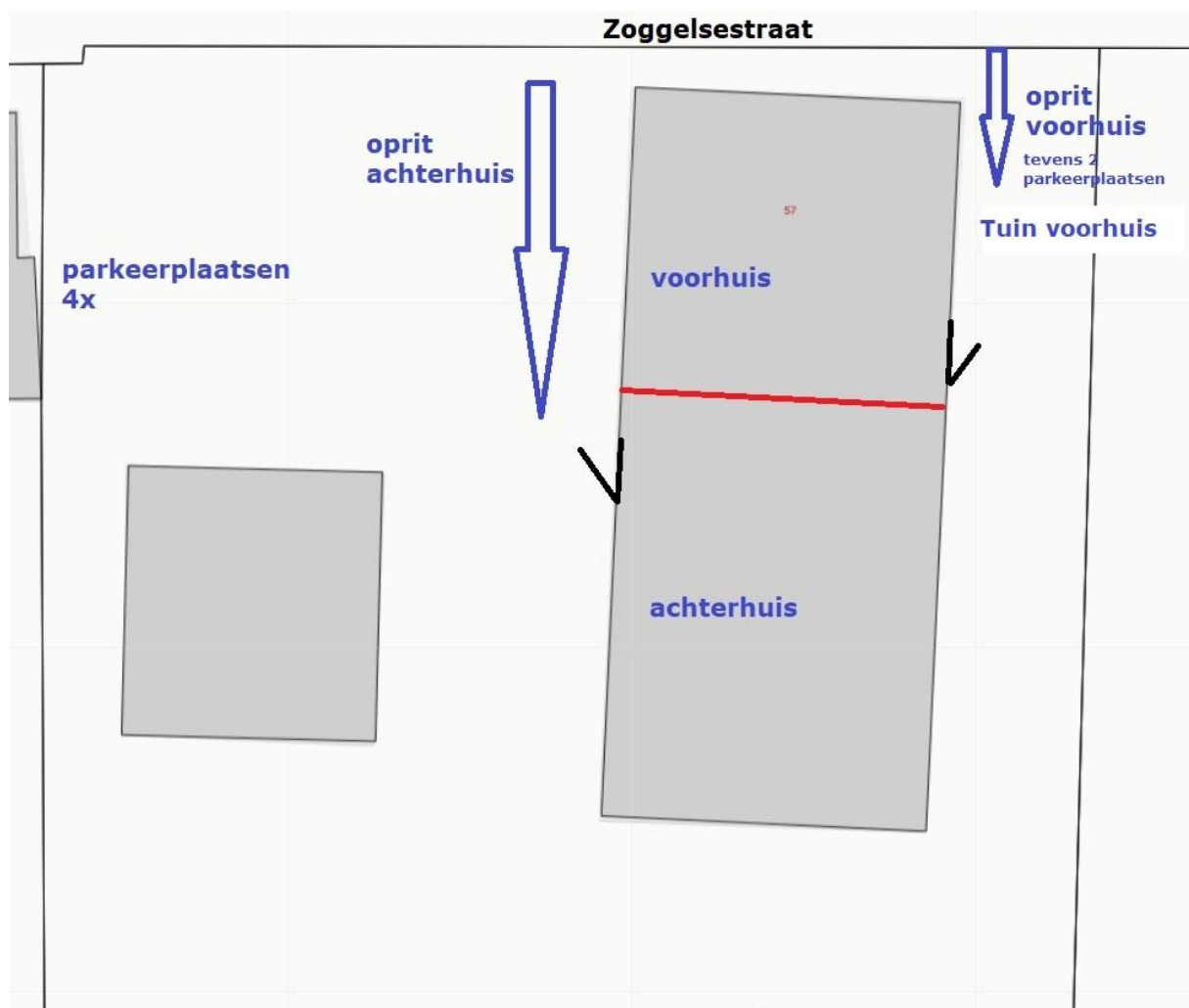
- Geen bodemverstorende activiteiten toegestaan, tenzij de minister van OCW hiervoor een vergunning heeft verleend. Bij gemeentelijke monumenten: vergunningaanvraag bij de gemeente.
- Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m².
- Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².
- Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².
- Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m².
- Geen onderzoeksplicht.
- Geen onderzoeksplicht.

Volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Bernheze is de planlocatie gelegen in een beleidszone met middelhoge archeologische verwachting. Dit houdt in dat pas een onderzoeksplicht ontstaat bij een verstoringsoppervlakte van 2.500m² en een verstoringsdiepte van 40cm. Daarvan is geen sprake. Om die reden is nader onderzoek niet nodig. Bovendien betreft het initiatief een splitsing van een bestaand gebouw. Grondwerkzaamheden zijn niet aan de orde.

3.3.5 Parkeerbeleidsplan Gemeente Bernheze

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

Op de initiatieflocatie is voldoende ruimte aanwezig om hieraan te voldoen (zie onderstaande afbeelding). De bestaande inritten worden niet verbreed. Bij de oprit aan de westzijde zijn 4 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit is voldoende om op eigen terrein te kunnen voldoen aan de parkeernorm.



Conclusie

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

HOOFDSTUK 4 RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN

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

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

Achtereenvolgens zal worden ingegaan op:

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

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

4.1 Water

Door Sab Adviseurs is een rapportage Watertoets opgesteld: Rapportnummer 200168, d.d. 24 september 2020. Het volledige rapport is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

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

Met het opstellen van de watertoets wordt beoogd dat water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen. Concreet betekent dit dat onderzocht wordt hoe in het toekomstige plan op een duurzame wijze wordt omgegaan met hemelwater.

Uiteindelijk moet het resultaat hydrologisch neutraal zijn. De waterparagraaf vormt een onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing waarin met name de wijze wordt beschreven hoe de afvoer van hemelwater van daken en verhardingen plaats zal vinden. De onderhavige notitie ligt hieraan ten grondslag.

WATERRELEVANT BELEID

De planlocatie is gelegen binnen het beheersgebied van waterschap Aa en Maas en de gemeente Bernheze.

Waterschap Aa en Maas

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren.

Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkloidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.

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

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

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

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

- Het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.

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

Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 2.000 m² of groter is, wordt vanuit het waterschap retentie geëist.

Gemeente Bernheze

Het waterbeleid van de gemeente Bernheze is onder meer vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2016-2020. Het GRP is tot stand gekomen in overleg met waterschap Aa en Maas.

Hiermee is gewaarborgd dat de gemeentelijke plannen en maatregelen zijn afgestemd. Daarnaast is ten aanzien van het plan aangesloten op de uitgangspunten zoals opgenomen in de Notitie hemelwaterbeleid Bernheze zoals een “hydrologisch neutrale invulling” wordt aansluiting gezocht met de uitwerking hiervan door waterschap Aa en Maas.

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

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

In het beleid van de gemeente Bernheze zijn verder regels opgenomen om bij bouwplannen een duurzame omgang met regenwater eventueel te verplichten. Dit geldt zowel voor nieuwbouw als voor herbouw. Met de wet is specifiek aangegeven dat de perceeleigenaar een eigen verantwoordelijkheid heeft voor de verwerking van regenwater op zijn eigen terrein, mits doelmatig. Hiertoe heeft zij het mogelijk gemaakt, per verordening bewoners te verplichten om regenwater af te koppelen. Ten aanzien van de afkoppelverordening wordt verwezen naar bijlage II van het document “Bernheze notitie hemelwaterbeleid”.

PLANUITWERKING

Het plan voorziet in de interne splitsing van een bestaande woning naar twee woningen. De afmetingen van het gebouw veranderen niet en ook aan de overige buitenruimte zal niets veranderen. Het verhard oppervlakte in het plan neemt dus niet toe ten opzichte van de huidige situatie.

Oppervlaktewater

In het kader van het watertoets-proces is de digitale watertoets van het Waterschap doorlopen. De samenvatting en het resultaat van de digitale watertoets zijn opgenomen in de bijlages bij de bij de Watertoets.

Uit de watertoets blijkt dat het planvoornemen een functiewijziging betreft, de verhardingstoename en/of –afkoppeling maximaal 2.000 m² is en het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen valt. De verwachting van het Waterschap Aa en Maas is daarom dat zij geen of weinig inhoudelijke opmerkingen zullen hebben. In dit kader is in het te doorlopen proces geen verdere afstemming benodigd met het Waterschap.

Riolering

Ten aanzien van de toekomstige situatie zal de ontwikkeling zorgen voor een (geringe) toename in het aanbod van vuilwater op het riool aangezien er één extra woning op wordt aangesloten. In overleg met de gemeente Bernheze zal tijdens de verdere planvorming de mogelijkheden omtrent en de wijze waarop en hoe aangesloten kan worden op de riolering nader besproken moeten worden. Tevens zal voor de aansluiting een vergunning aangevraagd moeten worden. Het realiseren van de aansluiting gebeurt binnen zes tot acht weken. De kosten van de aansluiting komen voor rekening van de aanvrager. De kosten worden gebaseerd op werkelijke kosten en zijn afhankelijk van de situatie.

Hemelwater

In de toekomstige situatie zal het gebouw aan de buitenzijde niet veranderen. In het pand zelf wordt een extra woning gecreëerd. Aangezien het een nieuwe woning betreft dient deze te allen tijde afgekoppeld te zijn en het hemelwater binnen de plangrenzen te verwerken.

Op Google Maps is te zien dat de voorzijde van de woning op dit moment reeds afgekoppeld is. Logischerwijs is de achterzijde dat ook. In dat geval verandert er niets aan de huidige of toekomstige situatie voor wat betreft hemelwater.

De gemeente Bernheze stelt dat een ontwikkeling ten aller tijde hydrologisch neutraal dient plaats te vinden (HNO). Het plan zorgt niet voor een extra toevoeging van het verhard oppervlakte. Mocht dit in een later stadium toch het geval zijn dient de ontwikkeling in basis te voldoen aan het HNO-principe. Dit wil zeggen: waar het verharde oppervlak toeneemt dienen maatregelen te worden genomen om afstromend hemelwater te verwerken op eigen terrein tot een bui van 60 mm. Het versnelde waterafvoer op het oppervlaktewatersysteem dient te worden voorkomen.

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt.

Daarom verzoekt het waterschap om bij eventuele bouw af te zien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld.

Grondwater

Om grondwateroverlast te voorkomen wordt gestreefd naar een bepaalde minimale ontwateringsdiepte. De ontwateringsdiepte is het verschil tussen de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) en het bouwpeil en/of maaiveld. Om grondwateroverlast te voorkomen hanteert het waterschap een ontwateringsdiepte van 0,7 m - mv. Verder wordt geadviseerd het bouwpeil hoger te leggen dan het aangrenzende wegpeil. De bestemmingsplanwijziging zorgt enkel voor een interne verbouwing. Bovenstaande aspecten zijn hier dus niet direct van toepassing.

Samenvatting

Uit de watertoets komen de volgende punten:

- Het plan betreft een in pandige verbouwing, hierdoor verandert het verhard oppervlakte binnen het perceel in principe niet.
- Het plangebied grenst niet aan een belangrijk oppervlaktewater van het Waterschap. Ook grenst er geen secundaire watergang aan het plangebied. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan is het naast het invullen van de digitale watertoets niet noodzakelijk verdere afstemming te hebben met het Waterschap.
- Door de beoogde ontwikkeling van één woning wordt er in geringe mate meer vuilwater geloosd op de riolering dan in de huidige situatie. Deze hoeveelheid is echter te verwaarlozen. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal wel in overleg met de gemeente besproken moeten worden. Tevens zal voor de aansluiting een vergunning aangevraagd moeten worden.
- Aangezien er een nieuwe woning wordt toegevoegd dient deze te allen tijde afgekoppeld te zijn en het hemelwater binnen de plangrenzen te verwerken. Op Google Maps is te zien dat de voorzijde van de woning op dit moment reeds afgekoppeld is. Logischerwijs is de achterzijde dat ook. In dat geval verandert er niets aan de huidige of toekomstige situatie voor wat betreft hemelwater.

Conclusie

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

4.2 Natuur/Stikstof

De bescherming van plant- en diersoorten alsmede de bescherming van bepaalde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden) is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Daarnaast is de gebiedsbescherming vastgelegd in provinciale verordeningen, waaronder de bescherming van Natuurnetwerk Nederland.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden nagegaan of als gevolg van de ontwikkeling sprake is van overtreding van de geldende natuurwet- en regelgeving. Hierbij moet worden aangetoond dat van een negatief effect op beschermde natuurgebieden en -soorten geen sprake is of dat daarvoor een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Het plan voorziet in een woningsplitsing, één woning genereert circa 9 verkeersbewegingen op een dag. Allen verkeersbewegingen zullen nog stikstof genereren. Op 12½ kilometer afstand liggen de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden (zoals de Rijntakken). Dit zal geen effect hebben op de natuur binnen en in de omgeving van het plangebied. Een nader onderzoek op het gebied van natuur is vandaar niet benodigd.

Aan de westzijde van het bestaande pand staan twee monumentale bomen op de initiatieflocatie. Deze bomen zullen niet worden geschaad. Bij de uitvoering van werkzaamheden zal de 'bomenposter' 'Werken rondom bomen' in acht worden genomen.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van natuur worden geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

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

Volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Bernheze is de planlocatie gelegen in de beleidszone Middelhoge archeologische verwachting.



Archeologische beleidskaart Gemeente Bernheze

Beleidscategorie

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

Onderzoeksplicht

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

Dit houdt in dat pas een onderzoeksplicht ontstaat bij een verstoringsoppervlakte van 2.500m² en een verstoringdiepte van 40cm. Daarvan is geen sprake. Om die reden is nader onderzoek niet nodig. Bovendien betreft het initiatief een splitsing van een bestaand gebouw. Grondwerkzaamheden zijn niet aan de orde.

Op basis hiervan is dus geen archeologisch onderzoek vereist. De dubbelbestemming Waarde-Archeologie3 blijft in het wijzigingsplan van toepassing.

Cultuurhistorie

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

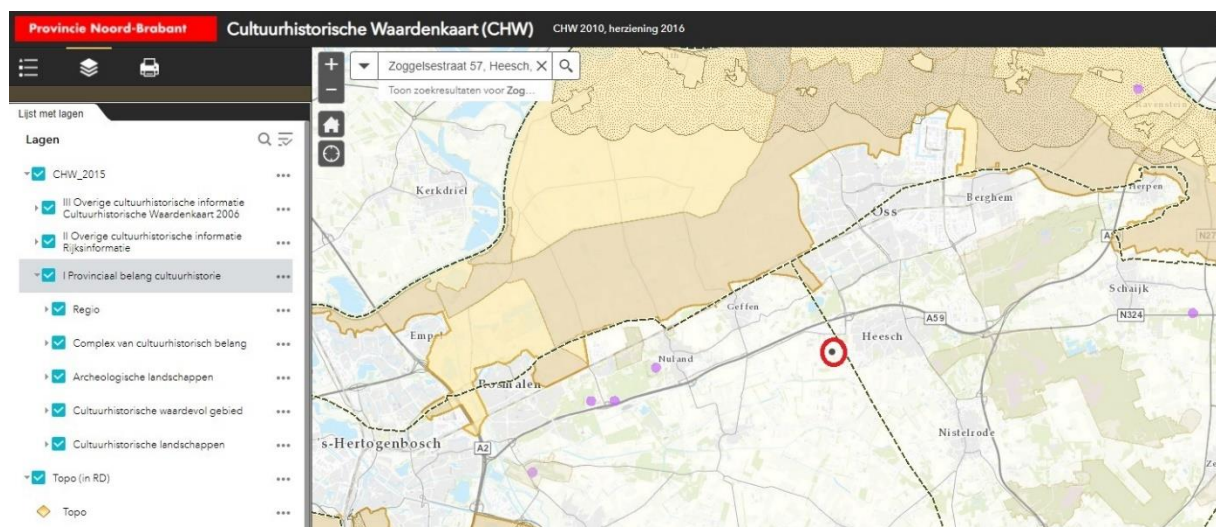
Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

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

Provinciaal beleid

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

Onderstaand een afbeelding van de Cultuurhistorische waardenkaart:



Figuur Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant met de planlocatie in rood aangegeven

Onderzoek

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

Uitwerking gebiedspaspoorten

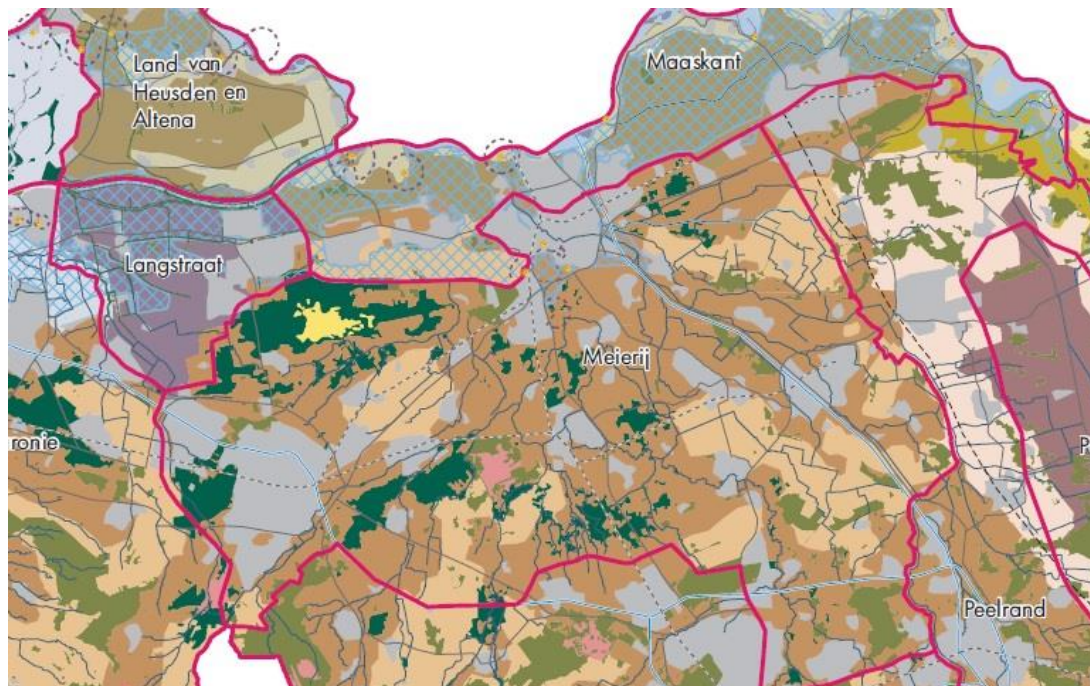
Wat maakt het landschap van Brabant zo bijzonder en divers? Wat is kenmerkend van streek tot streek? Hoe kan een nieuwe ontwikkeling deze landschapskenmerken versterken? Dat beschrijft de provincie in de Uitwerking gebiedspaspoorten.

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

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

In de Uitwerking Gebiedspaspoorten beschrijft de provincie 12 Brabantse landschapstypen. Voor elk geeft zij de kenmerkende landschapskwaliteiten en haar ambitie om deze kwaliteiten te versterken bij nieuwe ontwikkelingen. Hiermee wil de provincie gemeenten en initiatiefnemers stimuleren om de kwaliteit van het Brabantse landschap te versterken. De Uitwerking gebiedspaspoorten is niet verplichtend maar biedt een handreiking.

Het plangebied aan de Zoggelsestraat in Heesch is gelegen in het landschapstype 'Meierij'.



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

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

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

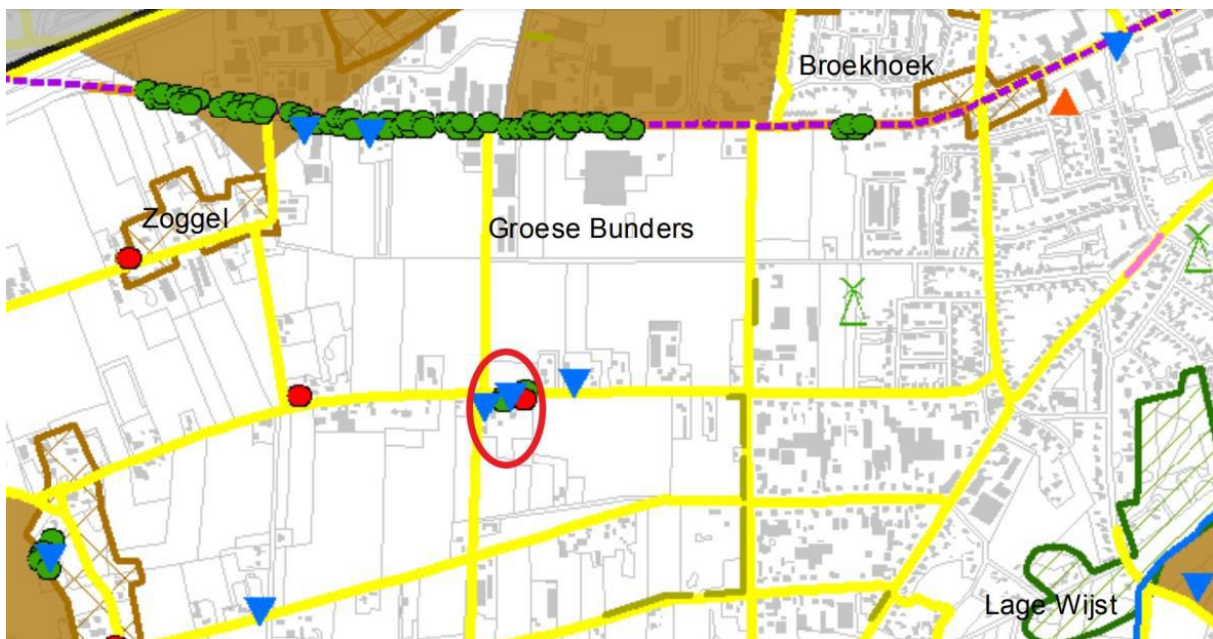
De provincie heeft in de uitwerking gebiedspaspoorten een aantal ambities geformuleerd voor het landschapstype van de Meierij:

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

De voorgestelde ontwikkeling op het perceel gelegen aan de Zoggelsestraat 57 te Heesch doet hier geen afbreuk aan.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Bernheze heeft een Cultuurhistoriekaart vastgesteld. Op basis van deze kaart is de planlocatie gelegen aan een oud wegtracé. In de nabijheid zijn enkele monumentale bomen gelegen en een overige historische bouwkunst. De locatie zelf, de gehele boerderij aan de Zoggelsestraat 57, is een gemeentelijk monument. Zie onderstaande afbeelding.



Het gemeentelijk monument zal behouden blijven en er zal geen uiterlijke veranderingen optreden. Intern treedt een beperkte verandering op doordat er een interne verbouwing zal plaatsvinden.

Conclusie

Archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor het plan.

4.4 Bodem

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Voor zover bekend zijn er over de bodemkwaliteit binnen het plangebied geen gegevens bekend aan de hand van eerder uitgevoerde bodemonderzoeken. Het plangebied is gelegen in de bodemkwaliteitszone landbouw / natuur van de huidige bodemkwaliteitskaart. Omdat het plangebied al een woonfunctie heeft, worden er ook geen bodembedreigende activiteiten verwacht. Het plangebied mag dan ook als onverdacht van bodemverontreiniging worden beschouwd. Voor wat betreft de bodemkwaliteit binnen het plangebied mag in dat geval gerefereerd worden aan de bodemkwaliteitskaart en dus de bodemkwaliteitsklasse landbouw / natuur.

Uitgaande van deze bodemkwaliteit in het plangebied, is deze geschikt voor het reeds bestaande gebruik wonen. Daarnaast zal er voor de realisatie van de tweede wooneenheid niet tot slechts zeer beperkt in de bodem gegraven worden voor de aanleg van

afvoerleidingen. De aanwezige bodemkwaliteit binnen het plangebied zal naar verwachting dan ook geen belemmeringen opleveren voor de (financiële) uitvoerbaarheid van het plan. Een nader bodemonderzoek is niet benodigd.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van bodem zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de uitvoering van het initiatief.

4.5 Geluid/wegverkeerslawaaï

Voor het plan is door Sab Adviseurs een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd, d.d. 8 oktober 2020, kenmerk 200168. De rapportage is integraal als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

TOETSINGSKADER

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

Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder is bepaald dat, met uitzondering van een weg binnen een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur, elke weg van rechtswege een zone heeft. De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg. Indien het onderzoeksgebied gelegen is in de zone van de weg, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk en dient de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting in acht te worden genomen.

Een overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting is na afweging van geluidsreducerende maatregelen toegestaan tot de maximaal te ontheffen geluidsbelasting. Indien op basis van overwegende bezwaren de geluidsbelasting op de geluidsgevoelige bestemming onvoldoende of niet kan worden gereduceerd, kan het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen.

Rekenmethodieken

Rekenmethodiek voor de geluidbelastingen

Volgens artikel 110d van de Wgh moet voor wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai het “Reken- en meetvoorschrift geluid 2012” (RMG 2012) worden gevolgd. Voor de berekening van de geluidbelasting van een weg is de rekenmethodiek beschreven in bijlage III (hoofdstuk 3) van het RMG 2012.

Voor de berekening van de geluidbelasting van een spoorlijn is de rekenmethodiek beschreven in bijlage IV (hoofdstuk 3) van het RMG 2012. Voor de berekening van de geluidbelasting van een gezoneerd industrieterrein is de rekenmethodiek beschreven in de Handleiding meten en rekenen industrielawaai 1999.

De reken- en meetvoorschriften schrijven voor dat het equivalente geluidniveau moet worden bepaald volgens standaardrekenmethode 2, maar dat in bepaalde situaties kan worden volstaan met een eenvoudigere standaardrekenmethode 1-berekening. Standaardrekenmethode 1 is gebaseerd op een vereenvoudiging van de situatie, waarbij ten aanzien van het toepassingsbereik van de methode, voorwaarden worden gesteld. In voorliggende situatie is gerekend met standaardrekenmethode 2, hiervoor is gebruikgemaakt van het computerprogramma Geomilieu.

Rekenmethodiek voor de gecumuleerde geluidbelasting

Cumulatie is alleen van belang in situaties waarin geluidgevoelige bebouwing wordt blootgesteld aan meerdere geluidbronnen. Op basis van bijlage I, hoofdstuk 2: Rekenmethode gecumuleerde geluidbelasting” uit het RMG 2012 hoeven bronnen, die niet zorgen voor een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, niet betrokken te worden in de berekening van de gecumuleerde geluidbelasting. De gecumuleerde geluidbelasting wordt in het kader van de bepaling van de gevelwering berekend exclusief aftrek artikel 110g Wgh.

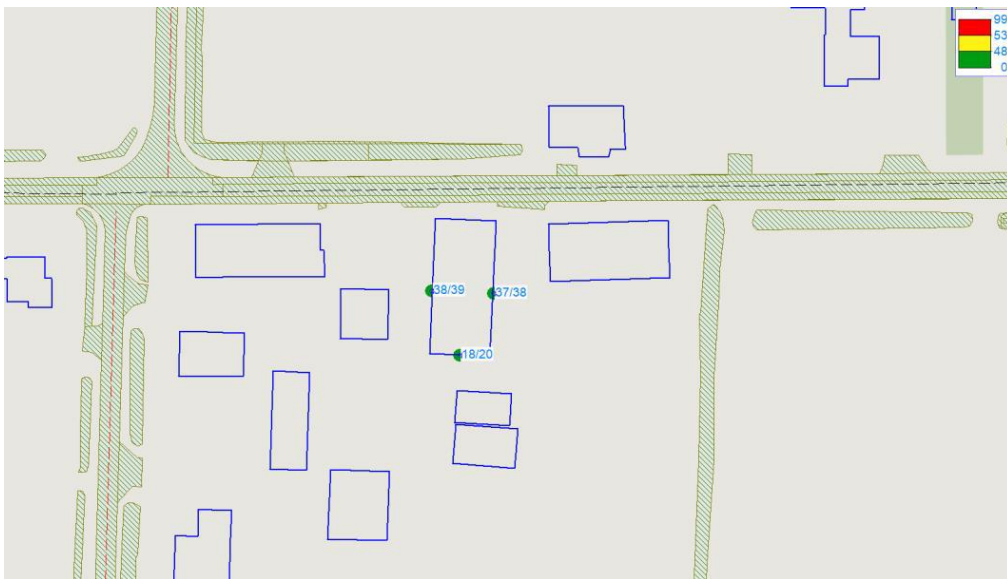
BEREKENINGSRESULTATEN EN TOETSING

Hieronder zijn de twee wegen met de hoogste geluidbelasting op de beoogde woning wegens wegverkeer weergegeven. Voor alle overige, in dit onderzoek, getoetste wegen geldt dat de (gehanteerde) ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB niet wordt overschreden. Hierdoor wordt als gevolg van Bosschebaan, Verbindingsweg, en Nieuwe Erven voldaan aan de Wgh. Als gevolg van de 30 km/uur weg Kruishoekstraat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

De gebruikte verkeersgegevens zijn door de gemeente aangeleverd.

Zoggelsestraat

In onderstaande figuur is de geluidbelasting vanwege Zoggelsestraat weergegeven op de waarneempunten rondom de woning. In bijlage B van het akoestisch onderzoek is een volledig overzicht van de geluidbelastingen op alle rekenpunten weergegeven.

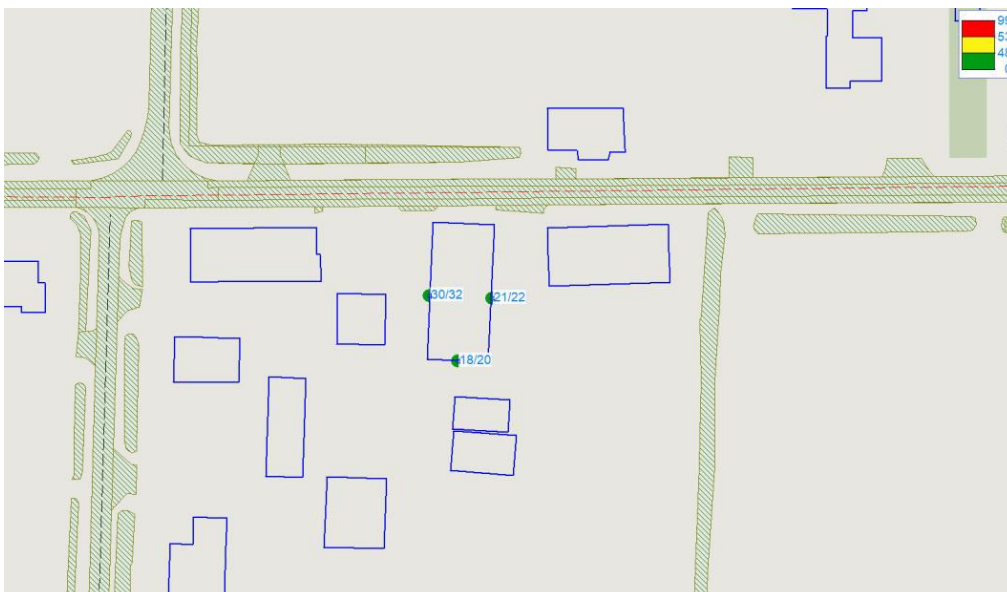


Geluidbelasting vanwege Zoggelsestraat incl. aftrek conform art. 110 Wgh

Uit de berekeningen wordt geconcludeerd dat er vanwege Zoggelsestraat wordt voldaan aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. Dit geluidbelasting bedraagt hier maximaal 39 dB. Er wordt voldaan aan de Wgh.

Bunderstraat

In onderstaande figuur is de geluidbelasting vanwege Bunderstraat weergegeven op de waarneempunten rondom de woning. In bijlage B van het akoestisch onderzoek is een volledig overzicht van de geluidbelastingen op alle rekenpunten weergegeven.



Geluidbelasting vanwege Bunderstraat incl. aftrek conform art. 110g Wgh

Uit de berekeningen wordt geconcludeerd dat er vanwege Bunderstraat op alle waarneempunten voldaan wordt aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. Hierdoor wordt voldaan aan de Wgh.

Samenvatting

Op basis van dit onderzoek wegverkeerslawaaï kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Als gevolg van de 60 km/uur wegen Zoggelsestraat, Bunderstraat, Verbindingsweg en Nieuwe Erven wordt voldaan aan de Wgh.
- Als gevolg van de 50 km/uur weg Bosschebaan wordt voldaan aan de Wgh.
- Als gevolg van de 30 km/uur weg Kruishoekstraat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï zorgt voor geen belemmering voor dit plan.

4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden ter vervanging van het Besluit luchtkwaliteit 2005. De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waarvan de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen.

De wet- en regelgeving onderscheidt projecten die 'in betekenende mate' (IBM) en 'niet in betekenende mate' (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden, aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit is (onder andere) niet noodzakelijk voor:

- woningbouwlocaties met minder dan 1.500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (in geval van twee ontsluitingswegen met een

gelijkmatige verkeers-verdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden;

- kantoorlocaties bij minder dan 100.000 m² bvo bij één ontsluitende weg, of 200.000 m² bvo bij twee ontsluitende wegen.

Het plan voorziet in de realisatie van één woning. Dit aantal valt ruimschoots binnen het aantal 1.500 woningen volgens de Regeling Niet in betekenende mate, bijlage 3a, voorschrift 3a.2. Er is geen sprake van de toevoeging een luchtkwaliteitsgevoelig object, zoals een school of een ziekenhuis. Een toets NIBM is in dit kader niet nodig.

Via de NSL-monitoringstool is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plan beoordeeld. Er zijn geen rekenpunten beschikbaar aan de Zoggelsestraat maar wel aan de Bosschebaan. In onderstaande tabel is de luchtkwaliteit voor de jaren 2018, 2020 en 2030 weergegeven bij het rekenpunt aan de Bosschebaan met de hoogste waarde.

stoffen	2018	2020	2030	Grenswaarde
NO ₂ concentratie	21,7 µg/m ³	18,9 µg/m ³	10,3 µg/m ³	40 µg/m ³
PM ₁₀ concentratie	20,3 µg/m ³	18,8 µg/m ³	15,2 µg/m ³	40 µg/m ³
PM ₁₀ overschrijdingsdagen	8,0 dagen	6,7 dagen	6,0 dagen	35 dagen
PM _{2,5} concentratie	12,4 µg/m ³	11,2 µg/m ³	8,3 µg/m ³	25 µg/m ³

Tabel Concentraties luchtkwaliteit in 2018, 2020 en 2030 aan de Bosschebaan

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

Conclusie

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

4.7 Externe veiligheid

BELEID EN REGELGEVING

Wetgeving

Externe veiligheid heeft betrekking op het vervoer en transport van gevaarlijke stoffen en bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen via wegen en spoorlijnen wordt geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet. Voor transport middels buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing.

Voor externe veiligheid staan twee begrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hieronder worden beide begrippen verder uitgelegd.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans om te overlijden op een bepaalde plaats als gevolg van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Voor het plaatsgebonden risico geldt dat er geen nieuwe kwetsbare objecten aanwezig zijn of geprojecteerd worden binnen de 10-6/jaar-contour (wettelijk harde grenswaarde).

Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Voor de definitie van de begrippen kwetsbare, en beperkt kwetsbare objecten wordt verwezen naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Het groepsrisico geeft de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang.

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit.

Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

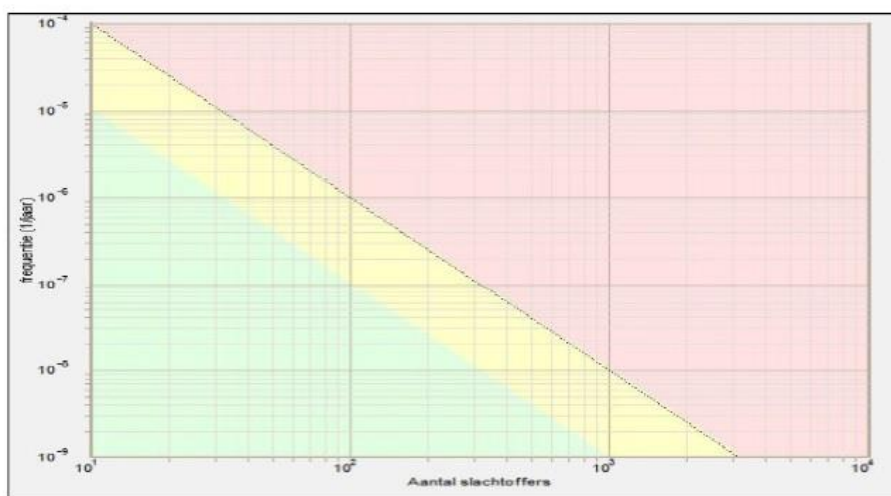
Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt plaats over het spoor, over de weg en het water. Om gevaarlijke stoffen te vervoeren moeten vervoerders zich houden aan veiligheidseisen. Aan transportroutes en de omgeving nabij deze transportroutes zijn eisen gesteld.

Het Basisnet maakt het mogelijk dat het vervoer van gevaarlijke stoffen blijft plaatsvinden op een verantwoord veilige manier. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen via de hoofdinfrastructuur. De onderliggende infrastructuur valt niet rechtstreeks onder het Basisnet, maar hier kan wel aansluiting bij worden gezocht.

Het Bevt bevat de uitwerking van de ruimtelijke component van het Basisnet. Doel van dit besluit is waarborgen van een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Verder bevat het besluit onder andere regels die strekken tot het inzichtelijk maken van de kans op een ramp met veel slachtoffers en het op een transparante wijze wegen van het risico ten opzichte van toe te laten ruimtelijke ontwikkelingen.

Het Bevt sluit aan op de risicobegrippen zoals deze in het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden gehanteerd. Voor het plaatsgebonden risico wordt een kans op overlijden van 1 op de 1 miljoen per jaar acceptabel geacht. Concreet betekent dit dat rondom (vaar-)wegen of hoofdspoorwegen een 10^{-6} /jr plaatsgebonden risicocontour zal moeten worden berekend en dat bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een leiding het groepsrisico dient te worden verantwoord. Het groepsrisico voor transportroutes is voorzien van een oriëntatiewaarde, die gesteld is op $F \cdot N^2 < 10^{-2}$ per jaar, waarin F de kans per jaar is met N het aantal slachtoffers. Dit is gelijk aan de stippellijn tussen het gele en rode vlak in onderstaande figuur.



Figuur Visualisatie oriëntatiewaarde groepsrisico

Verantwoordingsplicht

In 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 verantwoorden en te onderbouwen. Daarbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De verantwoordingsplicht van het groepsrisico dient rekening te houden met de hoogte van het groepsrisico. Bij de verantwoording van het groepsrisico dient het bevoegd gezag het plan voor te leggen bij de veiligheidsregio.

Volgens het Bevt kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico indien

- het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde waarde, of
- het groepsrisico niet meer dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

In de toelichting bij een bestemmingsplan wordt, voor zover het gebied waarop dat plan betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van een weg, spoorweg of binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval ingegaan op:

- a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
- b. voor zover dat plan betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 meter van een transportroute, wordt in de toelichting bij dat plan tevens ingegaan:

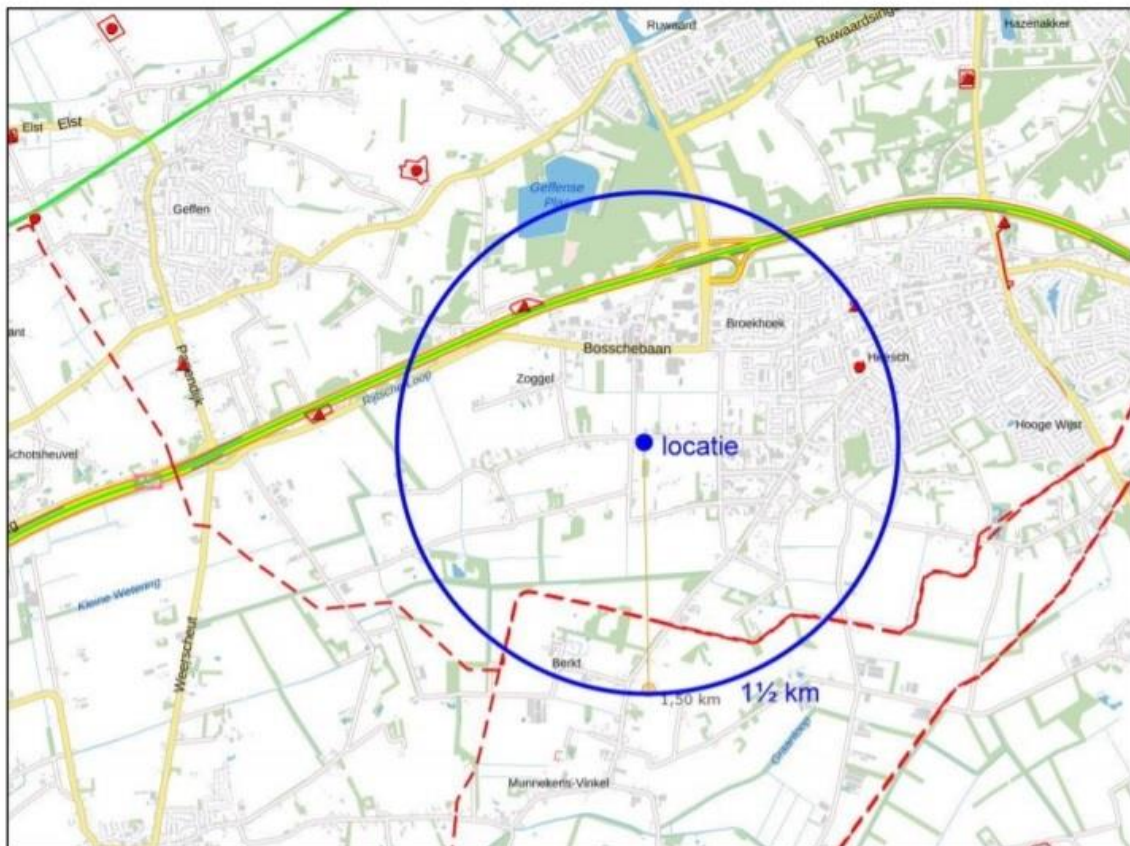
- de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld, rekening houdend met de in dat gebied reeds aanwezige personen en de personen die in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan of de geldende bestemmingsplannen redelijkerwijs te verwachten zijn, en
- de als gevolg van het bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft;
- het groepsrisico op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat plan of besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de oriëntatiewaarde;
- de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die bij de voorbereiding van het plan zijn overwogen en de in dat plan of die vergunning opgenomen maatregelen, waaronder de stedenbouwkundige opzet en voorzieningen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte, en
- de mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan.

INVENTARISATIE OMGEVING PLANGEBIED

Het aspect externe veiligheid vormt een onderdeel van de toetsing die bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast moet onder meer vanuit het Besluit externe veiligheid inrichtingen afgewogen worden of het aanvaardbaar is om het initiatief op de betreffende locatie te realiseren.

Onderhavig plan voorziet in de toevoeging van een kwetsbaar object (een woning). Binnen een straal van 1,5 kilometer rondom het plangebied bevindt zich de autosnelweg (A59) (circa 925 meter) met gevaarlijke stoffen en twee buisleidingen (circa 1 kilometer).

De ontwikkellocatie bevindt zich ten aanzien van de buisleidingen buiten het invloedsgebied van het groepsrisico. Voor de Rijksweg bevindt het plan zich binnen het invloedsgebied van de weg, maar buiten de meest relevante zone van het groepsrisico Zie onderstaande afbeelding.



Figuur inventarisatie risicovolle bronnen binnen 1½ kilometer

Vanwege de ligging van het plan in het invloedsgebied van de autosnelweg A59 dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. De gemeente Bernheze heeft voor vergelijkbare plannen de Veiligheidsregio om advies gevraagd. Formeel dient een advies van de Veiligheidsregio verwerkt moeten worden in de beperkte verantwoording voor het plan. De veiligheidsregio acht een nader advies over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid echter niet noodzakelijk.

Er vindt door het plan een geringe toename plaats van het aantal personen (1 woning, ca. 2-3 personen) binnen het invloedsgebied van de autosnelweg A59. Omdat het plangebied gelegen is op grotere afstand aan de rand van het invloedsgebied (ca. 925 meter) en de toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied beperkt is, zal de rekenkundige toename van het groepsrisico te verwaarlozen zijn (grafisch niet zichtbaar).

Voor dit onderdeel en het onderdeel zelfredzaamheid is advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Brabant Noord. De veiligheidsregio ziet af van het uitbrengen van een advies. De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden?
2. Is de omgeving van het plangebied voldoende ingericht om de gevolgen van een calamiteit hierbinnen te bestrijden?

Ad 1 Is het rampscenario te bestrijden?

De mate van bestrijdbaarheid van een calamiteit is afhankelijk van de opkomsttijd brandweer, de bereikbaarheid van de locatie calamiteit en de bluswatervoorziening in de omgeving van de calamiteit.

Voor het transport over de autosnelweg A59 is voor het plangebied het scenario toxische wolk maatgevend. Voor het scenario toxische wolk geldt, dat de toxische wolk afkomstig uit een tankwagen met een waterscherm neergeslagen moet worden. De opkomsttijd van de brandweer ter plaatse (locatie calamiteit, autosnelweg A59) bedraagt ca. 8 minuten. De bereikbaarheid is goed. Een adequate bluswatervoorziening ter plaatse voor bestrijding van een calamiteit is echter niet aanwezig. Bluswater zal met tankwagens aangevoerd moeten worden. De bestrijdbaarheid van dit scenario wordt derhalve als matig beoordeeld.

Ad 2 Is de omgeving van het plangebied voldoende ingericht om de gevolgen van een calamiteit hierbinnen te bestrijden?

Het plangebied is op grotere afstand van de risicobron gelegen (ca. 925 meter). De gevolgen van een calamiteit door een toxisch scenario zullen hier zeer beperkt zijn. Aanvullende maatregelen ter bestrijding van de gevolgen van de calamiteit met een toxische wolk zijn, buiten het centraal kunnen afsluiten van de mechanische ventilatie, niet noodzakelijk.

De mogelijkheid tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontvluchten van het plangebied en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario (brand, explosie en/of toxische wolk). Mogelijkheden zelfredzaamheid De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven.

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

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

Ter hoogte van de planlocatie is de WAS-dekking (sirene burgerbescherming) op orde. In geval van een calamiteit zal tevens NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Schuilmogelijkheden

Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing op de planlocatie. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. In de bebouwing moet een (centraal) afsluitbaar ventilatiesysteem aanwezig zijn en moeten de ramen en deuren afdoende sluitbaar (kiervrij) zijn.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de autosnelweg A59. Het groepsrisico is beperkt verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- De vrijwel gelijkblijvende hoogte van het groepsrisico, en
- De goede mogelijkheden binnen het plangebied voor de zelfredzaamheid van personen.

Vanuit externe veiligheid wordt het plan verantwoord geacht.

4.8 Bedrijven en milieuzonering/Geluid industrielawaai

Algemeen

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen.

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

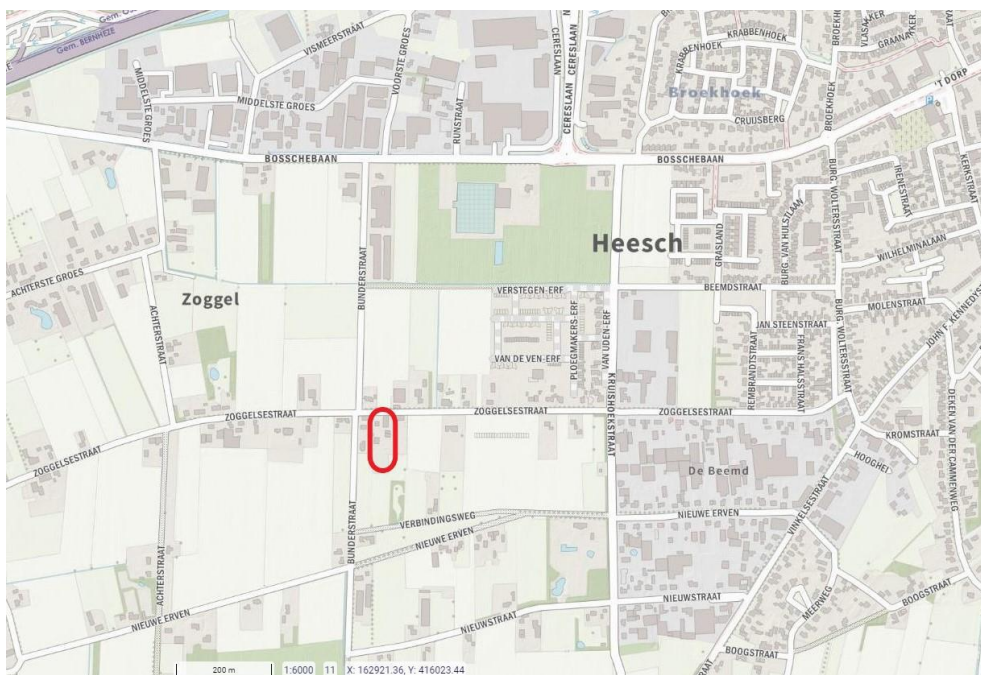
Deze brochure kan ook omgekeerd worden toegepast. De bestaande bedrijven hebben invloed tot op een bepaalde afstand. Indien binnen die afstand de gevoeligheid verandert, heeft dat invloed op een bestaand bedrijf.

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

De bevindingen voor wat betreft de milieuozonering zijn hieronder opgenomen.

Situatie planlocatie

De locatie ligt aan de Zoggelsestraat, nabij de kruising met de Bunderstraat. De locatie is gelegen in het buitengebied van Heesch een kleine 500 meter van de komgrens af. De omgeving van het plangebied is kenmerkend voor een buitengebied. De geldende bestemmingen zijn veelal 'enkelbestemming agrarisch' met daarop woningen. De planlocatie wordt daarom beschouwd als een 'rustig gebied'.



Locatie plangebied (rood)

Hinder in de ontwikkelingslocatie

Op de ontwikkelingslocatie worden geen hinderveroorzakende functies mogelijk gemaakt, aangezien ter plaatse in een nieuwe woonfunctie wordt voorzien. Deze valt niet onder het begrip hinderveroorzakende functies.

Hinder in de omgeving van de ontwikkelingslocatie

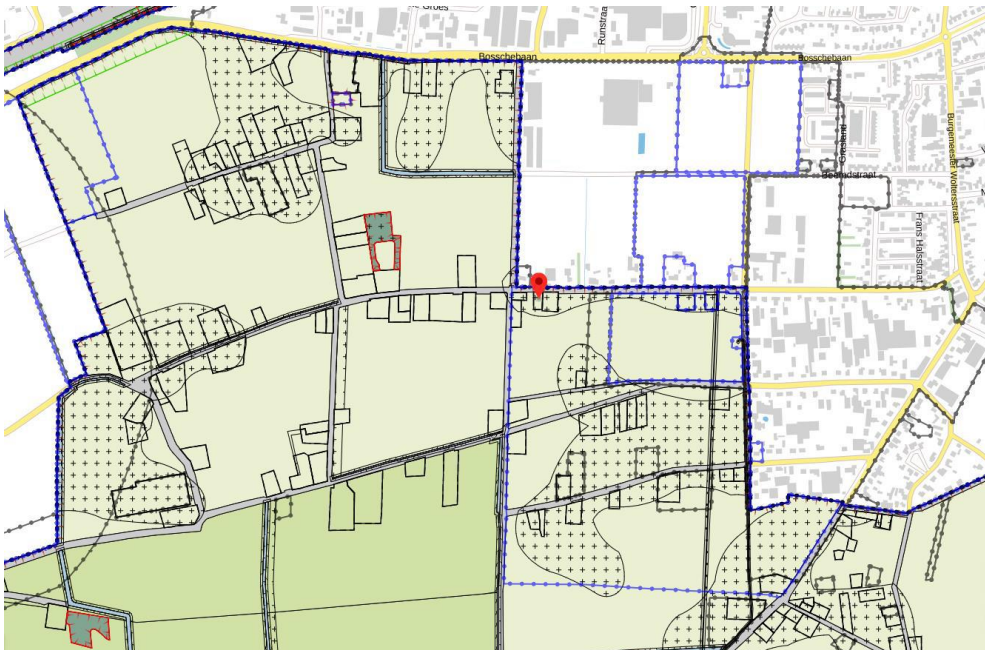
Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, moet ook onderzocht worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. Woningen worden immers aangeduid als milieuhindergevoelig.

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' en grenst aan het bestemmingsplan 'De Erven.' 160 Meter ten oosten van de planlocatie is het bestemmingsplan 'Woningbouw De Erven' gelegen.

Hieronder worden de omliggende bestemmingsplannen en haar mogelijkheden beschouwd in de omgeving van het plangebied.

Buitengebied Bernheze, gemeente Bernheze, bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2014-10-08)

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze.' In de omgeving van het plangebied is enkel de enkelbestemming agrarisch gelegen al dan niet met dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3. Dit bestemmingsplan brengt in de omgeving geen functies met zich mee die vallen onder hinder veroorzakende functies en vormt daarmee geen belemmering.



Planlocatie (i) binnen bestemmingsplan Buitengebied Bernheze

De Erven, gemeente Bernheze, bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2014-02-06)

Ten noorden van de planlocatie grenst direct het bestemmingsplan De Erven. Dit bestemmingsplan met betrekking tot voornamelijk de functies 'wonen,' 'agrarisch.' Deze bestemmingen zijn niet hinderveroorzakend.

Op ruim 400 meter van de planlocatie is een enkelbestemming '**Bedrijf**' gelegen en op 270 meter van de planlocatie de functieaanduiding '**Intensieve veehouderij**.'

De voor '**Bedrijf**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- een tuincentrum en hoveniersbedrijf;
- één bedrijfswoning;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

Tuincentra (Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten) valt onder categorie 2 en heeft een grootste afstand van 30 meter. Deze 30 meter geldt voor het aspect geluid. Een hoveniersbedrijf (Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500m²) valt onder categorie 3.1 en heeft een grootste afstand van 50 meter. Deze grootste afstand geldt eveneens voor het aspect geluid. Aangezien de bedrijfsfunctie op ruim 400 meter van de planlocatie gelegen is, vormt dit geen belemmering.

Op 270 meter van de planlocatie is een **pluimveehouderij** gelegen met legkippen. Het fokken en houden van pluimvee: legkippen valt onder categorie 4.1 en heeft een grootste afstand van 200 meter welke geldt voor geur. Deze afstand uit de VNG publicatie is kleiner dan de afstand tussen de planlocatie en de pluimveehouderij. Om echter uit te sluiten dat de bestemmingsplanwijziging een belemmering vormt voor de intensieve veehouderij en visa versa wordt de situatie nader geanalyseerd:

Tussen de veehouderij en de beoogde extra woning zijn reeds bestaande andere woningen en geurgevoelige objecten gelegen. Dit zorgt ervoor dat de woningsplitsing geen inbreuk kan plegen op de planologische rechten van de veehouderij.

De gemeente Bernheze heeft op 19-12-2013 de Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Bernheze 2013 vastgesteld. In deze verordening zijn gebieden benoemd welke een afwijkende normstelling hebben. De planlocatie valt in het gebied bestempeld als 'Woon-werk ontwikkelingsgebieden' en heeft een norm van 8 ouE/m³.

Voor het bestemmingsplan Woningbouw De Erven zijn zowel de milieurechtelijke als planologische geurcontouren van deze veehouderij inzichtelijk gemaakt.

Uit deze contouren blijkt dat de planlocatie in de milieurechtelijke situatie een voorgrondbelasting heeft van lager dan 3 ouE/m³ en in de planologische situatie de voorgrondbelasting ligt tussen de 3 ouE/m³ en 5 ouE/m³. In elk van deze gevallen ligt de geurbelasting dus onder de 8 ouE/m³ zoals vastgesteld in de Verordening Geurhinder en Veehouderij.

De woningsplitsing vormt derhalve geen belemmering voor de veehouderij en omgekeerd.

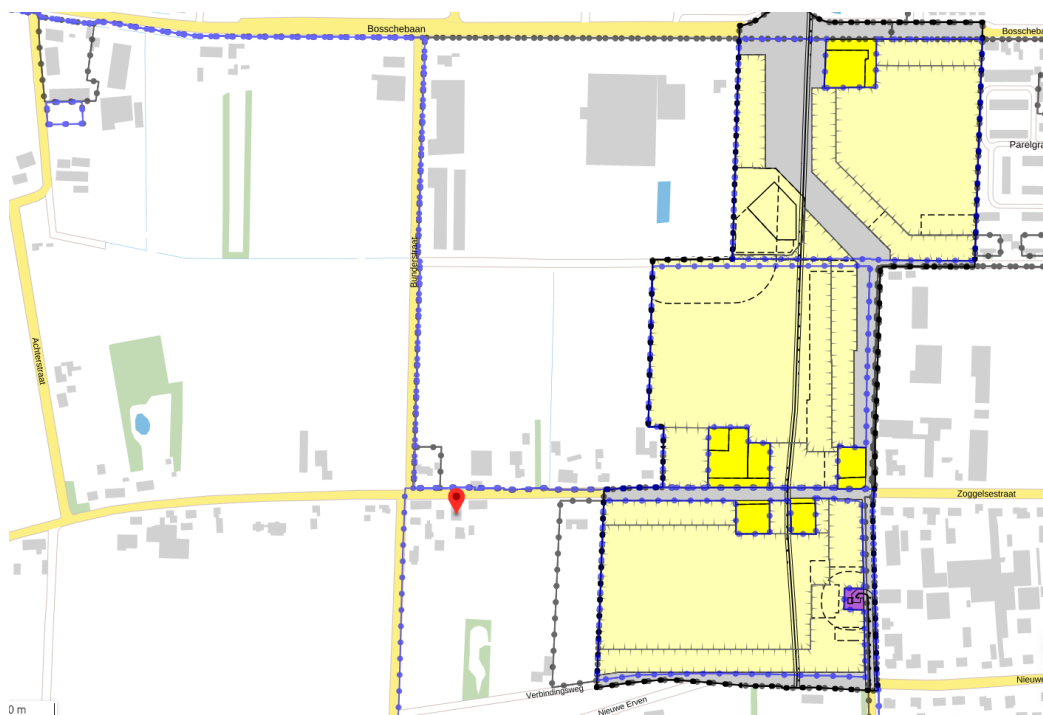
Bestemmingsplan Woningbouw De Erven, gemeente Bernheze, bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2019-01-16)

Ten oosten van het plangebied is het bestemmingsplan Woningbouw De Erven gelegen. Het bestemmingsplan bestaat voornamelijk uit de bestemmingen 'woongebied,' 'wonen' en 'verkeer. Op ruim 400 meter van de planlocatie ligt de enkelbestemming 'bedrijf.'

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- nutsvoorzieningen;
- bij deze bestemming behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

Deze nutsvoorziening valt onder categorie 2 en heeft een grootste afstand van 30 meter. Dit is ruim kleiner dan de afstand van meer dan 400 meter tot het plangebied.



Planlocatie (i) in relatie tot bestemmingsplan Woningbouw De Erven

Conclusie

De afstanden tussen de beoogde extra woning en de omliggende functies zijn ruim groter dan de minimale richtafstanden. Daarmee kan geconcludeerd worden dat deze omliggende gronden/functies niet worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Er hoeft geen aanvullend onderzoek plaats te vinden.

4.9 Geurhinder

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen kan het aspect geurhinder van belang zijn. Er moet worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan. In de verre omgeving van het plangebied is een aantal agrarische bedrijven aanwezig. De verder weg gelegen veehouderijen mogen geen belemmerende werking hebben op de beoogde herontwikkeling. De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (ouE/m^3) binnen de bebouwde kom en een norm van 10 oue/m^3 buiten de bebouwde kom.

Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds. De gemeenteraad van de gemeente Bernheze heeft in december 2013 in aanvulling op de Wet geurhinder en veehouderij de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bernheze 2013' vastgesteld.

Beoordeling

Uit de bovenstaande paragraaf bedrijven en milieuzonering blijkt dat op 270 meter van de planlocatie een pluimveehouderij gelegen is met legkippen. Het fokken en houden van pluimvee: legkippen valt onder categorie 4.1 en heeft een grootste afstand van 200 meter welke geldt voor geur.

Deze afstand uit de VNG publicatie is kleiner dan de afstand tussen de planlocatie en de pluimveehouderij. Om echter uit te sluiten dat de bestemmingsplanwijziging een belemmering vormt voor de intensieve veehouderij en visa versa wordt de situatie nader geanalyseerd:

Tussen de veehouderij en de beoogde extra woning zijn reeds bestaande andere woningen gelegen. Dit zorgt ervoor dat de woningsplitsing geen inbreuk kan plegen op de planologische rechten van de veehouderij.

De gemeente Bernheze heeft op 19-12-2013 de Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Bernheze 2013 vastgesteld. In deze verordening zijn gebieden benoemd welke een afwijkende normstelling hebben. De planlocatie valt in het gebied bestempeld als 'Woon-werkontwikkelingsgebieden' en heeft een norm van 8 ouE/m³.

Voor het bestemmingsplan Woningbouw De Erven zijn zowel de milieurechtelijke als planologische geurcontouren van deze veehouderij inzichtelijk gemaakt. Uit deze contouren blijkt dat de planlocatie in de milieurechtelijke situatie een voorgrondbelasting heeft van lager dan 3 ouE/m³ en in de planologische situatie de voorgrondbelasting ligt tussen de 3 ouE/m³ en 5 ouE/m³. In elk van deze gevallen ligt de geurbelasting dus onder de 8 ouE/m³ zoals vastgesteld in de Verordening Geurhinder en Veehouderij.

Conclusie

De woningsplitsing vormt geen belemmering voor de veehouderij en omgekeerd. In dit kader kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect geur.

4.10 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 30 april 2018 is de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 gepubliceerd. In de handreiking is Een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is, opgenomen.

De mogelijk nadelige gevolgen van de veehouderij op de volksgezondheid staan de laatste jaren volop in de belangstelling. Met name in veedichte gebieden zoals we die in de provincie Noord-Brabant kennen, bestaat onder de bevolking steeds meer onrust. Hierbij komen zaken naar voren als angst voor ziekten die overdraagbaar zijn van dier op mens

(zoönosen), luchtwegaandoeningen, maar ook stress in verband met verminderde leefkwaliteit door regelmatige geurhinder.

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

Stap 1: endotoxine richtafstand

Hieruit blijkt dat het plan niet ligt binnen een afstand van 250 meter van een intensieve veehouderij, of 2000 meter van een geitenhouderij. Voor pluimveehouderijen geldt een richtafstand van 1000 meter. Op circa 300 meter afstand ligt een pluimveehouderij (Bosschebaan 27). Aan deze stap wordt weliswaar niet voldaan, maar op kortere afstand liggen reeds bestaande woningen en worden nieuwe woningen ontwikkeld. Het onderhavige plan ligt in een extensiveringsgebied. Tevens kan de pluimveehouderij niet uitbreiden. Op dit punt is de initiatiefnemer reeds op de hoogte van de veehouderij (het plan voorziet in een woningsplitsing). De gemeente kan de initiatiefnemer, onder andere door middel via dit document op de hoogte stellen van het feit dat niet voldaan wordt aan het endotoxine-toetsingskader en dat er mogelijk gezondheidsrisico's aanwezig zijn. Echter door de realisatie van onder andere de tegenover gelegen woning, acht de gemeente woningbouwontwikkelingen in dit gebied acceptabel.

Stap 2: Emissies

Er is geen toename van emissies, de pluimveehouderij kan niet uitbreiden.

Stap 3a: Toetsing aan wettelijk geurkader

De voorgrondbelasting is minder dan 5 ouE/m³ en de achtergrondbelasting is minder dan 10 ouE/m³. Binnen 100 meter van het plan ligt geen veehouderij zonder vastgestelde geuremissies.

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

De voorgrondbelasting is minder dan 2 ouE/m³ en de achtergrondbelasting is minder dan 5 ouE/m³. Binnen 100 meter van het plan ligt geen veehouderij zonder vastgestelde geuremissies.

Stap 4: meerdere diersoorten binnen veehouderij

Binnen één veehouderij zijn geen meerdere diersoorten aanwezig.

Stap 5: Afstanden tot veehouderijen

Stap 5a Geitenhouderijen

Binnen een afstand van 2 kilometer zijn geen geitenhouderijen gevestigd.

Stap 5b Pluimveehouderijen

Uit het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) bleek dat in de jaren 2009-2013 er sprake was van een verhoogd voorkomen van longontstekingen onder omwonenden die binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij woonden. In de jaren daaropvolgend (2014-2016) werd dat verband niet meer gevonden. Ook in het aanvullende, recente onderzoek in de regio Utrecht/Gelderland/Overijssel werd een dergelijk verband niet meer gevonden. Dit in tegenstelling tot het verband tussen het verhoogd voorkomen van longontsteking bij omwonenden nabij een geitenhouderij (2 km). In de Handreiking veehouderij en volksgezondheid, opgesteld door het Ondersteuningsteam, wordt aangegeven dat het wonen nabij een pluimveehouderij (binnen een straal van 1 km) leidt tot het advies om een advies bij de GGD op te vragen. In het Ondersteuningsteam zijn de laatste onderzoeksresultaten recent besproken en is besloten dat er geen advies meer wordt gegeven om een GGD-advies op te vragen op grond van het criterium “wonen binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij”.

Stap 5c Overige veehouderijen

Binnen een straal van 250 meter zijn geen intensieve veehouderijen gelegen.

Stap 6: Mestbe- of verwerking

Er is geen mestbe- of verwerking in de nabijheid

Stap 7 Ongerustheid omwonenden

Bij de bewoners en andere omwonenden is er geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. De initiatiefnemer woont ter plekke en ervaart geen geurhinder en is niet ongerust over de volksgezondheid. Er is dus geen advies van de GGD nodig.

Conclusie

Op basis van de doorlopen stappen, kan geconcludeerd worden dat een eventueel verhoogd volksgezondheidsrisico acceptabel wordt geacht.

4.11 Spuitzones gewasbescherming

De woning ligt in het buitengebied van Heesch. Het plangebied bevindt zich op en rondom agrarische gronden. Het uitoefenen van een agrarisch bedrijf met boomteelt is enkel mogelijk bij de aanduiding ‘bomenteelt.’ Deze aanduiding is niet in de nabijheid van het plangebied gelegen. Ook is het gezien de gronden en het huidige gebruik ervan niet aannemelijk dat er binnen 50 meter van het perceel in de toekomst andere teelten worden ingezet waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Geconcludeerd wordt dat het aspect spuitzones gewasbescherming geen belemmering vormt voor dit plan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect spuitzones gewasbescherming geen belemmering vormt voor dit plan.

4.12 Hoogspanningslijnen

Sinds 2005 hanteert de Nederlandse overheid een aanvullend advies voor bovengrondse hoogspanningslijnen. Bij de planning van nieuwe hoogspanningslijnen adviseert de overheid om, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te voorkomen dat kinderen langdurig blootgesteld worden aan magneetvelden die gemiddeld over een jaar sterker zijn dan 0,4 microtesla. Hetzelfde geldt voor de planning van nieuwe woningen, scholen en kinderopvangplaatsen bij bestaande hoogspanningslijnen. De aanleiding hiervoor is dat in wetenschappelijk onderzoek aanwijzingen zijn gevonden dat er rond bovengrondse hoogspanningslijnen mogelijk een verhoogde kans op kinderleukemie is als de blootstelling over langere tijd gemiddeld boven de 0,4 microtesla uitkomt.

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

Conclusie

Op circa 4,5 kilometer ten noorden en ten oosten van het plangebied loopt een 150 kV-tracé. Er zal geen invloed zijn van magnetische velden van de hoogspanningsleiding naar het plangebied.

4.13 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland) Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-(beoordeling) uit te voeren.

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

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

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

Conclusie

Het toevoegen van één nieuwe woning wordt niet beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r.. Het opstellen van een m.e.r. is niet nodig.

HOOFDSTUK 5 MOTIVATIE WIJZIGINGSPLAN

Het verlenen van medewerking aan het onderhavige initiatief is gebaseerd op de volgende wijzigingsvoorwaarden opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' onder artikel 3.9.1, sub h:

De splitsing is uitsluitend toegestaan in een cultuurhistorisch waardevol pand, zoals opgenomen in Bijlage 9, waarvan het bestaande (architectonische) karakter van het pand na de splitsing behouden blijft:

Zoggelsestraat 57 in Heesch is opgenomen in Bijlage 9 van het bestemmingsplan Buitengebied als gemeentelijk monument. De buitenzijde van het pand zal niet worden gewijzigd. Splitsing betreft een in pandige splitsing. Het wijzigingsplan is in overeenstemming met deze voorwaarde.

Na splitsing hebben elk van de woningen een inhoud van minimaal 450 m³:

Na de splitsing zullen de woningen een inhoud hebben van 586 m³, respectievelijk 879 m³. Het wijzigingsplan is in overeenstemming met deze voorwaarde.

De bewoning is aanvaardbaar uit oogpunt van een gezond woon- en leefklimaat:

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

Bijgebouwen bij de woning zijn toegestaan conform de maatvoering bij alle burgerwoningen zoals opgenomen in artikel 3.2.7:

De bestaande bijgebouwen worden de bijgebouwen bij de twee woningen. Er worden geen extra bijgebouwen gerealiseerd. Het wijzigingsplan is in overeenstemming met deze voorwaarde.

Sprake is van sloop van overige niet cultuurhistorische waardevolle bebouwing als bedoeld in Bijlage 9 Monumentenlijst Bernheze:

De aanwezige (bij)gebouwen zijn de bijgebouwen bij de twee woningen die zijn toegestaan op basis van artikel 3.2.7. Van sloop is derhalve geen sprake. Het wijzigingsplan is in overeenstemming met deze voorwaarde.

Sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling:

Er is slechts sprake van (interne) splitsing van de bestaande boerderij. Aan de buitenzijde van de boerderij en op het woonperceel vinden geen wijzigingen plaats. Er is sprake van een goede ruimtelijke uitstraling. Het wijzigingsplan voldoet aan deze voorwaarde.

Een planschadeverhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan:

Er is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. Op basis hiervan is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente. Het wijzigingsplan voldoet aan deze voorwaarde.

Op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken:

Ter plaatse geldt niet de aanduiding 'groenblauwe mantel'. Het wijzigingsplan voldoet aan deze voorwaarde.

De uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet worden aangetoond:

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

De belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad

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

Er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu

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

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

De gemeente Bernheze heeft haar woonbeleid vastgelegd in de 'Woonvisie 2005-2015'. Het hoofddoel van het woonbeleid van de gemeente Bernheze is het voorzien

in de eigen woningbehoefte. Onderdeel van het voorzien in de eigen woningbehoefte is strategische nieuwbouw in de vorm van particulier opdrachtgeverschap en consumentgerichte ontwikkeling. Onderhavig initiatief sluit hierop aan. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

In artikel 3.9.2 van het bestemmingsplan Buitengebied wordt nog een aantal aanvullende voorwaarden gesteld. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:

Het straat en bebouwingsbeeld:

Het initiatief betreft een splitsing van een reeds bestaande woning. Er vindt derhalve geen wijziging plaats van het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Sterker nog: de bestaande cultuurhistorisch waardevolle boerderij kan juist door de splitsing in stand blijven. Het wijzigingsplan is hiermee in overeenstemming.

De milieusituatie. Er dient sprake te zijn van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid:

Zoals beschreven in hoofdstuk 4 ontstaan er door onderhavig wijzigingsplan geen nadelige gevolgen voor het milieu. Er is sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid. Het wijzigingsplan is in overeenstemming met deze voorwaarde.

De verkeersveiligheid:

Door de toevoeging van 1 woning verandert er niets aan de verkeersveiligheid op de Zoggelsestraat. Het wijzigingsplan is in overeenstemming met deze voorwaarde.

Het woon- en leefmilieu van de omgeving:

Zoals beschreven in hoofdstuk 4 ontstaan er als gevolg van onderhavig wijzigingsplan geen nadelige gevolgen voor de omgeving. Bestaande functies worden niet in hun gebruiksmogelijkheden beperkt. Het wijzigingsplan is in overeenstemming met deze voorwaarde.

De waterhuishoudkundige situatie:

Zoals uit de in hoofdstuk 4 opgenomen watertoets blijkt, heeft het initiatief geen nadelige gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie. Het betreft slechts een in pandige splitsing. Er vindt geen toename van verhard oppervlak plaats. Het wijzigingsplan is in overeenstemming met deze voorwaarde.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

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

6.2 Toelichting verbeelding

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

6.3 Toelichting regels

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken.

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

Een bestemmingsartikel is als volgt opgebouwd:

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

6.4 Toelichting bestemmingen

6.4.1 Agrarisch

De voor “Agrarisch” aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik. Burgerwoningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding “Wonen”. Per bouwvlak is één woning toegestaan.

6.4.2 Waarde – Archeologie 3

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

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

De initiatiefnemers zijn zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemers komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken en de kosten voor het opstellen het wijzigingsplan en de kosten die gemaakt moeten worden in het openbaar gebied. Deze kosten worden via een anterieure overeenkomst op de initiatiefnemer verhaald. In deze overeenkomst is ook het verhaal van eventueel toegekende planschadeclaims geregeld.

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

Conclusie:

Het plan is financieel uitvoerbaar.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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