# TAM-OMGEVINGSPLAN HOOFDSTUK 22m, Mozartlaan-Verdilaan ong., Heesch

## TOELICHTING

**22 JANUARI 2026**

*Gemeente Bernheze*

# *TAM-OMGEVINGSPLAN HOOFDSTUK 22m, Mozartlaan-Verdilaan ong., Heesch*


**Gegevens adviesbureau**

**Naam** : Pittiger in planologie
**Telefoonnummer** : 06-19743337
**Emailadres** : info@pittiger.com

# INHOUDSOPGAVE


Hoofdstuk 1 Inleiding ..... 5
1.1 Aanleiding en doel ..... 5
1.2 Locatie ..... 5
1.3 Leeswijzer ..... 6
Hoofdstuk 2 Huidige situatie ..... 7
2.1 Beschrijving van de omgeving van de locatie ..... 7
2.2 Beschrijving van de locatie ..... 8
Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie ..... 10
3.1 Planvoornemen ..... 10
3.2 Stedenbouwkundige karakteristiek en beeldkwaliteit ..... 15
3.3 Functionele karakteristiek ..... 15
Hoofdstuk 4 Toetsing aan het omgevingsplan ..... 17
4.1 Omgevingsplan ..... 17
4.2 Bruidsschat ..... 18
4.3 Verordeningen die onderdeel uitmaken van het omgevingsplan van rechtswege ..... 18
4.4 Wijze van toedeling functies omgevingsplan ..... 19
Hoofdstuk 5 Visie en beleid op de locatie ..... 20
5.1 Rijksbeleid en instructieregels ..... 20
5.2 Provinciaal beleid ..... 31
5.3 Waterschap Aa en Maas ..... 34
5.4 Gemeentelijk beleid ..... 35
Hoofdstuk 6 Fysieke leefomgeving en milieu ..... 50
6.1 Omgevingsveiligheid ..... 50
6.2 Luchtkwaliteit ..... 53
6.3 Gezondheid ..... 57
6.4 Bedrijven en milieuzonering ..... 58
6.5 Geluid ..... 62
6.6 Archeologie en cultuurhistorie ..... 66
6.7 Trillingen ..... 69
6.8 Bodem ..... 70
6.9 Natuur ..... 71
6.10 Toegankelijkheid van de openbare (buiten)ruimte ..... 73
6.11 Water ..... 73
6.12 Geur ..... 78
6.13 Milieueffectrapportage (M.e.r.) ..... 81
Hoofdstuk 7 Juridische opzet ..... 83
Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid ..... 84
8.1 Kostenverhaal en nadeelcompensatie ..... 84
8.2 Procedure TAM-omgevingsplan ..... 85
Hoofdstuk 9 Belangenafweging en conclusie ..... 86
9.1 Doelen van de wet (Omgevingswet artikel 1.3) ..... 86
9.2 Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) ..... 86
9.3 Verwerken TAM-omgevingsplan ..... 87
Hoofdstuk 10 Bijlagen ..... 88

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

Deze motivering hoort bij het “TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22m, Mozartlaan-Verdilaan ong., Heesch” van de gemeente Bernheze. Deze wijziging van het omgevingsplan is aan de orde op de hoek van de Mozartlaan-Verdilaan in Heesch om een appartementencomplex en een parkeerterrein mogelijk te maken.

In het omgevingsplan van rechtswege is de locatie waarover deze wijziging gaat bestemd als ‘Maatschappelijk’ en ‘Groen’, waarvoor de locatie in de huidige situatie ook in gebruik is. Er zijn nu een parkeerplaats ten behoeve van bassischool Emmaus en groenstroken aanwezig. Het planvoornemen past niet in het omgevingsplan van rechtswege, omdat het planvoornemen de functies ‘Wonen’ en ‘Verkeer’ bevat en deze functies niet zijn toegelaten. Daarnaast is het bouwplan niet passend binnen de vigerende bouwregels en het bestaande bouwvlak.

Het plan past wel binnen het beleid van de gemeente. Om het planvoornemen mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan nodig, waarbij gemotiveerd moet worden dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daartoe strekt deze motivering.

## 1.2 Locatie

De locatie is kadastraal bekend gemeente Heesch, sectie B, nummer 6429 gedeeltelijk, 7755 gedeeltelijk en 8018 gedeeltelijk. De locatie kent een gezamenlijke oppervlakte van circa 4.500 m2.

De locatie is hieronder met een gele omkadering op de luchtfoto met kadastrale ondergrond (huidige situatie) globaal aangegeven.



## 1.3 Leeswijzer

Via deze wijziging van het omgevingsplan worden meerdere activiteiten mogelijk gemaakt. Na dit inleidende hoofdstuk volgen de hoofdstukken met de verantwoording van die activiteiten. In hoofdstuk 2 staat een beschrijving en analyse van de huidige situatie waarbij zowel de ruimtelijke aspecten als functionele aspecten aan de orde komen. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de gewenste situatie, de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt het planvoornemen getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege en worden de strijdigheden in beeld gebracht. In hoofdstuk 5 vindt toetsing plaats aan de ruimtelijke beleidskaders; in welke mate sluit de voorgenomen wijziging aan op het beleid en aan de (omgevings)visie en programma's van de gemeente Bernheze en hogere overheden. In hoofdstuk 6 vindt toetsing plaats aan regels en normen van omgevingsaspecten en milieu. In hoofdstuk 7 staat de juridische opzet van dit TAM-omgevingsplan toegelicht. Tot slot komt in hoofdstuk 8 de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. In hoofdstuk 9 leest u dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (conclusie) en hoofstuk 10 bevat een overzicht van de bijlagen.

## Hoofdstuk 2 Huidige situatie

### 2.1 Beschrijving van de omgeving van de locatie

De locatie is gelegen in het zuidoostelijke gedeelte van de bebouwde kom van Heesch op de hoek Mozartlaan-Verdilaan. Op de afbeelding is deze ligging met een rode pin op de topografische kaart weergegeven.




*Heesch*

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

*Functionele karakteristiek van de omgeving*

Binnen 200 meter rondom de locatie bestaat de functionele karakteristiek uit allerlei wijkgebonden functies, zoals de maatschappelijke functies ‘onderwijs’, ‘gezondheidszorg’ en een woonvoorziening. Verder is een sportvoorziening en een (lichte) horecavoorziening aanwezig. Overwegend is sprake van de functie ‘Wonen’.

## 2.2 Beschrijving van de locatie

Ten noordwesten van de locatie zijn basisschool Emmaus en sporthal Lindershof gelegen. Ten oosten wordt de locatie begrensd door de Mozartlaan waaraan rij- en hoekwoningen zijn gelegen en waarop haaks diverse woonstraten zijn gesitueerd. De locatie wordt aan de zuidkant begrensd door de Verdilaan.

De locatie is bestemd voor maatschappelijke functies en groen, waarvoor de locatie in de huidige situatie ook in gebruik is. Er zijn nu een parkeerplaats ten behoeve van bassischool Emmaus en groenstroken aanwezig.

De foto's hieronder geven een indruk van de huidige situatie ter plaatse.




*Locatie waar het appartementencomplex wordt beoogd.*



*Locatie waar het appartementencomplex wordt beoogd.*



*Locatie waar het parkeerterrein is beoogd.*

## Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

### 3.1 Planvoornemen

Brabant Wonen is voornemens om op een deel van de bestaande parkeerplaats op de hoek van de Verdilaan – Mozartlaan in Heesch een appartementencomplex te realiseren. Het gaat om een vierlaags gebouw waarin 25 sociale huurwoningen zijn voorzien van circa 66 m2 BVO per appartement en bergingen. Het overige deel van de parkeerplaats wordt gehandhaafd, maar opnieuw ingericht. In de nieuwe situatie komen hier 28 parkeerplaatsen.

Ook is het de bedoeling om ten zuiden van het appartementencomplex aan de overzijde van de Verdilaan een nieuw parkeerterrein voor 41 parkeerplaatsen te realiseren, aanvullend op de hier al aanwezige zes parkeerplaatsen). In samenhang hiermee is het de bedoeling om de Verdilaan ter hoogte van huisnummers 94 t/m 112 aan te passen naar een langzaam verkeersverbinding. Voor dit laatste hoeft het omgevingsplan niet gewijzigd te worden (de vigerende regels laten dit toe), maar geldt dat een verkeersbesluit moet worden genomen.

Hieronder is de situatieschets van de toekomstige situatie opgenomen.



Hieronder zijn enkele gevelbeelden van de nieuwbouw weergegeven.

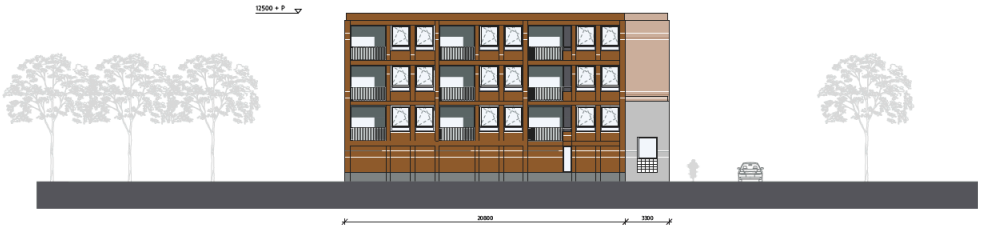
**Voorgevel**

Zijde Mozartlaan



**Zuidgevel**

Zijde Verdilaan



**Westgevel**

Zijde Emmausschool



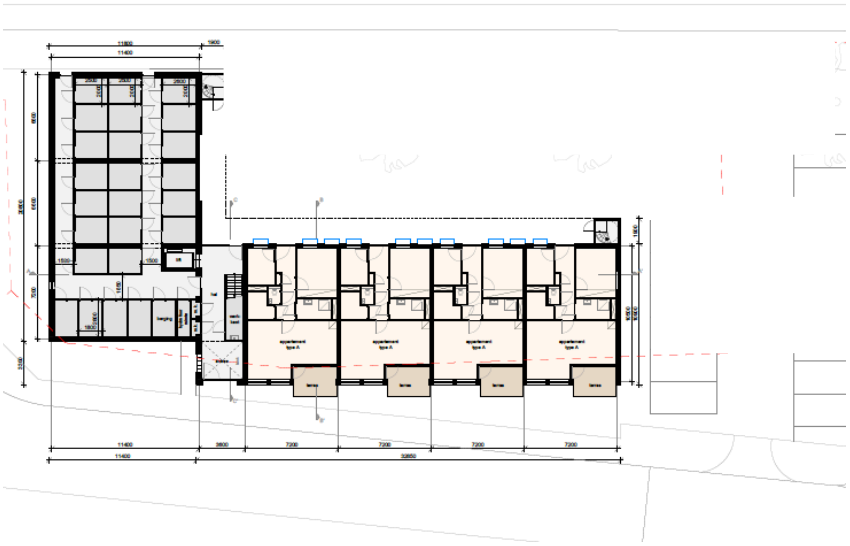
**Noordgevel**

Zijde Lindershof



Hieronder zijn de plattegronden behorende bij de toekomstige situatie opgenomen.

Begane grond:



Eerste verdieping:



Tweede verdieping:



Derde verdieping:



Inrichting zuidelijk parkeerterrein

Kenmerkend voor in de jaren ’70 gebouwde woonwijken is het groene karakter ervan. Onderdeel hiervan is ook de groene omgeving in het midden van de woonwijk, waarin het voorzieningencluster (gebied waar afwijkende gebouwen op staan zoals de school, zorgcomplexen, gymzaal etc.) en waarin het planvoornemen is gesitueerd. Voor o.a. het planvoornemen zijn nieuwe parkeerplaatsen nodig, door deze groen uit te voeren wordt passend bij het karakter van de wijk ontwikkeld. De illustratie hieronder geeft een impressie van deze groene parkeerplaats.



Dit zuidelijke parkeerterrein wordt voorafgaand aan de bouw aangelegd, zodat hier door het personeel en de bezoekers van de basisschool geparkeerd kan worden op het moment dat de parkeerplaats bij de

basisschool door de bouwwerkzaamheden niet meer gebruikt kan worden.

In samenhang met de aanleg van deze parkeerplaats wordt ook de Verdilaan ter hoogte van huisnummers 94 t/m 112 aangepast naar een langzaam verkeersverbinding. De uitwerking hiervan loopt separaat aan deze omgevingsplanwijziging.

Kwaliteitsimpuls openbare ruimte
Onderdeel van het planvoornemen is nadrukkelijk ook het realiseren van een kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte rondom de nieuwbouw. Het is de bedoeling de kwaliteitsimpuls te realiseren binnen de mogelijkheden die de vigerende planologische situatie biedt. Over de exacte uitvoering van de kwaliteitsimpuls heeft de initiatiefnemer de omgeving benaderd, samen met hen werkt de initiatiefnemer (onder toeziend oog van de gemeente) naar een plan dat gelijktijdig met de rest van het planvoornemen uitgevoerd kan worden.

Om ervoor te zorgen dat voorgaande wordt uitgevoerd worden in het omgevingsplan regels opgenomen waaraan het Programma van Eisen is gekoppeld dat de gemeente voor de kwaliteitsimpuls heeft opgesteld.

### 3.2 Stedenbouwkundige karakteristiek en beeldkwaliteit

De locatie bevindt zich op de hoek van de Mozartlaan-Verdilaan. De gebouwen tussen de Hoogstraat, Mozartlaan, Verdilaan en Dr. Saal van Zwanenberglaan gedragen zich als een enclave van grote korrels tussen een gebied wat voornamelijk bestaat uit seriematige woningbouw. Het gebrek aan massa ter plaatse van het parkeerterrein achter de Emmausschool geeft een incompleet beeld. Door op deze locatie een volume toe te voegen wordt het stedenbouwkundig ensemble gecompleteerd. De afbeeldingen hieronder illustreren deze tekst.

Massastudie bestaande situatie:



Massastudie nieuwe situatie:



In de bouwhoogte wordt aansluiting gezocht bij het vierlaagse woonzorgcomplex Heelwijk, waardoor het appartementencomplex ook vierlaags uitgevoerd wordt. Om het nieuwe parkeerterrein zoveel mogelijk te omsluiten is gekozen voor een L-vormig volume, passend bij de gewenste galerijtypologie. Er ontstaat hierdoor een coherent beeld in straatgevels met het woonzorgcomplex, terwijl het zicht op de geparkeerde auto's vanaf de straat zoveel mogelijk wordt beperkt. De leefruimten – woonkamer, eetkamer en keuken – van ieder appartement worden gesitueerd aan de Mozartlaan en Verdilaan. Door de semi-inpandige balkons ontstaat een levendig beeld, de verspringing in de gevels correspondeert met de verspringing in de (platte) dakvlakken van de woningen aan de overzijde van de Mozartlaan. Het gebouw wordt uitgevoerd in metselwerk, waarbij de kleurstelling wordt afgestemd op de omliggende bebouwing.

### 3.3 Functionele karakteristiek

Het planvoornemen betreft de functie Wonen op een inbreidingsplek in een bestaande woonwijk. De functionele karakteristiek van de omgeving is overwegend wonen met daarbinnen een gebied waarin

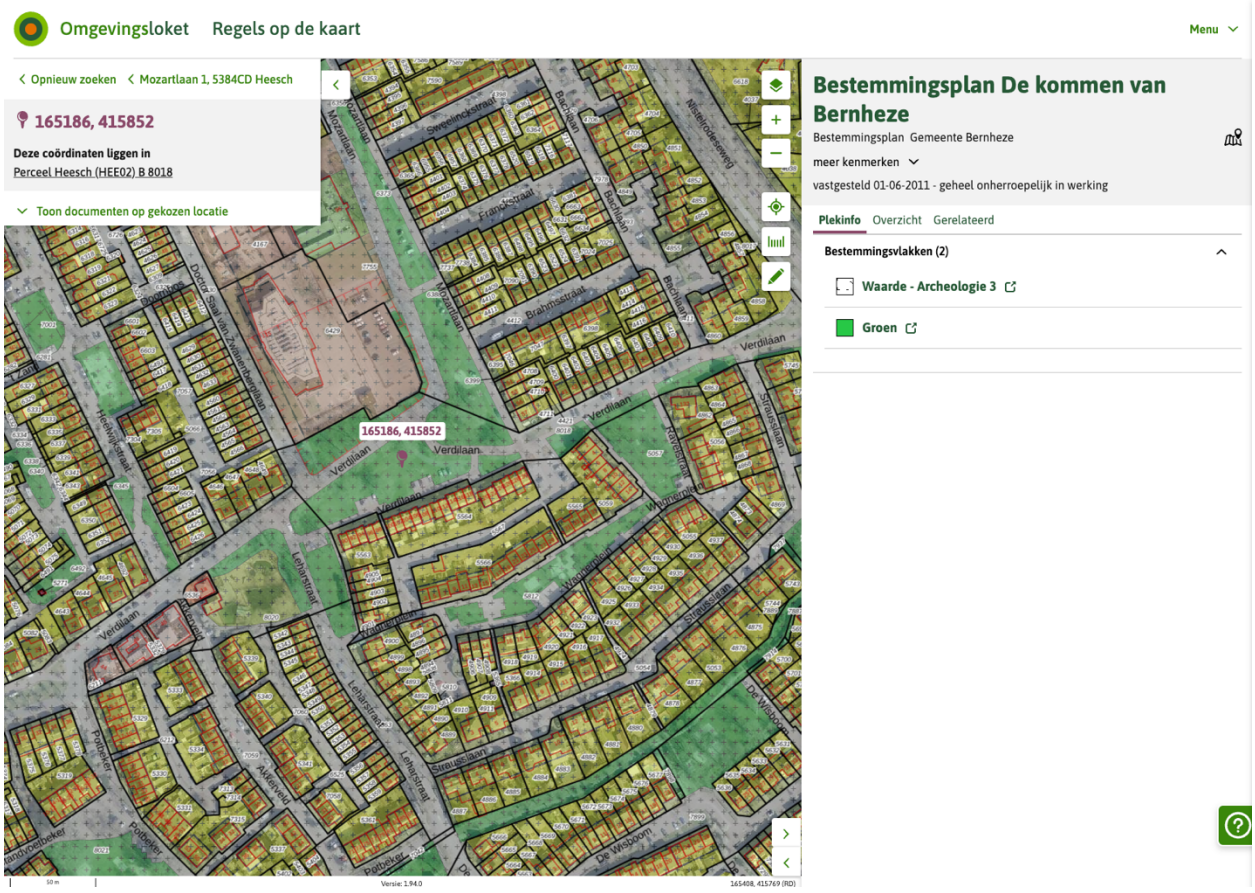
diverse wijkgebonden voorzieningen zijn geclusterd. Het planvoornemen ligt op een plek tussen dit cluster van wijkgebonden voorzieningen enerzijds en de eromheen gesitueerde woningen anderzijds. Daarmee vindt het planvoornemen qua functie aansluiting bij de bestaande functies in de omgeving en blijven de wijkgebonden voorzieningen geclusterd.

# Hoofdstuk 4 Toetsing aan het omgevingsplan

## 4.1 Omgevingsplan

Het planvoornemen is in strijd met het omgevingsplan van rechtswege van de gemeente Bernheze. De regels van het daarin opgegane bestemmingsplan ‘De Kommen van Bernheze’ staat wonen en parkeren ter plaatse van de locatie namelijk niet toe. Hier gelden de regels voor de bestemmingen ‘Maatschappelijk’ en ‘Groen’ (van toepassing zijnde bestemmingsvlakken). Verder geldt de gebiedsaanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied 4’ voor een gedeelte van de locatie. Daarmee kon voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet het bestemmingsplan door het college van B&W gewijzigd worden naar de bestemmingen ‘Groen’, ‘Tuin’, ‘Verkeer’ en ‘Wonen’. Tot slot zijn er maatvoeringseisen van toepassing. Deze maatvoeringseisen betreffen een maximum bebouwingspercentage van 80% en een maximum bouw- en goothoogte van 8 meter. Ook binnen deze regels is het planvoornemen niet passend.






## 4.2 Bruidsschat

Om het planvoornemen mogelijk te maken is het nodig om grondwerkzaamheden uit te voeren. Op basis van artikel 22.22 gelden hiervoor beperkingen i.v.m. cultureel erfgoed, zoals vastgelegd in de regels van het voormalige bestemmingsplan ‘De kommen van Bernheze’ via de toekenning van de bestemming ‘Waarde – Archeologie 3’. De regels van deze bestemming ziet op grondwerkzaamheden groter dan 2500 m2 en dieper dan 0,4 meter ten opzichte van het maaiveld. In geval men voornemens is om de bodem voor meer dan deze omvang te roeren moet eerst een archeologisch onderzoek worden overlegd en door de gemeentelijk archeoloog zijn beoordeeld dat door het planvoornemen geen archeologische resten worden verstoord. De grondwerkzaamheden die voor het planvoornemen nodig zijn overschrijden de ondergrenzen voor archeologisch onderzoek niet, sprake van strijdigheden is derhalve niet het geval.

Voor de locatie heeft verkennend bodemonderzoek plaatsgehad, wat is beoordeeld door het bevoegd gezag. Geen sprake is van bodemverontreiniging die de nieuwe functies in de weg staat, waardoor geen strijdigheid aan de orde is met afdeling 22.3, paragraaf 22.3.7 Bodembeheer, subparagraaf 22.3.7.3 Activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico. In paragraaf 6.7 van deze motivering wordt hierop nader ingegaan.

Onderdeel van het planvoornemen is de realisatie van nieuwe milieugevoelige functies. Bezien moet worden of deze niet belemmerd worden door een milieubelastende activiteit. Dit is beoordeeld en dit vormt geen belemmering. In de nabije omgeving is bijvoorbeeld geen sprake van milieubelastende activiteit die trillingen veroorzaakt of waarvan door het opslaan van vaste mest geur afkomstig is. Wel is sprake van een milieubelastende activiteit waarbij het aspect ‘geluid’ relevant is. Hiervoor is onderzoek uitgevoerd en maatregelen voorgesteld. In paragraaf 6.4 van deze motivering wordt hierop ingegaan.

## 4.3 Verordeningen die onderdeel uitmaken van het omgevingsplan van rechtswege

Indien in een gemeente een hemelwaterverordening, erfgoedverordening en/of geurverordening aanwezig was voor inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn deze verordeningen onderdeel gaan uitmaken van het Omgevingsplan van rechtswege en moet een planvoornemen hieraan worden getoetst.

De gemeenteraad van Bernheze heeft voor inwerkingtreding van de Omgevingswet de Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL) Bernheze 2021 2 vastgesteld. In deze verordening zijn regels opgenomen over onder andere hemelwater, erfgoed en geur.

*Hemelwater*
De regels over hemelwater zijn onderdeel van hoofdstuk 3 dat gaat over bodem, milieu en natuur. In paragraaf 3.4 zijn de regels over hemelwater en grondwater opgenomen. UIt artikel 3.4.2 Reikwijdte van deze paragraaf blijkt dat de hemelwaterverordening op het planvoornemen van toepassing is. Omdat, nieuwe bouwwerken en verharde oppervlakken onderdeel uitmaken van het planvoornemen. Dit houdt in dat de regels over hemelwater van toepassing zijn en alle nieuwe bouwwerken en verharde oppervlakken gecompenseerd moeten worden. In paragraaf 6.11 van deze motivering wordt nader op het aspect hemelwater ingegaan.

*Erfgoed*
Geen sprake is van strijdigheden met de in de Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL) 2021 2 opgenomen regels over erfgoed, doordat aan de regels voor de bestemming ‘Waarde – archeologie 3’ zoals opgenomen in het omgevingsplan van rechtswege wordt voldaan. Verder is op de locatie geen (potentieel) monument gelegen en is de locatie en omgeving niet aangeduid als beschermd stads- en dorpsgezicht. In paragraaf 6.5 van deze motivering wordt nader op het aspect erfgoed ingegaan.

*Geur*
Eveneens is geen sprake van strijdigheden met de in de Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL) 2021 2 opgenomen regels over geur, namelijk het nieuwe geurgevoelige gebouw dat onderdeel uitmaakt van het planvoornemen voldoet aan de geurnormen, ligt niet in een vaste in acht te nemen afstand vanaf een veehouderij en belemmert veehouderijen niet. In paragraaf 6.12 van deze motivering wordt nader op het aspect geur ingegaan.

### 4.4 Wijze van toedeling functies omgevingsplan
Uit voorgaande paragrafen blijkt dat het planvoornemen strijdig is met het omgevingsplan van rechtswege en dat het om het planvoornemen mogelijk te maken nodig is om het omgevingsplan te wijzigen. Met dit TAM-IMRO omgevingsplan krijgen de gronden, die voorheen deel uitmaakten van het bestemmingsplan “De Kommen van Bernheze”, de functionele gebiedsaanwijzingen ‘Wonen’, ‘Groen’, ‘Verkeer – 1’ en ‘Verkeer – 2’. Hierdoor wordt gegarandeerd dat de gronden uitsluitend voor de in hoofdstuk 3 beschreven doeleinden worden gebruikt.

## Hoofdstuk 5 Visie en beleid op de locatie

In dit hoofdstuk wordt het beleid dat relevant is voor deze ontwikkeling en dit plan, toegelicht en getoetst. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het beleid van het Rijk, provincie, waterschap en gemeente. Beleid dat niet relevant is voor het planvoornemen is niet in dit hoofdstuk meegenomen.

### 5.1 Rijksbeleid en instructieregels

#### 5.1.3 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met provincies en gemeenten, waterschappen, maatschappelijke partijen en burgers.

De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

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

Het planvoornemen heeft geen directe betrekking op de nationaal geformuleerde belangen in de Nationale Omgevingsvisie. Het draagt wel bij aan de maatschappelijke opgaven waaraan de NOVI richting geeft. Zo levert het planvoornemen een bijdrage aan het oplossen van het nationale woningtekort, waarbij rekening wordt gehouden met een klimaatbestendige inrichting en een duurzame energievoorziening.

Het planvoornemen geeft invulling aan de opgaven zoals geformuleerd in de NOVI en draagt bij aan de realisatie van de geformuleerde speerpunten.

#### 5.1.4 Instructieregels (AMvB's)

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's):

1. het Omgevingsbesluit (Ob);
2. het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
3. het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
4. het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet. Hieronder wordt op deze AMvB's en de Omgevingsregeling die hieruit voortvloeit ingegaan. Vervolgens wordt specifiek aandacht besteed aan

de regels die in het Bkl en de Omgevingsregeling zijn gesteld over het behoud van ruimte voor toekomstige functies en huidige staat van werken.

#### 5.1.5.1 Omgevingsbesluit

Het Omgevingsbesluit richt zich tot alle partijen die in de fysieke leefomgeving actief zijn: burgers, bedrijven en de overheid. Het Omgevingsbesluit regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen, adviesorganen en adviseurs bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage. Concreet bevat het Omgevingsbesluit bepalingen over de volgende onderwerpen:

- Bevoegdheden, handhaving en beheer
- Procedurele regels
- Projectprocedure
- Milieueffectrapportage
- Financiële bepalingen
- Digitale voorzieningen

Voor het planvoornemen wordt de procedure voor wijziging van het omgevingsplan doorlopen. Het kan nodig zijn om tegelijkertijd ook een milieueffectrapportage op te stellen. Voor het planvoornemen is een milieueffectrapportage echter niet nodig, de procedure hiervoor hoeft daarom niet doorlopen te worden. De financiële bepalingen waarop het Omgevingsbesluit ziet zijn gekoppeld aan een omgevingsvergunning voor een activiteit. Dit is pas aan de orde als de wijzigingsprocedure voor het omgevingsplan is doorlopen en op basis van de inwerking getreden wijziging een omgevingsvergunning moet worden verleend.

#### 5.1.5.2 Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving stelt de inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen. Het Bkl is opgebouwd uit de volgende onderwerpen:

- In de instructieregels staan onder andere de normen en regels die gelden voor omgevingsplannen, omgevingsverordeningen en waterschapsverordeningen.
- In de omgevingswaarden van het Rijk staan in het Bkl, zoals luchtkwaliteit en de kwaliteit van oppervlaktewater, grondwater en zwemwater.
- Het Bkl bevat de regels voor het toetsen en verbinden van voorschriften aan een omgevingsvergunning.
- En regels over monitoring en gegevensverzameling. Deze regels hebben betrekking op de onderdelen waterkwaliteit, externe veiligheid, luchtkwaliteit en het behoud van cultureel erfgoed.

Hieronder wordt getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, de toetsing aan de overige aspecten uit het Bkl komen aan de orde in hoofdstuk 6.

*Ladder voor duurzame verstedelijking*
De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De motivering bij een omgevingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het omgevingsplan die ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Artikel 5.129 g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat de Ladder betrekking heeft op een nieuwe stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van de ontwikkeling in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. In artikel 5.129 g Bkl is geen ondergrens vastgelegd. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel ‘in beginsel’ grenzen. Bij woningen ligt de ondergrens bij maximaal 11 woningen, bij nieuwbouw en uitbreiding van overige stedelijke functies ligt de ondergrens in beginsel bij een ruimtebeslag van 500 m2 (per functie).

Stedelijke ontwikkelingen zijn bijvoorbeeld een bedrijventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen zoals maatschappelijke functies, cultuur, leisure of recreatie. De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Dit zijn ontwikkelingen die een nieuw of groter planologisch beslag op de ruimte leggen dan het geldende omgevingsplan toestaat. Of, als er alleen een wijziging van de gebruiksfunctie is, op een andere manier wezenlijke ruimtelijke effecten hebben. Het is niet relevant of de locatie binnen of buiten het stedelijk gebied ligt. In beide gevallen moet rekening worden gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling
Deze wijziging van het omgevingsplan maakt de nieuwbouw van 25 appartementen mogelijk. Gezien het planvoornemen meer dan 12 woningen omvat, is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die getoetst moet worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Behoefte
De behoefte van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient kwantitatief én kwalitatief te worden onderbouwd. Wanneer de regionale ruimtevraag in beeld is, kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

Kwantitatieve behoefte
Aan de hand van de provinciale 'Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, Actualisering 2020' heeft de gemeente in afstemming met de regio (regionale afspraken) haar specifieke ontwikkelingsopgave bepaald. In de Woonvisie Bernheze 2022 - 2026 (nader toegelicht in paragraaf 3.3.2) is een ontwikkelingsopgave per kern opgenomen voor de behoefte op de korte termijn (periode van 5 jaar). In de periode 2022 - 2026 worden in Bernheze maximaal 1.160 woningen toegevoegd aan de voorraad. Bij de verdeling van de bouwopgave is rekening gehouden met de identiteit van alle kernen in de gemeente.

Heesch is een landelijke kern waar men goed en ruim kan wonen. Van de totale bouwopgave tot 2026 zijn derhalve 580 woningen toebedeeld aan Heesch, dit is 50% van het totaal in de gemeente. Het planvoornemen maakt de bouw van 25 woningen mogelijk. Deze woningen worden niet gefaseerd gerealiseerd, waardoor al deze woningen voorzien in de behoefte tot en met 2026.

Onderstaande tabel geeft de feitelijke woningvoorraad en de harde plancapaciteit weer. Hieruit blijkt dat er ruimte is voor de 25 op de locatie toe te voegen woningen en met het planvoornemen invulling wordt gegeven aan de kwantitatief aanwezige behoefte in de gemeente en specifiek in het dorp Heesch.

Kwalitatieve behoefte
Naast de kwantitatieve behoefte vraagt de ladder ook een beschouwing van de kwalitatieve behoefte waarin een planvoornemen voorziet. Aangaande woningbouw betreft dit voornamelijk type woningen voor een bepaalde doelgroep of het ontwikkelen van onderscheidende woonmilieus. In de Woonvisie 2022 – 2026 is specifiek gekeken naar de kwalitatieve opgave per kern. Hiertoe is in de woonvisie een nieuwbouwprogramma opgenomen, dat onderstaand is weergegeven.

| Sociale huur | Goedkope koop | Betaalbare koop | Middenhuur | Duur |
|---|---|---|---|---|
| < € 752,33 | < € 260.000 | Koop € 260.000 - € 325.000 (NHG[1]) | € 752,33 - € 1.000 | Koop > € 325.000 |
| minimaal 25% | 15-20% | 20-25% | 5-10% | maximaal 25% |

Niet ieder planvoornemen kan volledig voldoen aan de verdeling zoals in de woonvisie is weergegeven. Van belang is dat in zijn totaliteit (meerdere planvoornemens samen) aan de verdeling zoals opgenomen in de woonvisie invulling wordt gegeven.

Voor de kernen Heesch, Heeswijk-Dinther en Nistelrode is aangegeven dat hier een grote opgave ligt voor het realiseren van sociale huurwoningen. Specifiek voor Heesch wordt beoogd circa 175 sociale huurwoningen toe te voegen.

Het planvoornemen gaat uit van 25 sociale huurwoningen. Dit programma sluit niet aan bij de verdeling waarvan het woningbouwprogramma zoals opgenomen in de Woonvisie uitgaat, maar wel bij de grote behoefte aan de sociale huurwoningen in de kern Heesch. Omdat plannen tot 4 woningen niet worden getoetst aan de woonvisie en die vaak bestaan uit woningen in het duurdere segment, is het om de sociale woningbouwopgave te realiseren over het totaal genomen passend om dit planvoornemen dat alleen uit sociale huurwoningen bestaat te ontwikkelen.

De appartementen zijn allemaal levensloopbestendig en dus geschikt voor zowel starters als ouderen.

Uit bovenstaande blijkt dat het planvoornemen aansluit bij de kwalitatieve woningbouwbehoefte in Heesch. Aan de eis om de behoefte aan te tonen wordt voldaan.

Bestaand stedelijk gebied
Ook dient te worden gemotiveerd of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. In het kader van duurzaam ruimtegebruik wordt de ruimtelijke ontwikkeling bij voorkeur opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte ‘in te vullen’, een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

De locatie is gelegen in de kern van Heesch te midden van een gebied met woningen en dorpse voorzieningen. In de huidige situatie is op de locatie sprake van een parkeerplaats ten behoeve van onder andere de naastgelegen basisschool. Het planvoornemen voorziet in het toevoegen van een appartementencomplex op een deel van deze parkeerplaats. Bovendien is de locatie gelegen in de bebouwde kom alsook in het door de provincie aangeduide ‘bestaand stedelijk gebied’. De ontwikkeling vindt dus plaats binnen het bestaand stedelijk gebied.

Conclusie
Met het planvoornemen wordt een appartementencomplex gerealiseerd op een deel van een bestaande parkeerplaats in het bestaand stedelijk gebied. Het planvoornemen draagt bij aan het realiseren van de kwantitatieve gemeentelijke woningbouwopgave, waarbij er wordt voorzien in de behoefte aan sociale huurwoningen. Door de ligging van de locatie en de toelichting dat het planvoornemen voorziet in de woningbehoefte wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

#### 5.1.5.3 Besluit activiteiten leefomgeving

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan rijksregels voor burgers en bedrijven. De regels gelden voor bijvoorbeeld milieubelastende activiteiten, activiteiten in een beperkingengebied of activiteiten met gevolgen voor de natuur. Het Bal bevat algemene regels, meldingsplichten, vergunningplichten, maatwerkmogelijkheden en specifieke zorgplichten, om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen en cultureel erfgoed te beschermen.

Wanneer het noodzakelijk is dat het bevoegd gezag een activiteit voorafgaand beoordeelt, voorschriften daarvoor opstelt en expliciet instemt met de uitvoering daarvan, is een omgevingsvergunning vereist. Doorgaans gaat het om complexere activiteiten met potentieel grote gevolgen.

Het planvoornemen bevat geen complexe milieubelastende activiteiten en er zijn in de omgeving ook geen complexe milieubelastende activiteiten gelegen die de nieuwe milieugevoelige functies op de locatie belemmeren of andersom die de complexe milieubelastende activiteiten belemmeren. Hierdoor zijn de regels die hiervoor gelden voor het planvoornemen niet relevant. Verder bevindt de locatie zich niet rond de Noordzee of Rijkswegen. En, is de locatie ook niet nabij een spoorweg gelegen waardoor het niet in een bijbehorend beperkingengebied is gelegen. Relevant is verder hoofdstuk 11 waarin regels zijn opgenomen over activiteiten met mogelijke gevolgen voor Natura 2000-gebieden of bijzondere nationale natuurgebieden, met betrekking tot dieren of planten in het wild en die houtopstanden, hout en

houtproductie betreffen. In paragraaf 6.9 is getoetst of dit aan de orde is. Hieruit blijkt dat dit niet het geval is. Dit betekent i.h.k.v. het Bal dat geen sprake is van een ‘Natura-2000 activiteit’ of een 'Activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Landinrichtingsactiviteiten maken geen onderdeel uit van het planvoornemen. Omdat Rijksmonumenten en werelderfgoed geen onderdeel uitmaken van het planvoornemen zijn de regels hierover in het Bal niet aan de orde. Verder ziet het plan niet op het bieden van gelegenheid tot zwemmen en baden, zijn grondwateronttrekkingen en ontgrondingen op land en in regionale wateren bij het planvoornemen niet aan de orde en zijn de regels over afval van schepen in binnenwateren voor het planvoornemen niet relevant.

#### 5.1.5.4 Besluit bouwwerken leefomgeving

In het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) staan rijksregels voor burgers en bedrijven. Het zijn allemaal regels die met bouwwerken te maken hebben. Ofwel het bouwen, in stand houden, gebruiken of slopen van bouwwerken. De regels gaan over onderwerpen als veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid. Het Bbl bevat:

- algemene regels,
- meldingsplichten,
- vergunningplichten,
- maatwerkmogelijkheden,
- specifieke zorgplichten.

Nieuwbouw maakt onderdeel uit van het planvoornemen. De regels zoals opgenomen in het Bbl zijn hierop van toepassing en worden te zijner tijd wanneer de bouw concreet wordt nageleefd. Eventuele belemmeringen ten aanzien hiervan worden niet voorzien.

#### 5.1.5.5 Omgevingsregeling

In de Omgevingsregeling heeft het Rijk alle technische details van de andere regelgeving uitgewerkt. Denk aan aanvraagvereisten voor omgevingsvergunningen en rekenregels voor geluid.

Deze regels zijn van toepassing voor zover een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, een geluidsonderzoek wordt uitgevoerd et cetera. Zodra dit voor het planvoornemen aan de orde is zal hieraan moeten worden voldaan.

#### 5.1.5.6 Behoud van ruimte voor toekomstige functies en huidige staat van werken

De volgende Rijksbelangen kunnen relevant zijn voor omgevingsplannen in de gemeente Bernheze:
- Defensie
- Hoofdwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- Natuurnetwerk Nederland

De regels in het Bkl en de Omgevingsregeling zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor.

Bij het opstellen van omgevingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Bkl en de Or. In de bijlagen van de Omgevingsregeling worden de Rijksbelangen geografisch begrensd. Voor de gemeente Bernheze zijn met name de paragrafen met betrekking tot defensie (rechtstreeks) en buisleidingen van belang. In deze paragraaf wordt concreet ingegaan op deze Rijksbelangen en wordt concreet aangegeven of deze relevant zijn voor de gemeente Bernheze.

**Auto- en snelwegen**
In artikel 5.133 van het BKL is opgenomen dat er reserveringsgebieden voor de uitbreiding of aanleg van een auto- en snelweg bij ministeriële regeling kunnen worden aangewezen. Als er reserveringsgebieden

zijn aangewezen, dan geldt er een aan beide zijden van de auto- en snelweg een zone waarbinnen geen bouwactiviteiten zijn toegestaan. De geometrische begrenzing van de reserveringsgebieden voor autowegen, autosnelwegen en hoofdspoorwegen staat in artikel 2.25 en bijlage III van de Omgevingsregeling.

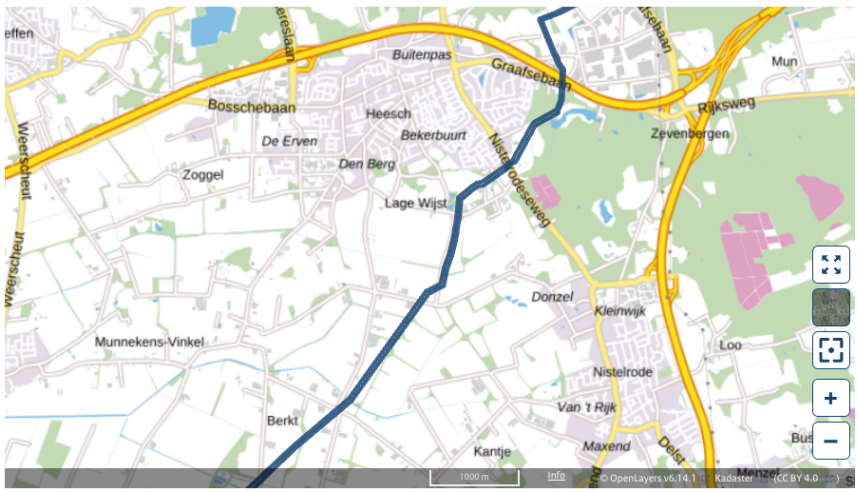
Binnen de gemeente Bernheze zijn geen Reserveringsgebieden auto- en snelwegen aangewezen. Zie de volgende kaart.

## Aanwijzing en geometrische begrenzing reserveringsgebieden voor de uitbreiding van een autoweg of autosnelweg



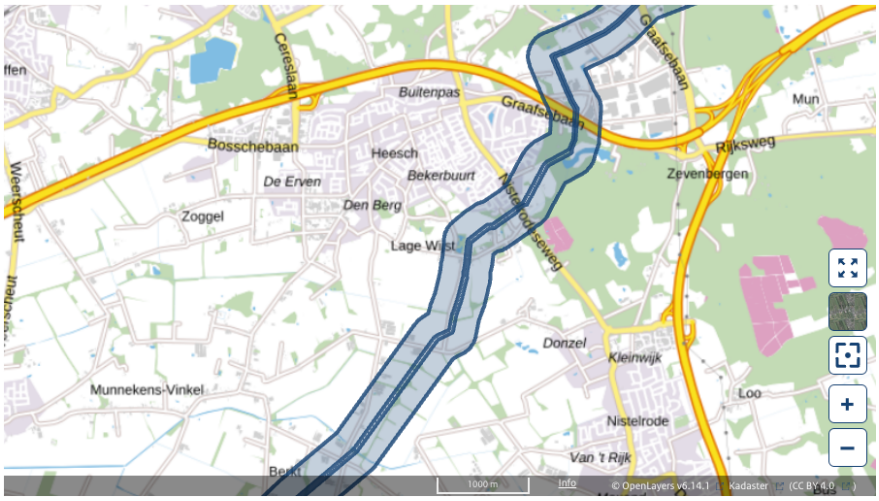

**Buisleidingen**
De regels voor buisleidingen zin opgenomen in artikel 5.135 e.v. van het BKL. Op basis van artikel 5.136 kunnen er reserveringsgebieden voor buisleidingen van nationaal belang worden aangewezen door de minister. Deze aanwijzing heeft plaatsgevonden in artikel 2.32 lid 1 de Omgevingsregeling. In de gemeente Bernheze ligt een door de Minister aangewezen buisleiding, die door Heesch loopt. Zie de ingevoegde kaart.

## Aanwijzing en geometrische begrenzing reserveringsgebieden buisleidingen van nationaal belang



Op basis van lid 2 van artikel 5.136 BKL ligt er aan weerszijden van een reserveringsgebied een zoekgebied voor de aanleg van buisleidingen van nationaal belang met een breedte van 250 m, gemeten vanaf de buitenste begrenzing van het reserveringsgebied. Dit zoekgebied is in artikel 2.32 lid 2 Or geconcretiseerd op de kaart.

## Aanwijzing en geometrische begrenzing zoekgebieden buisleidingen van nationaal belang




Artikel 5.138 BKL schrijft voor dat een omgevingsplan, van toepassing op een reserveringsgebied voor de aanleg van buisleidingen van nationaal belang geen activiteiten toelaat die een belemmering kunnen vormen voor de aanleg van een buisleiding van nationaal belang. Als belemmeringen worden in ieder geval aangemerkt:

a. bouwactiviteiten, met uitzondering van het bouwen van een bouwwerk dat noodzakelijk is voor de aanleg, het onderhoud of de instandhouding van de buisleiding van nationaal belang;
b. de aanleg van een verharde weg of een verhard pad of een spoorweg in de lengterichting van het reserveringsgebied;
c. de aanleg van een watergang in de lengterichting van het reserveringsgebied;
d. de aanleg van een waterkering of een daaraan grenzend gebied waar ter bescherming van de kering regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor die kering in de lengterichting van het reserveringsgebied;
e. de aanleg van een buisleiding, anders dan een buisleiding van nationaal belang, of een
f. ondergrondse hoogspanningsverbinding of een ondergronds leidingstelsel in de lengterichting van het reserveringsgebied;
g. het bebossen; en
h. het gebruik als stortplaats voor afvalstoffen of permanente opslag van grond of andere stoffen of zaken.

Het planvoornemen is niet gelegen in een reserveringsgebied of een zoekgebied voor de aanleg van buisleidingen. Het planvoornemen heeft daardoor geen gevolgen voor buisleidingen en voor de reserveringsgebieden hierbij.

**Landelijke fiets- en wandelroutes**
In artikel 5.161b van het BKL is opgenomen dat het belang van de instandhouding van fiets- en wandelroutes, opgenomen in bijlage XVI van het BKL, bij het omgevingsplan wordt betrokken. De instructieregel voor landelijke fiets- en wandelroutes heeft tot doel deze wandel- en fietsroutes in stand te houden. Bij nieuwe ontwikkelingen die deze routes doorsnijden moeten gemeenten, provincies en waterschappen het belang van de instandhouding betrekken bij de totale belangenafweging. Bijlage XVI van het Bkl geeft aan om welke landelijke fiets- en wandelroutes het gaat. Dit zijn bepaalde langeafstandswandelpaden en streekpaden (wandelnet) en langeafstands fietroutes (fietsplatform).

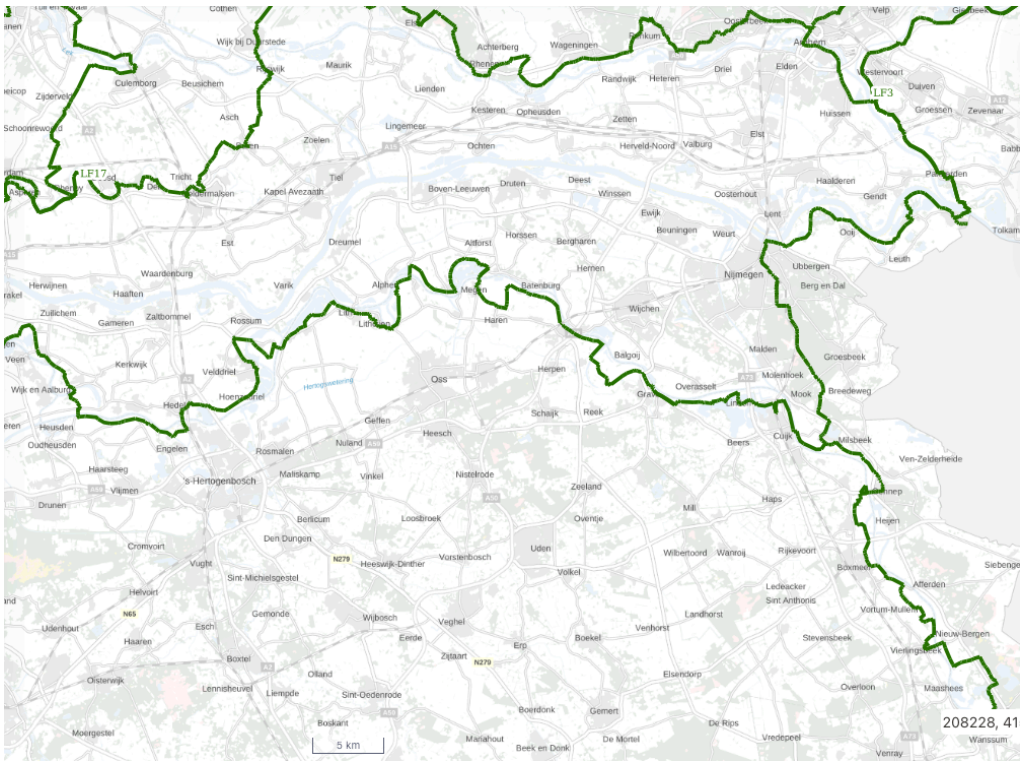
*Wandelroutes*

De langeafstandswandelpaden zijn opgenomen op de volgende website: https://www.wandelnet.nl/lange-afstand-wandelpaden. In Bernheze liggen geen langeafstandswandelpaden, zie de overzichtskaart van langeafstandswandelpaden hieronder.




*Fietsroutes*

De langeafstandsfietsroutes zijn te vinden in de routedatabank van het fietsplatform: Routedatabank - Fietsplatform. In Bernheze liggen geen langeafstandsfietsroutes. Zie hiervoor de volgende kaart.



Het planvoornemen is niet gelegen ter plaatse van of nabij langeafstandswandel- en/of fietspaden.

**Militaire gebieden (o.a. radar, laagvlieggebieden, schiet- en oefengebied)**
Uit oogpunt van defensie kunnen er beperkingen gesteld worden aan ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied. Belangrijke aandachtspunten met betrekking tot het defensiebelang zijn:
- Radarverstoringsgebieden;
- Obstakelbeheergebieden;
- Laagvliegroutes voor jachtvliegtuigen;
- Geluidszones voor militaire luchtvaartterreinen.

In paragraaf 5.1.7.2 van het Bkl zijn de regels opgenomen voor militaire terreinen.

Artikel 5.150 lid 1 Bkl wijst militaire terreinen en terreinen met een militair object aan in bijlage XIV, onder A. De begrenzing is opgenomen in artikel 2.41 van de Omgevingsregeling.
Er zijn in Bernheze geen militaire terreinen en terreinen met een militair object aanwezig.

Artikel 5.150 lid 2 Bkl wijst onveilige gebieden bij militaire schietbanen aan in bijlage XIV, onder B. De begrenzing is opgenomen in artikel 2.41 van de Omgevingsregeling
Er zijn in Bernheze geen onveilige gebieden bij militaire schietbanen aangewezen.

Artikel 5.150 lid 3 Bkl wijst gebieden aan waar bouwwerken een militaire zend- en ontvangstinstallatie kunnen verstoren in bijlage XIV, onder C. De begrenzing is opgenomen in artikel 2.41 van de Omgevingsregeling. Er zijn in Bernheze geen gebieden aangewezen op basis van dit artikel. De beperking van de hoogte van bouwwerken uit artikel 5.153 BKL is dan ook niet van toepassing.

Artikel 5.150 lid 4 Bkl wijst gebieden aan waar zich een militaire laagvliegroute voor jacht- en transportvliegtuigen bevindt in bijlage XIV, onder D. De begrenzing is opgenomen in artikel 2.41 van de Omgevingsregeling. Er zijn in Bernheze geen gebieden aangewezen voor jacht en transportvliegtuigen op grond van dit artikel. De beperking van de hoogte van bouwweken uit artikel 5.154 BKL is dan ook niet van toepassing.

Artikel 5.150 lid 5 wijst gebieden aan waar bouwwerken het radarbeeld kunnen verstoren, zijnde locaties binnen een straal van 75 km rondom de radarstations, genoemd in bijlage XIV, onder E. De begrenzing is opgenomen in artikel 2.41 van de Omgevingsregeling.

In lid 5 van 2.41 is de geometrische begrenzing opgenomen van gebieden waar bouwwerken, niet zijnde windturbines, het radarbeeld kunnen verstoren als bedoeld in artikel 5.150, vijfde lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, is vastgelegd in bijlage III.

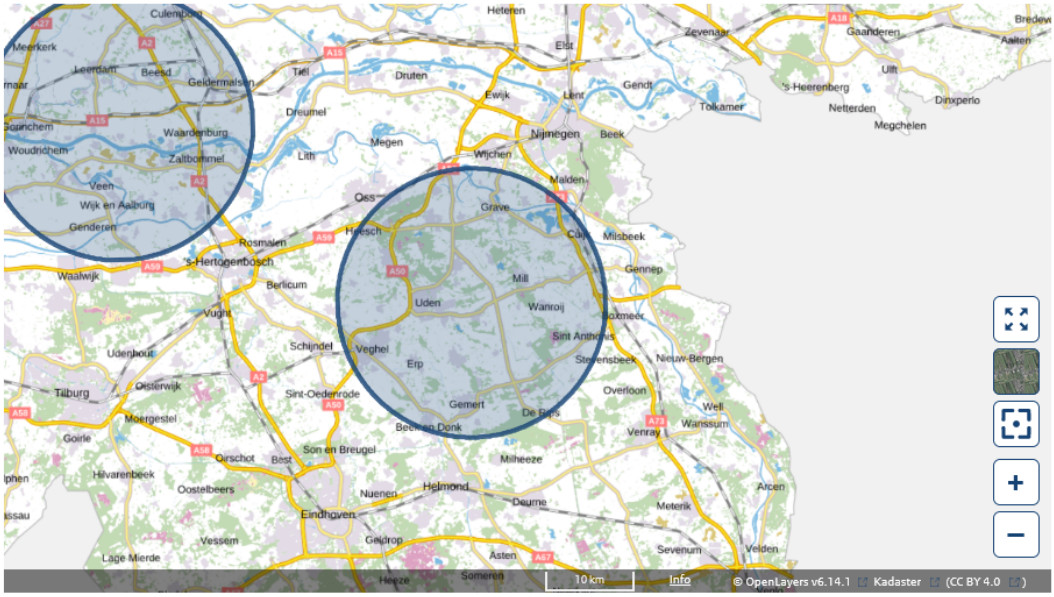
In lid 6 van 2.41 is de geometrische begrenzing van gebieden opgenomen waar windturbines het radarbeeld kunnen verstoren als bedoeld in artikel 5.150, vijfde lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, is vastgelegd in bijlage III.

In artikel 5.155 Bkl zijn maximale hoogtes opgenomen voor bouwwerken binnen een straal van 15 km en binnen straal van 75 km vanaf de radar. De maximale hoogten zijn opgenomen in bijlage XIV, onder E, Bkl.

De radar van de vliegbasis Volkel is aangewezen op de kaart behorende bij artikel 2.41 lid 5 Or. Zie de kaart hieronder. Gemeente Bernheze ligt helemaal in de 75 km zone rond deze radar en gedeeltelijk (o.a. de locatie voor het planvoornemen), voor binnen de 15 km zone. De maximale bouwhoogtes in deze gebieden zijn opgenomen in bijlage XIV, onder E.

Kaart bij lid 5 van 2.41 Or:

## Geometrische begrenzing van gebieden waar bouwwerken het radarbeeld kunnen verstoren




Maximale bouwhoogtes voor de gebieden waar bouwwerken het radarbeeld kunnen verstoren:

**E. Gebieden waar bouwwerken het militaire radarbeeld kunnen verstoren als bedoeld in artikel 5.150, vijfde lid, en maximale hoogtes van bouwwerken als bedoeld in artikel 5.155, eerste lid**

| Gebieden waar bouwwerken het radarbeeld kunnen verstoren zijn de locaties rondom de volgende radarstations: | Hoogte antenne ten opzichte van NAP in m | Maximale hoogte van bouwwerken ten opzichte van NAP binnen een straal van 15 km rondom het radarstation in m | Maximale hoogte van de tippen van windturbines ten opzichte van NAP buiten een straal van 15 km tot 75 km rondom het radarstation in m |
|---|---|---|---|
| AOCS Nieuw Milligen | 53 | De maximale hoogte van een bouwwerk, bedoeld in artikel 5.151, eerste lid, is de hoogte van de antenne, vermeerderd met 0,004363 keer de afstand van de locatie waar het bouwwerk wordt toegelaten tot de locatie van de radar. | 118 |
| Mass-Radarcomplex Soesterberg | 63 | | 128 |
| Mass-Radarcomplex Twente | 71 | | 136 |
| Radarpost Noord te Wier | 24 | | 89 |
| Radarstation Herwijnen | 25 | | 90 |
| Radarstation Wemeldinge | 30 | | 95 |
| Vliegbasis De Kooy | 27 | | 92 |
| Vliegbasis Leeuwarden | 30 | | 95 |
| Vliegbasis Volkel | 49 | | 114 |
| Vliegbasis Woensdrecht | 48 | | 113 |

De locatie ligt in een gebied waar bouwwerken het radarbeeld kunnen verstoren. Het gaat om de radar van Volkel. De locatie ligt op circa 10,31 meter + NAP. Het planvoornemen bevat een nieuw gebouw bestaande uit 4 bouwlagen en bereikt daardoor de 41 meter + NAP zeker niet. Het planvoornemen heeft daardoor geen gevolgen voor militaire gebieden in het bijzonder de radar van Volkel.

Binnen de gemeente Bernheze is geen laagvlieggebied aangewezen voor helikopters, waardoor dit geen gevolgen heeft voor het planvoornemen.

**Elektriciteitsvoorziening (netwerk, grootschalige opwek, hoogspanningsleidingen, hoogspanningsverbinding 150 kV)**
In artikel 5.156 e.v. Bkl zijn regels opgenomen voor locaties voor elektriciteitsvoorziening.

*Locaties voor grootschalige elektriciteitsopwekking*

Deze locaties zijn aangewezen in bijlage XV, onder A, van het Bkl waarvan de geometrische begrenzing bij ministeriële regeling is vastgelegd. Er zijn in Bernheze geen locaties voor grootschalige energieopwekking.

*Locaties voor kernenergie*
Locaties voor een kernenergiecentrale zijn de locaties, genoemd in bijlage XV, onder B. Er is in de gemeente Bernheze geen locatie voor kernenergie aangewezen.

*Locaties voor hoogspanningsverbinding*
Locaties voor een hoogspanningsverbinding met een spanning van ten minste 220 kV zijn de tracés tussen de locaties, genoemd in bijlage XV, onder C, waarvan de geometrische begrenzing bij ministeriële regeling is vastgelegd en de tracés tussen een locatie voor grootschalige elektriciteitsopwekking en het hoogspanningsnet met een spanning van ten minste 220 kV. In bijlage c is de lijn Boxmeer – Uden – 's Hertogenbosch aangewezen. Maar in arrtikel; 2.36 lid 4 Omgevingssregeling en de bijbehorende kaart komt deze hoogspaningsverbinding niet voor. Er zijn in de gemeente Bernheze geen hoogspanningsverbindingen waarop het BKL van toepassing is.

## Geometrische begrenzing locaties voor een hoogspanningsverbinding met een spanning van ten minste 220 kV




*Hoogspanningsverbinding 150 kV:*
Er ligt in Bernheze wel een hoogspanningsverbinding van 150 kV. Deze verbinding is niet in het Bkl opgenomen. Bij projecten moet wel rekening worden gehouden met deze hoogspanningsverbinding. Dit 'rekening houden met' heeft echter geen betrekking op het vrijhouden van ruimte ten behoeve van toekomstige uitbreiding, maar met veiligheids- en gezondheidsafstanden. Omdat in de nabijheid van het planvoornemen geen sprake is van een dergelijke hoogspanningsverbinding is dit onderdeel niet belemmerend voor het planvoornemen, bovendien wordt geen nieuwe functie voor langdurig verblijf gerealiseerd.

### 5.1.6 Conclusie

Het planvoornemen is niet in strijd met nationale wet- en regelgeving.

## 5.2 Provinciaal beleid

### 5.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

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

Het planvoornemen geeft invulling aan de Omgevingsvisie Noord-Brabant. Het planvoornemen dat uitgaat van de realisatie van 25 sociale huurwoningen sluit aan bij de provinciale behoefteprognoses en de regionaal gemaakte afspraken. Verder wordt ontwikkeld in bestaand stedelijk gebied (inbreiding), waardoor nabij de voorzieningen nieuwe woningen worden mogelijk gemaakt. Duurzame verstedelijking is aan de orde door het zorgvuldige gebruik van ruimte.

### 5.2.2 Verstedelijkingstrategie en ontwikkelperspectief stedelijk Brabant

Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten hebben in de Verstedelijkingsstrategie Brabant 2040 drie hoofdopgaven benoemd voor de verstedelijkingsopgave tot 2040:

1. Nieuw stedelijk Brabant;
2. Nieuwe relaties tussen stad en land;
3. Een strategie om de nieuwe opgaven op te kunnen pakken.

Deze zijn in de verstedelijkingsstrategie uitgewerkt en onderzocht in relatie tot de demografische ontwikkelingen, de verwachte ontwikkelingen in ons mobiliteitssysteem de opgaven voor klimaatadaptatie, energietransitie, stikstofreductie, versnelling van de transitie naar een circulaire economie etc.

Stedelijk Brabant is het tweede grote verstedelijkte gebied van Nederland met een forse bouw-transformatie- en herstructureringsopgave. Kenmerkend voor stedelijk Brabant is de nabijheid en de sterke verwevenheid met het omliggende landelijke gebied. Dit is een belangrijke kracht van Brabant. Natuur en landelijk gebied liggen op maximaal 10 minuten fietsafstand. Stedelijk Brabant is een sterk samenhangend stedelijk netwerk, met daarbinnen vier stedelijke regio’s die bestaan uit een netwerk van centrumsteden, middelgrote steden en vitale dorpen. Met het Ontwikkelperspectief stedelijk Brabant zetten we in op vernieuwing en verduurzaming in het hele stedelijke netwerk van Brabant. Zo leveren wij onze bijdrage aan de ambities in de NOVI/NOVEX.
De vijf ontwikkelprincipes die we in de verstedelijkingsstrategie voor stedelijk Brabant hebben opgesteld helpen ons bij het vertalen van bovenstaand ontwikkelperspectief naar een concrete aanpak:

1. Bodem en watersysteem als basis voor de verstedelijking;
2. Landschap en natuur groeien mee met verstedelijking;
3. Nieuwe woningen versterken bestaande stad en dorp;
4. Mobiliteitstransitie maatwerk voor stad en dorp;
5. Kwalitatieve werkgebieden als randvoorwaarde voor een circulaire economie.

De principes werken we uit in afspraken op het schaalniveau van stedelijk Brabant en de stedelijke regio's.

Het planvoornemen geeft invulling aan de verstedelijkingsstrategie, omdat het nieuwe woningen toevoegt op een plek waar het bodem- en watersysteem daarvoor geschikt is. Bovendien vindt de toevoeging plaats middenin in bestaand stedelijk gebied nabij voorzieningen en draagt het programma in het betaalbare segment (sociale huur) bij aan de woningdifferentiatie van het dorp.

### 5.2.4 Instructieregels uit verordening

In oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bevat alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. De verordening zorgt voor kaderstellende doorvertaling van de omgevingsvisie en het bestaande provinciaal beleid. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een eerste stap in de implementatie van de Omgevingswet op provinciaal niveau. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen

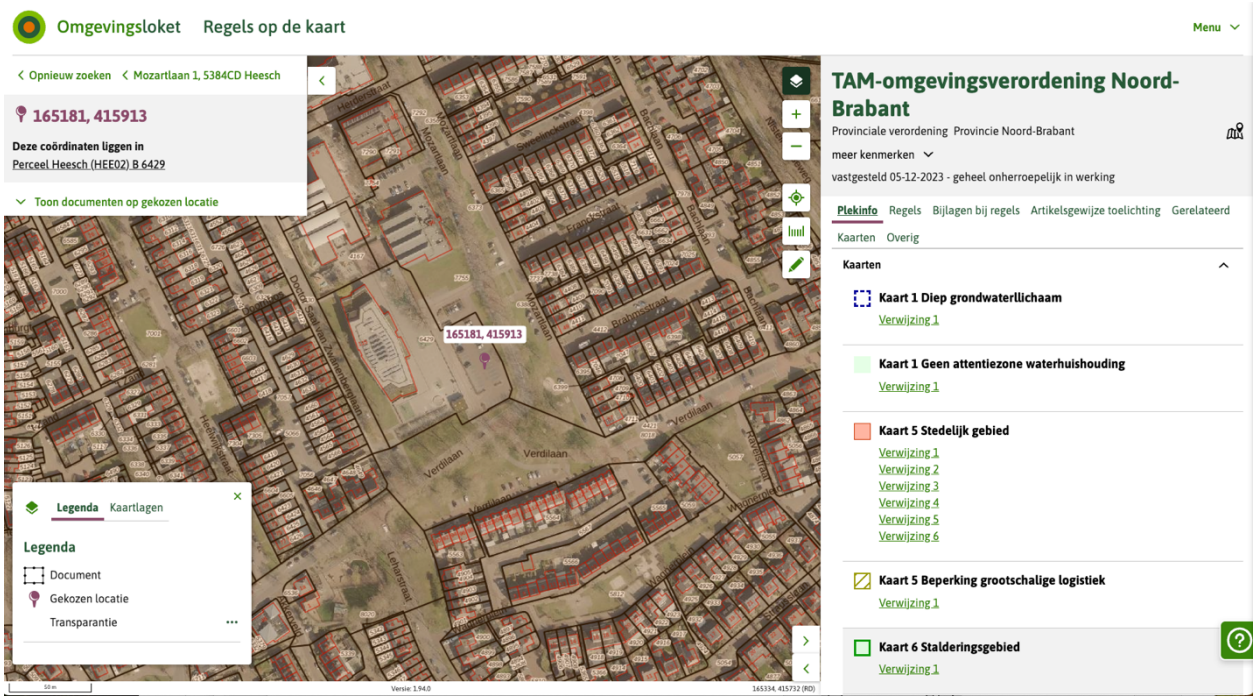
In april 2022 is de Interim Verordening Noord-Brabant gewijzigd. Het ging om wijzigingen vooruitlopend op de inwerkingtreding van de provinciale Omgevingsverordening tegelijkertijd met de Omgevingswet.

Voordat de Omgevingswet in werking is getreden heeft de provincie op 5 december 2023 de definitieve omgevingsverordening vastgesteld: TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant welke per 1 januari 2024 onherroepelijk in werking is getreden.

In de TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant staan regels voor:

- Burgers en bedrijven: dit zijn rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten de voorwaarden om zo'n activiteit te mogen verrichten. Deze regels geven ook aan of de start van een activiteit vooraf moet worden gegaan door een melding.
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het omgevingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

Ter plaatse van de locatie gelden conform de TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant de rechtstreeks werkende regels voor milieubeschermingsgebieden, natuur, water en wegen (kaart 1) op basis waarvan voor het omgevingsplan regels voor 'Diep grondwaterlichaam' en 'Geen attentiezone waterhuishouding' aan de orde zijn. Is de locatie op basis van de Basiskaart Stedelijk gebied, landelijk gebied, Natuur Netwerk Brabant aangewezen als 'Stedelijk gebied'. En gelden instructieregels voor gemeenten voor 'Beperking grootschalige logistiek (kaart 5) en 'Stalderingsgebied' (kaart 6). De afbeelding hieronder toont dit.




Gezien de locatie is gelegen in het ‘Stedelijk gebied’ en betrekking heeft op wonen is artikel 5.55 van de TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant relevant.

**Artikel 5.55 Duurzame stedelijke ontwikkeling**
Op onderhavig planvoornemen is artikel 5.55 duurzame stedelijke ontwikkeling van de Omgevingsverordening Noord-Brabant van toepassing. In dit artikel is geregeld dat ontwikkelingen die voorzien in de functie “Wonen, werken of voorzieningen” binnen het stedelijk gebied moeten zijn gelegen. Onderhavig initiatief, een (stedelijke) ontwikkeling die voorziet in de functies wonen, werken en voorzieningen, ligt in het bestaand stedelijk gebied.  De omgeving is tevens aangeduid als een omgeving waar geen ruimte is voor grootschalige logistiek. Deze aanduiding is niet relevant voor de beoogde ontwikkeling en wordt verderop dan ook niet nader toegelicht.

Het initiatief moet een duurzame stedelijke ontwikkeling zijn. Hiervoor gelden diverse criteria, namelijk:
- bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Het planvoornemen geeft hieraan invulling, omdat het een ontwikkeling in een binnenstedelijke locatie betreft met een programma waaraan behoefte is (zorgvuldig ruimtegebruik): 25 sociale huurappartementen. Daarbij geldt dat de omgeving niet hinderlijk is voor het planvoornemen of andersom (veilige en gezonde leefomgeving). De ligging van het planvoornemen maakt het gebruik van duurzame energie goed mogelijk, omdat het in het bestaand stedelijk gebied is gelegen dat op het net is aangesloten en ook als eerste aangesloten zal blijven. Hemelwaterberging en -infiltratie is onderdeel van het planvoornemen (voldoende ruimte voor opvang water). Doordat het planvoornemen in een bestaande woonwijk op loop-/fietsafstand van voorzieningen en OV-haltes zoals een bus- en treinstation wordt ontwikkeld, kan gemakkelijk gebruik gemaakt worden van duurzame mobiliteitsoplossingen. Verder draagt het planvoornemen bij aan een duurzame, concurrerende economie. Zo maken neemt door de toevoeging van woningen ook de behoefte aan de voorzieningen in het dorp van Heesch hieraan op deze plek en de omgeving van het planvoornemen toe, wat een positief effect heeft op de levensvatbaarheid ervan.

Verder is paragraaf 5.1.2 “Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies” van toepassing. Het gaat in onderhavige situatie dan vooral om de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, de toepassing van de lagenbenadering, meerwaardecreatie en - voor zover het het landelijk gebied betreft - ook kwaliteitsverbetering van het landschap. Met dit plan wordt - met uitzondering van kwaliteitsverbetering van het landschap, omdat het een binnenstedelijke ontwikkeling betreft - hieraan invulling gegeven.

**Zorgvuldig ruimtegebruik**
Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel, behalve indien nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in hoofdstuk 5 van de Omgevingsverordening.

Met de beoogde herontwikkeling worden 25 sociale huurappartementen toegevoegd binnen het bestaand stedelijk gebied. Ter plaatse is geen woonbestemming vigerend, waarmee sprake zal zijn van nieuwvestiging. Nieuwbouw van woningen vindt bij voorkeur plaats binnen het Stedelijk gebied en wordt mogelijk gemaakt op grond van artikel 5.55 van de Omgevingsverordening. De beoogde woningbouw ter plaatse van het plangebied is een passende ontwikkeling binnen de bebouwde kom. Door gebruik te maken van een inbreidingslocatie binnen het Stedelijk gebied, is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

**Staldering**
Binnen het ‘Stalderingsgebied’ gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde ‘stalderen’. De beoogde herontwikkeling heeft geen toename van dierenverblijven tot gevolg en is dan ook niet in strijd met de regels die gelden binnen het ‘Stalderingsgebied’.

**Grootschalige logistiek**
Op de locatie is geen grootschalige logistiek voorzien. Voldaan wordt aan de instructieregels voor ‘Beperking grootschalige logistiek’.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat het planvoornemen niet in strijd is met de Omgevingsverordening Noord-Brabant

### 5.2.5 Conclusie

Het planvoornemen is niet in strijd met provinciaal beleid- en regelgeving.

## 5.3 Waterschap Aa en Maas

### 5.3.1 Waterbeheerplan

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma’s:

1. Waterveiligheid
    a. Het programma ‘Waterveiligheid’ draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.

2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem
    a. Het programma ‘Klimaatbestendig en gezond watersysteem’ draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties:
        - Klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte) en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water
    a. In het programma ‘Schoon Water’ speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- Schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- De waterkwaliteit geen risico’s geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- De kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- De betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma’s zijn verder uitgewerkt in het Waterbeheerplan naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap zoals de Waterschapsverordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

### 5.3.2 Waterschapsverordening

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

### 5.3.3 Legger

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

### 5.3.4 Conclusie

Het planvoornemen is niet in strijd met waterschapsbeleid en -regelgeving. Zie voor de motivering hiervan paragraaf 6.11 van dit document.

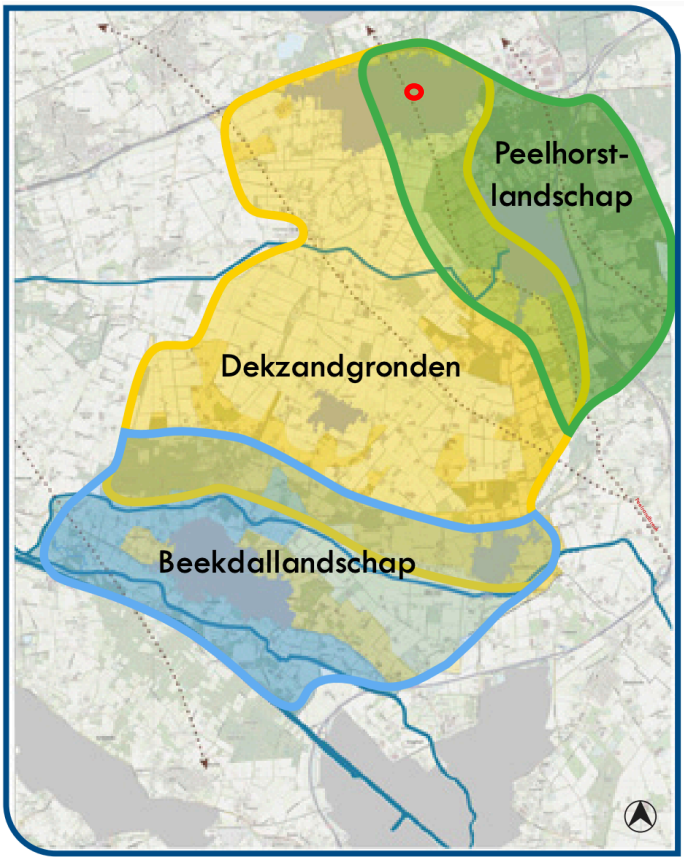
## 5.4 Gemeentelijk beleid

### 5.4.1 Omgevingsvisie Bernheze 2040

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

<u>De drie deelgebieden</u>

De locatie is gelegen in twee van de drie deelgebieden (overgangsgebied), namelijk de Peelhorst (rug) en het Dekzandgebied (de Flank). Op de afbeelding hieronder is de ligging van de locatie met een rode cirkel weergegeven.




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

Peelhorst
Dit gebied wordt gekenmerkt door de Maashorst, een natuurgebied, en de Peelrandbreuk met wijstgronden. Voor initiatieven in dit gebied moet rekening gehouden te worden met:

- het behoud en versterken van de natuurlijke en landschappelijke waarden;
- landbouw extensiveert rond het natuurgebied, wat betekent dat landbouwactiviteiten moeten overwegen om te verminderen in intensiteit en schaal;
- er liggen mogelijkheden voor meer bos en andere natuurontwikkeling in de 'levendige schil' rond het natuurgebied.

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

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

*De locatie is niet gelegen aan de rand van de Maashorst of op/aan de Peelrandbreuk en bevat geen landbouwactiviteiten en/of de realisatie van bos of andere natuur. Nadrukkelijk wordt rekening gehouden met klimaatadaptatie in de vorm van de realisatie van compensatie voor waterberging in een ondergrondse voorziening.*

<u>De vijf strategische thema's</u>
1. Een gezonde leefomgeving

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

- Schoner

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

*De locatie ligt middenin het dorp Heesch, waar de externe gezondheidsrisico's beperkt zijn.*

- Groene Gezonde Structuren (GGS)

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

*Het initiatief draagt via een kwaliteitsimpuls in de nabije omgeving bij aan de realisatie van aantrekkelijk groen en meer biodiversiteit. Op de locatie worden klimaatadaptieve maatregelen toegepast. Daarnaast bevat de nieuwe bebouwing natuurinclusieve maatregelen.*

- Actief worden, tot rust komen en elkaar ontmoeten

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

*Het planvoornemen betreft een inbreidingslocatie in bestaand stedelijk gebied. De toekomstige bewoners zullen gebruik maken van de voorzieningen die hiervoor al in de wijk en daarbuiten aanwezig zijn. Er worden – buiten de kwaliteitsimpuls – geen nieuwe voorzieningen gerealiseerd.*

- Inclusief

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

*De 'openbare ruimte' die onderdeel uitmaakt van het planvoornemen dan wel hierdoor wordt verbetert wordt zodanig ingericht dat die voor iedereen toegankelijk is.*

2. Leefbare kernen

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

- Identiteit van de kernen versterken

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

*Dit wordt verder uitgewerkt, waardoor hier nog niet aan getoetst kan worden. Gezien het project de functie 'wonen' bevat, de woonvisie accenten per kern legt en het planvoornemen in deze motivering aan die visie getoetst is is voor zover mogelijk aan dit onderdeel getoetst.*

- Innovatief, compact, betaalbaar wonen

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

*Het planvoornemen bevat een appartementencomplex voor 25 sociale huurwoningen. Betaalbare woningen die hard nodig zijn om te kunnen voorzien in de woonbehoefte.*

- Groen, klimaatadaptief en circulair

Om de kernen goed op de toekomst voor te bereiden, werken we aan groene, klimaatadaptieve en natuurinclusieve kernen. Groen, omdat we inmiddels weten dat dat bijdraagt aan een positieve gezondheid. We gaan werken met een groennorm, om zeker te stellen dat ook onze kwetsbare medemens voldoende ruimte heeft om te spelen, te bewegen en te ontmoeten. De weersextremen van droogte en hitte tot wateroverlast komen steeds vaker voor en dat betekent dat we onze kernen klimaatadaptief maken. Vasthouden van water, afkoppelen van regenwater van rioolwater en minder tegels en andere verharding dragen bij aan infiltratie van regenwater in de bodem. Bij grote wateroverlast zullen we echter nabij de kernen op zoek gaan naar tijdelijke waterbergingsgebieden. Met natuurinclusieve kernen zorgen we dat de flora en fauna mee kan profiteren van onze gebouwde omgeving. Zowel in het groen als in en op de gebouwen. In de Peelhorst en het beekdallandschap zijn we terughoudend met bouwen en de aanleg van zonneparken.
*Het planvoornemen ligt op de Dekzandgronden en in de Peelhorst (overgangsgebied) middenin bestaand stedelijk gebied. Samen met de realisatie van een appartementencomplex (incl. maatregelen aan de bebouwing) en parkeerterrein, gaat een bij het gebied passende kwaliteitsimpuls in de bestaande openbare ruimte gepaard. Het sluit daardoor aan bij de ambities van beide deelgebieden.*

- Vitale dorpscentra

Met behoud van het dorpse karakter kiezen we voor compacte, aantrekkelijke en vitale dorpscentra.
*Doordat het planvoornemen middenin het bestaand stedelijk gebied is gelegen op korte afstand van voorzieningen, sluit het planvoornemen naadloos aan op de keus voor compacte, aantrekkelijke en vitale dorpscentra.*

- Meer prioriteit aan langzaam verkeer en ontmoedigen doorgaand verkeer

Om de aantrekkelijkheid van onze hele gemeente te vergroten geven we meer prioriteit aan voetgangers en fietsers. We kiezen voor autoverkeersluwe en verkeersveilige kernen en een buitengebied met veilige en aantrekkelijke routes voor wandelen en fietsen. Hoe we dat precies doen, werken we later uit in een programma, in deze visie stellen we een aantal ambities op hoofdlijnen voor. Bovenlokaal verkeer leiden we snel af naar de snelwegen A50 en A59 en de provinciale weg N279 en zo voorkomen we onnodig verkeer over ons smalle wegennet. We willen op het huidige niveau het openbaar vervoer handhaven en slimmer maken. Zo willen we er voor zorgen dat er geen vervoersarmoede ontstaat.
*De ligging van het planvoornemen (midden in bestaand stedelijk gebied incl. alle bestaande netwerken) is positief voor de gestelde prioriteit.*

- Aantrekkelijk wonen en leven

Bernheze is een gemeente waar men naar elkaar omziet. Dat willen we zo houden. Dat stelt eisen aan wat we bouwen, hoe we wijken inrichten en voor wie we bouwen. Een gezonde leeftijdsmix en ruimte voor diverse combinaties van wonen en zorg en andere voorzieningen stellen we centraal. Sommige naoorlogse wijken willen we revitaliseren.
*Het planvoornemen bestaat uit 100% sociale huurwoningen, hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de 30% sociale huurwoningen gemeentebreed zoals in de woondeal is afgesproken. Daarnaast wordt door de kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte bijgedragen aan een gezonde leefomgeving.*

- Duurzame kernen

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

- Veilige leefomgeving

Onze kernen maken onderdeel uit van een veilige leefomgeving. Naast de meetbare veiligheid (rationeel) hebben we ook aandacht voor de beleefde veiligheid. We hanteren het principe dat bij florerende en innoverende ondernemingen ondermijning geen kans maakt.
*Voor het planvoornemen zijn de omgevingsrisico's in beeld gebracht. Elders in deze motivering wordt daarop ingegaan. Hieruit blijkt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Bewoners van de omgeving van de locatie worden betrokken bij de beoogde kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte in de omgeving.*

- Ruimte aan inwonersinitiatieven

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

*Dit is voor het planvoornemen niet aan de orde.*

3. Klimaatadaptatie en herstel van biodiversiteit

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

- Water en bodem sturend

De eerste fundamentele keuze die we maken is dat water en bodem leidend zijn bij de keuzes die we maken. Dit betekent veel voor de inrichting en op welke locaties welke activiteiten plaats kunnen vinden, zoals woningbouw, landbouw, recreatie en natuur.
*De locatie is volgens de visie gelegen in één van de kernen van Bernheze. De bodemkwaliteit van de locatie is goed.*

- Vasthouden van elke druppel water

Het watersysteem was tot nu toe ingericht om snel water af te voeren. De enorme gevolgen van hitte en droogte vraagt om een omslag in het huidige systeem: naar het vasthouden van water. Het waterschap neemt hierin het voortouw en laat beken meer meanderen, maakt watergangen ondieper en met stuwen voorkomen dat het water het gebied verlaat. Door klimaatverandering zullen deze vaker en langduriger voorkomen. Tegelijkertijd zullen we bij hevige piekbuien voorzieningen moeten treffen om water tijdelijk op te slaan.
*Het grondwaterniveau ligt voldoende laag om het op de locatie vallende regenwater ondergronds te bergen en droge voeten te houden. Hiervoor is op de locatie voldoende ruimte aanwezig.*

- Aangename plekken

Rekening houdend met extremere weersomstandigheden realiseren we aangename plekken waar iedereen toegang toe heeft in de openbare ruimte. Loofbomen met een groot kroonoppervlakte en op de lange termijn geschikt zwemwater kunnen voor verkoeling zorgen. Om het gevaar voor natuurbranden te verminderen gaan we naaldbossen omvormen naar loof- of gemengd bos.
*Een kwaliteitsimpuls van bestaande groene 'openbare ruimte' maakt onderdeel uit van het planvoornemen, hiermee wordt een aangename plek verbeterd/ behouden.*

- Herstel biodiversiteit

De opgave voor het herstellen van de biodiversiteit is fors en daarom nemen we ook in Bernheze een flink aantal stappen. We beschermen vanzelfsprekend wat we al hebben en herstellen de biodiversiteit waar kansen zich voordoen. Naast de grotere natuurgebieden als de Peelhorst en het beekdallandschap, vragen bijvoorbeeld de Ecologische VerbindingsZones (EVZ), weidevogelgebieden, zandwegen, houtwallen, (natuurvriendelijke) oevers en lanen onze aandacht.
*De biodiversiteit op de locatie is op dit moment niet als bijzonder waardevol beschouwd, zie de quickscan flora en fauna die voor het planvoornemen is uitgevoerd. Wel blijft de op de locatie aanwezige beplanting zoveel mogelijk bestaan. Aanvullend daarop de openbare ruimte voorzien van een kwaliteitsimpuls. Hierbij wordt rekening gehouden met het effect dat dit kan hebben op de biodiversiteit. Er zal in dit kader passende beplanting worden toegepast.*

- Energie inpassen in het landschap

Energieneutraal worden, met oog voor het landschap vinden we passen bij het zorg dragen voor onze leefomgeving. Initiatiefnemers van zonneparken en windmolens houden rekening met de fauna en belangrijke landschappelijke waarden.
*Het planvoornemen bestaat niet uit een zonnepark of windmolens. Onderdeel van het planvoornemen is wel de opwekking van duurzame energie voor eigen gebruik (zonnepanelen op het dak).*

- Bewustwording en gedrag

Om maximaal de 30.000 inwoners en ondernemers te vragen zich in te zetten voor klimaat en natuur zetten we ook in op bewustwording en gedrag.
*Het planvoornemen is geen bewustwordingsproject, maar draagt door de kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte wel bij aan o.a. de biodiversiteit, klimaatadaptatie en ontmoeten. De ligging middenin het bestaand stedelijk gebied nabij de voorzieningen nodigt uit om niet met de auto, maar juist wandelend of op de fiets te verplaatsen.*

4. Een vitale en duurzame landbouw en economie

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

- Innovaties in voedsel- en grondstof-productie

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

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

- Extensivering

We geven graag ruimte aan innovatieve andere (meer extensieve) vormen van landbouw. Deze willen we graag concentreren in het Peelhorstgebied en het beekdallandschap van de Aa en Leijgraaf.

*Het planvoornemen ziet niet op de functie landbouw.*

- Combineren van sterke landbouw met groen-blauwe functies

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

*Het planvoornemen ziet niet op de functie landbouw.*

- We beperken overlast en zoneren zorgvuldig

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

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

- Nieuwe verdienmodellen

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

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

- Aandacht voor de menskant

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

*Het planvoornemen ziet niet op de functie landbouw.*

- Duurzame en toekomstbestendige economie

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

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

- Koesteren en stimuleren van lokale bedrijvigheid

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

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

- Hernieuwbare energie en sterke elektriciteitsinfrastructuur

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

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

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

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

- Beschermen en herstellen van cultuurhistorische elementen en structuren

Bernheze kent een rijke geschiedenis, waarbij in het landschap en in onze kernen cultuurhistorische elementen nog steeds zichtbaar zijn. Deze willen we behouden.
*Verderop in deze motivering is een paragraaf opgenomen over archeologie en cultuurhistorie. Hieruit blijkt dat op de locatie geen sprake is van cultuurhistorische elementen en structuren of archeologische waarden. Door het planvoornemen is geen sprake van de aantasting van deze aspecten.*

- Toekomstige ontwikkelingen benutten de kenmerken van het landschap en het erfgoed

Ons erfgoed en landschap zijn een inspiratiebron voor toekomstige ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen. Op deze manier blijft de geschiedenis leesbaar.
*Doordat voorafgaand aan de planvorming een analyse is gedaan van de locatie, haar directe en wijdere omgeving is op basis van deze randvoorwaarde ontwikkeld.*

- Toegankelijk en beleefbaar erfgoed en landschap

De kwaliteit van ons landschap en erfgoed zijn de herkomstwaarde van Bernheze. Deze willen we omarmen en onderdeel maken van ons onderscheidend vermogen. Daarom kiezen we ervoor om de toegankelijkheid en beleefbaarheid van erfgoed en het landschap te vergroten.
*Door het planvoornemen wordt de beleefbaarheid van het landschap vergroot, omdat een kwaliteitsimpuls van de bestaande openbare ruimte onderdeel uitmaakt van het planvoornemen.*

- Concrete projecten ondersteunen

We geven het erfgoed een nieuwe toekomst door de totstandkoming van nieuwe projecten te ondersteunen. Je kunt dan denken aan de Bronsschat, het Geopark en monumentale gebouwen.
*Erfgoed is geen aspect dat op de locatie extra aandacht behoeft.*

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

### 5.4.2 Groenstructuurplan

Over hoe omgegaan wordt met bomen in de gemeente heeft de gemeente het Bomenbeleidsplan Gemeente Bernheze 2017-2027 vastgesteld. Hierin is opgenomen dat bomen belangrijk zijn voor het groene imago van de gemeente. Het zijn belangrijke vormgevingselementen, vervullen een belangrijke ecologische functie en verbeteren de luchtkwaliteit. Daarnaast zorgen de aanwezigheid van groen en bomen voor waardestijging van onroerend goed en daling van het aantal gezondheidsklachten. Er is een diversiteit aan uitdagingen en kansen waarvoor de gemeente staat op het gebied van van groen en bomen. Ondergronds is steeds minder ruimte beschikbaar en boomwortels drukken verhardingen op. De klimaatverandering noodzaakt tot het hebben van meer open grond om water te kunnen infiltreren. Dit biedt kansen om bomen betere, duurzamere groeiplaatsen te bieden. Het planten van bomen kan helpen om het urban heat island effect in de kernen te temperen en de terugloop van de bijenstand tegen te gaan. In de forse woningbouwopgave waarvoor de gemeente staat is het een uitdaging om een goede rood-groenverhouding te houden.
De beleidsambities van de gemeente zijn geënt op:

- Toepassing van een vuistregel die zorgt voor een goede rood-groen-blauw balans bij nieuwe ontwikkelingen;
- Het werken met een groenparagraaf die laat zien hoe wij keuze maken ten aanzien van groen en natuur bij nieuwe ontwikkelingen;
- Toekomst- en omgevingsgericht ontwerpen;
- Een goede balans tussen het behouden van bomen en het tegemoetkomen aan wensen;
- Een goed onderhoud van de openbare ruimte met specifieke aandacht voor boomonderhoud en beheersing van verhardingsopdruk door boomwortels;
- Het gericht werken naar het ‘wensbeeld bomen’;
- Het werken aan respect en waardering voor bomen.

<u>Toetsing</u>
Nabij/rondom de locatie is sprake van een ‘Structuur’. Het gaat hier om een groen raamwerk over de gemeente dat lijnvormige elementen en groene vlakken bevat die het aanzicht van de gemeente bepalen.

De structuren hebben een middelhoge beschermingsgraad, wat is vastgelegd in het groenstructuurplan. In geval van ruimtelijke ontwikkelingen is de ambitie voor de structuren dat de structuur als geheel zo veel mogelijk blijft behouden, dat de mogelijkheid voor inpassing wordt onderzocht, de doelleeftijd en het streefbeeld uitgangspunt is voor aanleg en dat het werkprotocol bomen en bouwen de handeling bepaalt (inpasbaarheidsonderzoek, groenparagraaf, afweging).

Omdat nabij een structuur wordt ontwikkeld waarin bomen aanwezig zijn is door Duifhuizen boomadviesbureau een boomeffectanalyse uitgevoerd om het effect van het planvoornemen op de bomen te beoordelen. De boomeffectanalyse is bijgevoegd bij deze motivering (bijlage 2). De rapportage kent de navolgende conclusie en advies.

*"4.1 EINDOORDEEL EFFECTEN*
*De onderzoeksvragen (paragraaf 1.3) kunnen als volgt beantwoord worden:*
*Ad1) Is behoud van de boomtechnische kwaliteit van de bomen mogelijk? (Ofwel: kunnen de bomen op de huidige standplaats blijven voortbestaan met behoud van minimaal dezelfde restlevensduur, conditie en habitus?)*

- *Dit is mogelijk voor drie bomen (1,6,7).*
- *Dit is niet mogelijk voor de overige zeven bomen. De verwachte wortelschade bij de voorgenomen ontgraving kan leiden tot vermindering van stabiliteit en/of conditie.*

*Ad 2) Is behoud van de functie of waarde van de bomen mogelijk? (Ofwel: Kunnen de bomen op de huidige standplaats blijven voortbestaan met behoud van hun functie of waarde?)*
*Hiervoor geldt hetzelfde als onder 1). Bovengronds verandert er niets zodat het boombeeld ongewijzigd blijft.*

*4.2 RANDVOORWAARDEN*
*Om de aanleg van de parkeervoorziening mogelijk te maken met duurzaam behoud van de zeven bomen (zie 4.1) zal bij het (aangepaste) ontwerp rekening moeten worden gehouden met de volgende randvoorwaarden (eisen):*

- *een minimale graafafstand van 2 meter (uit hart stamvoet) bij de twee toekomstbomen;*
- *een minimale graafafstand van 1,5 meter (uit hart stamvoet) bij boom 8;*
- *binnen de kwetsbare boomzone (kroonprojectie + 1,5 m) een maximale ontgravingsdiepte van 15 cm-mv.*

*4.3 ALTERNATIEVEN*
*Aan de in paragraaf 4.2 geformuleerde eis t.a.v. de ontgravingsdiepte kan worden voldaan door gebruik te maken van een speciale fundering met boomkratten (Permavoid of vergelijkbaar).*
*Dit heeft de volgende voordelen:*

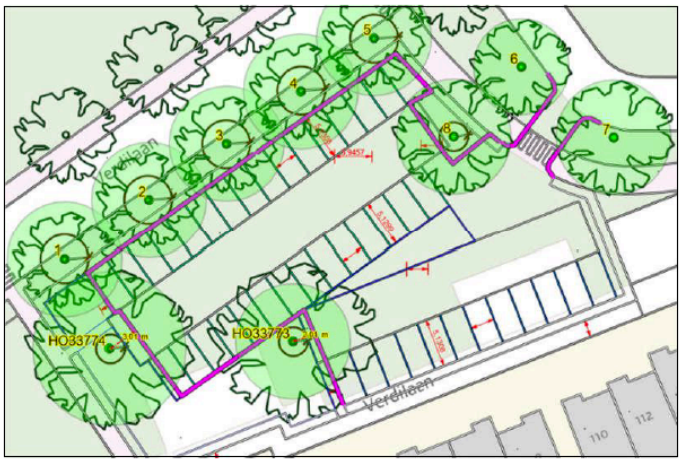
- *kleinere ontgravingsdiepte (de kratten zijn 8,5 cm dik);*
- *voorkomen van bodemverdichting door drukspreiding;*
- *verbeteren van de zuurstofvoorziening door de luchtlaag in de kratten;*
- *verbetering van de infiltratie van regenwater.*

*De boomkrattenfundering zal minimaal moeten worden toegepast ter hoogte van de kwetsbare boomzone(s) van de zeven bomen. Omdat de totale opbouw van verharding inclusief fundering ca. 20 cm bedraagt moet rekening worden gehouden met een kleine verhoging van de parkeervoorziening t.o.v het huidige maaiveld (5 cm).*

*4.4 ADVIES*
*Geadviseerd wordt:*

- *Het ontwerp aan te passen zodat aan de eisen (minimale graafafstanden en -diepte) kan worden voldaan.*
- *De toepasbaarheid van de boomkratten (tenminste binnen de kwetsbare boomzone van de zeven genoemde bomen) te onderzoeken.*
- *Bij boom 8 te laaghangende takken te verwijderen tot een doorrijhoogte van minimaal 420 cm.*
- *De bomen en hun groeiplaats te beschermen door, voorafgaand aan alle werkzaamheden, het aanbrengen van aaneengeklonken, niet verplaatsbare bouwhekken (afb. 20).*

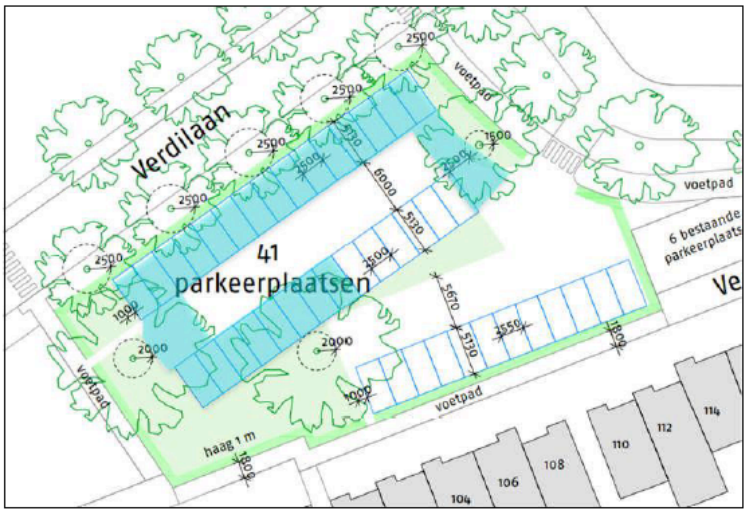
- *Bij alle bomen de werkzaamheden rondom bomen zorgvuldig uit te voeren overeenkomstig de algemene richtlijnen zoals deze zijn opgenomen in bijlage 2.*




*Afbeelding 20: Locatie (globaal) bouwhekken (paars)* ”

Naar aanleiding van het advies met randvoorwaarden van Duifhuizen boomadviesbureau heeft de initiatiefnemer aanpassingen doorgevoerd in het ontwerp. Duifhuizen boomadviesbureau heeft deze aanpassingen (hieronder weergegeven) positief beoordeeld. Dit is in het onderzoek (bijlage 2 opgenomen).

Aanpassingen aan ontwerp:
- de parkeerplaatsen en parkeerweg zijn 0,5 meter in oostelijke richting verplaatst zodat aan de (minimale) graafafstanden van de toekomstbomen en boom 8 voldaan kan worden;
- De verhardingen, voor zover ze zich bevinden binnen de kwetsbare boomzone van de bomen worden gefundeerd met Permavoid boomkratten. Hierdoor wordt binnen deze zone(s) slechts ontgraven tot max. 15 cm-mv waardoor de beworteling maximaal ontzien kan worden.
- Onderstaande afbeelding geeft het aangepaste ontwerp weer.




*Afbeelding 21: Aangepast ontwerp (blauw: Permavoid fundering)*

<u>Beoordeling gemeente Bernheze</u>
De gemeente Bernheze heeft het ontwerp inclusief de beoogde constructieopbouw beoordeeld en is ermee akkoord. Ook kunnen zij de bevindingen zoals opgenomen in de boomeffectanalyse onderschrijven. Een en ander onder de voorwaarde dat de conclusies en adviezen zoals in hoofdstuk 4 en 5 van de boomeffectanalyse zijn opgenomen opgevolgd worden. Om dit te borgen is hiervoor een regeling opgenomen in de regels van deze wijziging van het omgevingsplan.

Conclusies
De bomen nabij de locatie kunnen – mits de aanbevelingen zoals geformuleerd in de boomeffectanalyse worden toegepast - behouden blijven.

### 5.4.3 Woonvisie 2022 – 2026 'Perspectief op goed wonen in onze kernen'

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

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

*1.* Voldoende woningen bouwen, snel en voortvarend
- In de periode tot en met 2026 worden er 1.160 woningen toegevoegd.
- Er wordt in ieder kern gebouwd.
- Er wordt ingezet op woningbouw op inbreidings- en op uitbreidingslocaties.
- Meer regie op de woningbouwproductie.
- De keten van idee naar uitvoering waar mogelijk versnellen.
- Voorrang aan grotere woningbouwplannen.

*2.* De juiste woningen op de juiste plek
- Focus op betaalbaarheid.
- Meer woningen voor jongeren en senioren.
- Meer variatie in het woningaanbod.
- Maatwerk per kern.
- Openstaan voor experimenten in woonvormen en gronduitgiften.
- Meerdere, uiteenlopende doelgroepen in één woningbouwontwikkeling.
- Een bij de behoefte passend woningbouwprogramma.
- Steviger regie voeren op de programmering en realisatie (in aantal en kwalitatief).
- ''Out of the box" denken voor aanvullend instrumentarium.
- Committeren aan de taakstelling voor vergunninghouders.
- RvR-woningen anders insteken: clusteren in kernrandzone, een gevarieerder programma dat voldoet aan de woonvisie, dus: meer betaalbaar, woonzorg en alternatieve woonvormen.

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

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

*5.* Maatwerk voor onze kernen

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

6. Samenwerken aan uitvoering

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

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

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

De appartementen die zijn beoogd betreffen 25 sociale huurappartementen met een oppervlakte van ca. 66 m2 BVO. Al deze appartementen zijn levensloopbestendig, waardoor de appartementen geschikt zijn voor zowel starters als ouderen, doelgroepen waarvoor een grote behoefte is.

Onderhavig planvoornemen vindt aansluiting bij de woonvisie 2022 – 2026.

### 5.4.5 Woondeal

Op 9 maart 2023 is de regionale Woondeal ondertekend. De inzet van de woondeal is er vooral op gericht om bestaande plannen daadwerkelijk en sneller te realiseren. Naast het versneld realiseren van woningen wordt het aandeel betaalbare woningen in nieuwbouwprojecten vergroot (tot 67%) voor zover mogelijk en wenselijk. De nadruk ligt daarbij op de realisatie van sociale huurwoningen (30%). Daarmee is de Regionale Woondeal een inspanningsverplichting. In deze paragraaf wordt het voorliggende planvoornemen getoetst aan de Woondeal.

Het planvoornemen bestaat voor 100% uit betaalbare woningen, daar het gaat om 100% sociale huurwoningen. Dit programma sluit niet aan bij de verdeling waarvan de woondeal uitgaat, maar wel bij de grote behoefte aan de sociale huurwoningen in de kern Heesch. Omdat voor plannen tot 4 woningen de woondeal niet wordt toegepast en die vaak bestaan uit woningen in het duurdere segment, is het om de sociale woningbouwopgave te realiseren over het totaal genomen passend om dit planvoornemen dat alleen uit sociale huurwoningen bestaat te ontwikkelen.

### 5.4.6 Welstandsnota Bernheze

Bij nieuwbouw of verbouw beoordeelt de gemeente met een welstandstoets of het bouwwerk past in de omgeving. Dit doet de gemeente op basis van de aanvraag voor een omgevingsvergunning op basis van de welstandsnota. De welstandsnota volgt uit artikel 12a, lid 1 van de Woningwet. Hierin staat dat bestaande en nieuwe bouwwerken niet in strijd mogen zijn met redelijke eisen van welstand. Nu de Omgevingswet in werking is getreden, zijn de artikelen over welstand in de Woningwet vervallen. Voor de welstandsnota geldt overgangsrecht. De regels voor een welstandstoets zijn opgenomen in artikel 22.7 en 22.29 van de bruidsschat. Daarmee maken deze regels deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Daarnaast geldt specifiek voor de welstandsnota overgangsrecht. Dit staat in artikel 4.114, lid 1 van de Invoeringswet Omgevingswet. Nadat de Omgevingswet in werking is getreden, is de

welstandsnota een beleidsregel, als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet. Dit artikel regelt dat als regels over het uiterlijk van bouwwerken uitleg behoeven, de gemeenteraad beleidsregels vaststelt. Dit betekent niet dat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet de beleidsregels over de plaatsing van het bouwwerk in de welstandsnota vervallen. Ook deze onderdelen van de welstandsnota worden meegenomen bij de behandeling van de bouwaanvraag (artikel 22.29 van de bruidsschat). De welstandsregels gelden uiteraard niet voor een (in het tijdelijk deel van het omgevingsplan aangewezen) gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

Op basis van voorgaande is de welstandsnota Bernheze nog steeds van kracht, hieraan moet dan ook getoetst worden.

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

- het agrarisch cluster;
- het historisch dorpscentrum;
- de woningbouw uit de wederopbouwperiode.

Onderhavige ontwikkeling ligt niet in één van deze welstandsgebieden. Dit betekent dat de welstandscommissie een eventuele (want bouwactiviteiten maken geen onderdeel van het planvoornemen uit) omgevingsvergunning niet toetst.

### 5.4.7 Doelgroepenverordening

Op 14 december 2023 heeft de gemeenteraad de ‘Doelgroepenverordening gemeente Bernheze 2023’ vastgesteld. De doelgroepenverordening regelt niet alleen voor welke doelgroepen de nieuwbouw van sociale en middeldure huurwoningen bedoeld zijn en de instandhoudingstermijnen maar regelt ook de aanvangshuren, de differentiatie, een eventuele afdracht aan het fonds sociale woningbouw en de prijs/kwaliteitverhoudingen van nieuwbouwwoningen. Deze biedt daarmee de mogelijkheid om de voornemens zoals vastgelegd in de Woonvisie 2022-2026 om te zetten in bindende regels.

In overeenstemming met de Doelgroepenverordening is in de regels van dit omgevingsplan vastgelegd dat in het kostenverhaalsgebied alleen sociale huurwoningen kunnen worden gerealiseerd. Tevens is vastgelegd welke maximale/minimale prijzen voor deze woningen mogen worden gehanteerd en gedurende welke perioden deze woningen als zodanig in stand gehouden moeten worden.

De doelgroepenverordening is in dit omgevingsplan doorvertaald.

### 5.4.8 Mobiliteitsvisie en parkeerbeleid gemeente Bernheze

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat verschillende rijkinstructieregels voor de instandhouding van de Rijksinfrastructuur. Mobiliteit is verder een aspect dat in de omgevingsvisies, de omgevingsverordening en het omgevingsplan meeweegt vanuit een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet in acht genomen worden dat er geen belemmeringen zullen ontstaan voor de omliggende wegen. Daarnaast moeten er ook voldoende parkeerplaatsen voor (deel)auto’s en voor fietsen gerealiseerd worden. Wat voldoende is, is afhankelijk van de locatie en gemeentelijk beleid. Vanuit de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zijn er twee nationale belangen gericht op mobiliteit:

- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te bezien welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

#### 5.4.8.1 Mobiliteitsvisie

De mobiliteitsvisie (18 april 2024) schetst een wensbeeld waarmee de gemeente aan de slag wil gaan op het gebied van verkeer. Deze mobiliteitsvisie vormt de eerste stap om te komen tot een nieuw mobiliteitsplan Berheze.

In de Mobiliteitsvisie wordt een aantal ambities en speerpunten geformuleerd. De ambities met de speerpunten zijn:

| **Ambitie 1: Iedereen kan meedoen** | **Speerpunt** | |
|---|---|---|
| | 1a | Behoud en versterking openbaar vervoer |
| | 1b | Ruimte voor deelvervoer en initiatieven maatwerkvervoer |
| | 1c | Eenduidige en toegankelijke wegen en paden |
| **Ambitie 2: Leefbare kernen** | **Speerpunt** | |
| | 2a | Verlagen van verkeersdruk in kernen |
| | 2b | Benutten potentie lopen en fietsen als volwaardige vervoerswijze |
| | 2c | Goede ontsluiting ruimtelijke ontwikkelingen |
| | 2d | Toekomstbestendig parkeren en duurzame mobiliteit |
| **Ambitie 3: Veilig en bereikbaar buitengebied** | **Speerpunt** | |
| | 3a | Veilige fiets- en loopverbindingen tussen de kernen |
| | 3b | Faciliteren transitie landbouw |
| | 3c | Verminderd sluipverkeer onderliggend wegennet |
| | 3d | Beheer en onderhoud |

In verband met het planvoornemen zijn speerpunten 2c en 2d relevant. Hierop wordt hieronder en in paragraaf 5.4.8.2 Parkeerbeleid gemeente Bernheze ingegaan.

**Verkeersbewegingen**
In de huidige situatie is er op de locatie een parkeerterrein aanwezig ten behoeve van onder andere de naastgelegen basisschool. Het planvoornemen veroorzaakt (doordat er geen andere functie verdwijnt) een toename van het aantal verkeersbewegingen. Onderstaand is deze toename weergegeven. Deze cijfers zijn verkregen via de publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren’ van CROW.

De locatie is gelegen in ‘rest bebouwde kom, het is er ‘weinig stedelijk’.

| **Functie** | **Gemiddelde verkeersgeneratie per etmaal per stuk** | **Aantal** | **Gemiddelde verkeersgeneratie per etmaal totaal** |
|---|---|---|---|
| Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur) | 4,1 (norm: 3,7-4,5) | 25 | 102,5 verkeersbewegingen |

De reeds aanwezige infrastructuur kan de verkeerstoename ten gevolge van het planvoornemen prima afwikkelen. Het wegprofiel van zowel de Verdilaan als de Mozartlaan zijn afdoende, geen sprake is van een overbelaste situatie/ er zijn geen knelpunten bekend.

**Ontsluiting**
De locatie is gelegen op de hoek Mozartlaan-Verdilaan in Heesch. Op deze bestaande wegen worden het complex en het nieuw aan te leggen parkeerterrein ten zuiden ervan direct ontsloten. Er hoeven daarom geen nieuwe openbare wegen aangelegd te worden om het complex of parkeerterrein te kunnen ontsluiten.

In samenhang met de aanleg van het nieuwe parkeerterrein ten zuiden van het complex wordt de

Verdilaan ter hoogte van huisnummers 94 t/m 112 aangepast naar een langzaam verkeersverbinding. Bij het opstellen van het inrichtingsvoorstel wordt ermee rekening gehouden dat de woningen die aan deze langzaamverkeersverbinding komen te liggen blijvend goed bereikbaar zijn voor calamiteiten.

De ontsluiting van de locatie (en de woningen aan de langzaamverkeersverbinding) is goed te noemen. Vanaf meerdere zijden, via de Verdilaan en de Mozartlaan, is de locatie bereikbaar, wat als voordelig wordt beschouwd in geval van calamiteiten. Voor de woningen aan de langzaamverkeersverbinding geldt dat bereikbaarheid voor calamiteitendiensten uitgangspunt is bij de uitwerking van het inrichtingsvoorstel van de langzaamverkeersverbinding, waardoor de bereikbaarheid in geval van calamiteiten is gewaarborgd.

#### 5.4.8.3 Parkeerbeleid gemeente Bernheze

**Parkeren**
Op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid (18 april 2024) en de daarbij behorende parkeernormen geldt voor het planvoornemen een parkeerbehoefte van 27,5 parkeerplaatsen. Voor het type ‘huur, appartement, sociale huur) geldt de norm van 1,1 parkeerplaatsen voor auto’s per woning. Dit betekent een parkeerbehoefte van 25 x 1,1 = 27,5 parkeerplaatsen.

De gemeente Bernheze biedt de mogelijkheid om (een deel van) de parkeervraag van een bouwplan dat niet op eigen terrein gerealiseerd kan worden, elders in de openbare ruimte op te vangen. Hiervoor moet aangetoond worden dat binnen een acceptabele loopafstand van circa 100 meter op het maatgevende drukste moment nog voldoende vrije parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Door Iv-infra B.V. is met die reden een parkeeronderzoek uitgevoerd. Het onderzoek en de aanvulling erop (n.a.v. omgevingsdialoog) is bijgevoegd bij deze motivering (bijlage 4). Uit het onderzoek blijkt dat op het drukste moment (woensdag 14.00 uur) nog 135 openbare parkeerplaatsen vrij beschikbaar waren. De bezettingsgraad bedroeg op dat moment 62%.  Er kan in de openbare ruimte daardoor nog invulling gegeven worden aan een parkeerbehoefte van maximaal 81 parkeerplaatsen (ruimte tot een bezettingsgraad van 85%).

Door de herinrichting van de locatie ontstaan er in plaats van 63 parkeerplaatsen, 75 parkeerplaatsen. Momenteel bevinden er zich 47 parkeerplaatsen achter de Emmausschool en 16 t.p.v. de Verdilaan nummers 90 t/m 118 (inclusief de 6 ter hoogte van nummers 114 t/m 118), een totaal van 63 parkeerplaatsen. Dit worden er resp. 28 en 47 (inclusief de 6 ter hoogte van nummers 114 t/m 118) zodat het totaal op 75 uitkomt. Per saldo worden er 12 parkeerplaatsen toegevoegd. Van de bestaande ‘beschikbare’ openbare parkeerplaatsen (81 stuks) zullen er voor het planvoornemen 15,5 gebruikt worden. Dit resulteert in een positief saldo van 65,5 parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

De nieuw aan te leggen parkeerplaatsen krijgen een afmeting van minimaal 2,5 x 5 meter (conform CROW) en voldoende in- en uitrijruimte.

Voor fietsparkeren bij woningen tussen de 50 en 75 m2 gbo geldt een specifieke norm van 2,25 fietsparkeerplaatsen per woning. In het appartementencomplex worden bergingen gerealiseerd waarin toekomstige bewoners hun fiets kunnen parkeren.

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Voldaan wordt aan het gemeentelijke parkeerbeleid.

**Duurzaamheid**
Per 10 maart 2020 is het verplicht om bij woongebouwen waar meer dan 10 parkeervakken aanwezig zijn op hetzelfde terrein voor elk parkeervak leidinginfrastructuur (loze leidingen) aan te brengen voor de aanleg van laadpunten. Dit geldt voor nieuwe woongebouwen en voor bestaande woongebouwen die ingrijpend worden gerenoveerd. In onderhavige situatie geldt deze eis ook en wordt dit als zodanig uitgevoerd.

### 5.4.9 Duurzame energieagenda 2021-2025: op weg naar energieneutraal Bernheze

De gemeente Bernheze heeft de ambitie om in 2050 over te stappen naar een duurzame energievoorziening, waarbij de gebruikte energie in Bernheze bestaat uit energie die in Bernheze wordt opgewekt. Om deze ambitie na te streven, heeft de gemeente Bernheze de 'Duurzame energie-agenda 2021-2025: op weg naar energieneutraal Bernheze' opgesteld. Deze energie-agenda heeft als horizon het jaar 2025. Dat is een tussendoel op weg naar 2050. Voor 2025 heeft de gemeente twee doelstellingen uit de Klimaatwet:

- 15% van de energie is opgewekt uit duurzame bronnen (2018: 9,4%);
- 20% reductie van de CO2-uitstoot ten opzichte van de uitstoot in 1990 (2018: 13,8%).

Er wordt eerst ingezet op energiebesparing en het opwekken van meer duurzame energie. Voor het deel waarin de gemeente nog fossiele brandstof nodig heeft, wordt gekozen voor de minst milieubelastende vormen.

In de energie-agenda staan de verschillende projecten waarmee de komende jaren invulling wordt gegeven aan de gemeentelijke doelstellingen en ambitie op het gebied van duurzaamheid. Deze projecten zijn onderverdeeld in de volgende vier overkoepelende strategische doelen voor de energietransitie:

- Energieneutrale gemeente;
- Energieneutrale woningen;
- Energieneutrale sportverenigingen en bedrijven;
- Schoon vervoer.

Door samen te werken met inwoners, ondernemers, corporaties en andere partners wordt bijgedragen aan een energieneutraal Bernheze.

Het planvoornemen voldoet aan alle wettelijke vereisten rondom energieprestatie (BENG en aardgasvrij), hemelwaterberging en er hoeven geen bomen voor gekapt te worden. Dat deze ambities worden gehaald is gezien het programma een nette prestatie. Het planvoornemen draagt bij aan de energietransitie en is klimaatbestendig. Er wordt een duurzame en gezonde leefomgeving nageleefd.

### 5.4.10 Omgevingswaarden

De gemeente heeft vooralsnog geen gebruik gemaakt van de in het Bkl verankerde bevoegdheid tot het vastleggen van facultatieve omgevingswaarden. Toetsing hieraan is daarom op dit moment niet aan de orde.

### 5.4.11 Conclusie

Het planvoornemen is niet in strijd met gemeentelijk beleid.

## Hoofdstuk 6 Fysieke leefomgeving en milieu

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de ontwikkeling rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Onderzocht is wat de gevolgen van de nieuwe ontwikkelingen zijn op de leefomgeving ten aanzien van de onderzochte omgevingsaspecten.

### 6.1 Omgevingsveiligheid

#### 6.1.1 Beleidskader

Omgevingsveiligheid richt zich op het beschermen tegen incidenten met gevaarlijke stoffen, die voor de omgeving tot slachtoffers en maatschappelijke ontwrichting kunnen leiden. Het gaat bijvoorbeeld om incidenten bij opslag en bewerking van gevaarlijke stoffen. Maar het gaat ook over het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en over het spoor of via buisleidingen en risico's als gevolg van windturbines.
De regels om ervoor te zorgen dat de risico's rondom omgevingsveiligheid aanvaardbaar zijn staan in het Bkl, afdeling 5.1.2 (instructieregels). In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

In het Bal zijn de volgende risicobronnen aangewezen als milieubelastende activiteit (waarvoor in het Bkl ook instructieregels zijn opgenomen):

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

Binnen het beleidskader voor activiteiten staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hieronder zijn beide begrippen verder uitgewerkt.
Plaatsgebonden risico (PR)
Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.
Groepsrisico (GR)
Het zogenaamde groepsrisico speelt een belangrijke rol bij het bepalen van de aanvaardbaarheid van de risico's rondom externe veiligheid. Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval door gevaarlijke stoffen een groep slachtoffers (10 of meer) valt. Daarmee is het ook een maat voor de beoordeling van de maatschappelijke ontwrichting bij een incident.
Bij het beschouwen van het groepsrisico staan de aandachtsgebieden en de kwaliteit van het groepsrisico centraal. De aandachtsgebieden vormen daarmee een uitwerking van het groepsrisicobeleid van de Omgevingswet. Het zijn gebieden nabij een risicoactiviteit waar mensen binnenshuis onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de nadelige gevolgen van een incident: warmtestraling door brand, overdruk door een explosie en een concentratie van giftige stoffen in de lucht door een gifwolk. Dit leidt tot drie typen aandachtsgebieden:

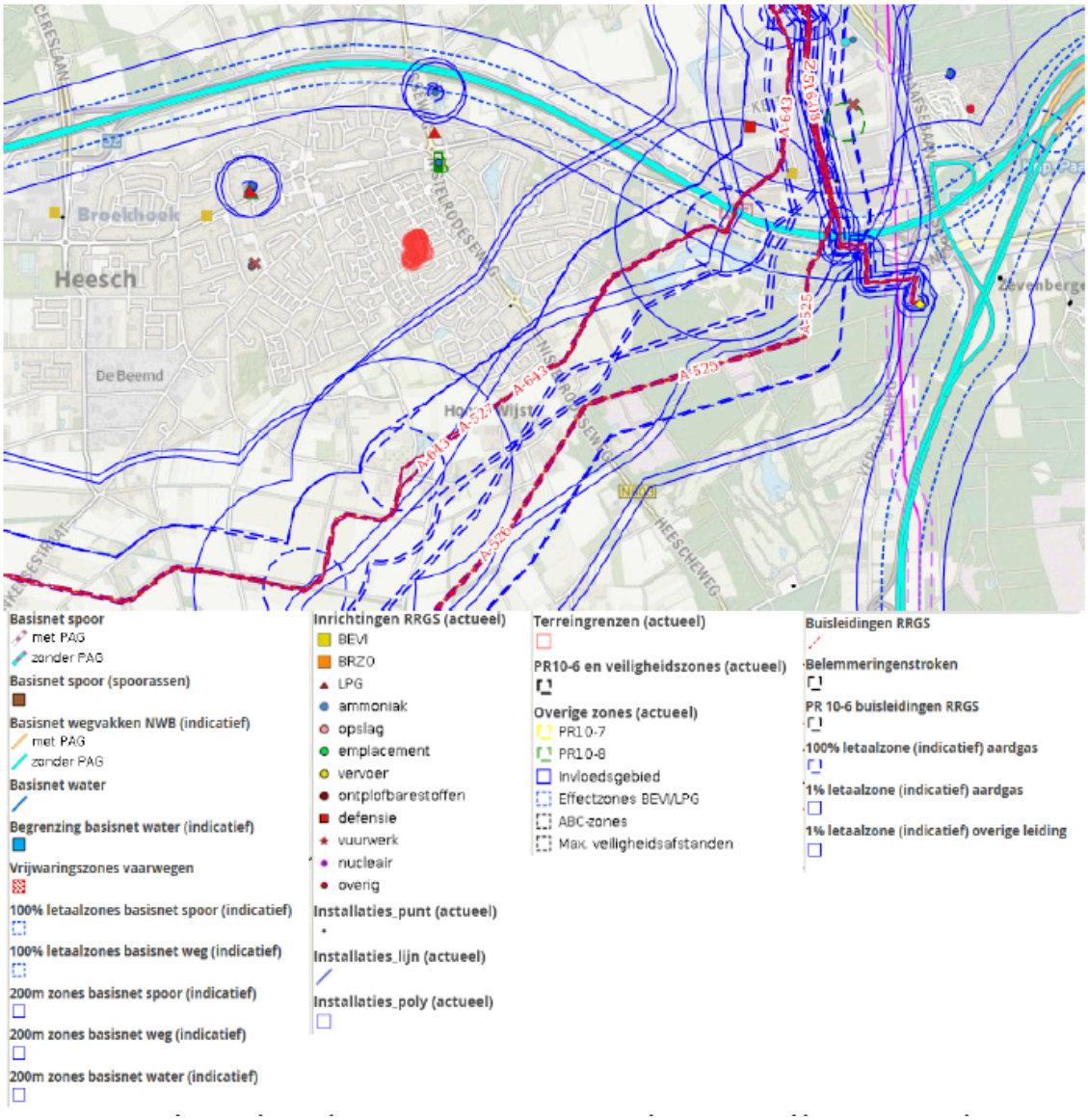
- brandaandachtsgebied;
- explosieaandachtsgebied;
- gifwolkaandachtsgebied.

De aandachtsgebieden zijn een kenmerk van een activiteit met externe veiligheidsrisico's (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Sprake is van aanvaardbaarheid van het

groepsrisico als in een aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen/ locaties toe worden gelaten. Deze gebouwen en locaties zijn hier wel toelaatbaar als daarvoor extra maatregelen worden genomen. Om dit te borgen neemt de gemeente in het omgevingsplan voorschriftengebieden (5.14 Bkl) op waarbinnen aanvullende bouweisen gelden (artikel 4.2.14 Bbl) of verbindt hiervoor vooruitlopend op opname in het omgevingsplan een voorschrift aan een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarmee een beperkt kwetsbaar of kwetsbaar gebouw (optie) dan wel een zeer kwetsbaar gebouw (verplichting) wordt toegelaten (12.27c Bkl).

### 6.1.2 Verantwoording

Op de locatie wordt een nieuw kwetsbaar gebouw voor 25 woningen gerealiseerd. Om de omgevingsveiligheidsrisico's te inventariseren is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat de locatie niet is gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR10-6/jaar). Ook is de locatie niet gelegen binnen een aandachtsgebied ten gevolge van inrichtingen en buisleidingen. De locatie is wel gelegen binnen het aandachtsgebied van een transportroute (weg) en in de nabijheid van twee LPG-tankstations. Zie onderstaand de uitsnede van de risicokaart waarop de locatie met een rode stip is aangegeven.



Ongeveer 875 meter ten westen van de locatie, aan 't Dorp 118, is een LPG-tankstation gelegen. Op deze locatie zijn een vulpunt, reservoir en afleverinstallatie aanwezig. Voor het vulpunt en de reservoir bedraagt het plaatsgebonden risicocontour 25 meter. Voor de afleverinstallatie bedraagt het plaatsgebonden risicocontour 15 meter. Voor het vulpunt en de reservoir is tevens een aandachtsgebied van 150 meter vastgesteld. De locatie is buiten de plaatsgebonden risicocontouren en buiten het aandachtsgebied van dit tankstation gelegen.

Op circa 430 meter ten oosten van de locatie, aan de Nistelrodeseweg 3, is eveneens een LPG-tankstation gelegen. Bij dit tankstation zijn het LPG-vulpunt en de ondergronds reservoir gelegen op een afstand van circa 300 meter ten noorden van het tankstation. Voor het vulpunt is een plaatsgebonden risicocontour opgenomen van 40 meter en een aandachtsgebied van 150 meter. Het plaatsgebonden risicocontour van de reservoir bedraagt 25 meter en het aandachtsgebied bedraagt 150 meter. Voor de afleverinstallatie bedraagt het plaatsgebonden risicocontour 15 meter. De locatie is buiten de plaatsgebonden risicocontouren en buiten het aandachtsgebied van het tankstation gelegen.

Nabij de locatie is geen sprake van de ligging van buisleidingen of waterwegen, waardoor of waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd en die een risico kunnen vormen voor de nieuwe functies op de locatie. Het transport van gevaarlijke stoffen over de weg vormt wel een risicobron voor de locatie. De locatie ligt namelijk in het aandachtsgebied van de A59 (op een afstand van ca. 865 meter), de A50 (op een afstand van 2,7 kilometer) en het spoortraject 's-Hertogenbosch-Nijmegen (traject 64B.1 op een afstand van 3,4 kilometer). De locatie ligt niet binnen de meest relevante zone voor het groepsrisico (de 200 meter zone) van deze (spoor)wegen. Hieronder wordt ingegaan op het aandachtsgebied van de A59, de A50 en het spoortraject 's-Hertogenbosch-Nijmegen.

<u>Invloedsgebied A59 en A59</u>
*Risico's*
Een analyse van het groepsrisico horende bij rijkswegen kan worden uitgevoerd aan de hand van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART). Voor het transport van gevaarlijke stoffen over rijkswegen zijn in de handleiding vuistregels opgenomen. Voor de stof GF3 wordt een maximale effectafstand van 355 meter gehanteerd, de stof LT1 heeft een maximale effectafstand van 730 meter, de stof LT2 een maximale effectafstand van 880 meter en de stoffen D4 en GT4 een maximale effectafstand van > 4000 meter. Over de A59 worden gevaarlijke stoffen uit de LT2 categorie vervoerd. Over de A50 worden gevaarlijke stoffen uit de GT4 categorie vervoerd. Over het spoortraject 's-Hertogenbosch-Nijmegen worden gevaarlijke stoffen uit de categorie D4 vervoerd. De locatie ligt binnen de effectafstanden die hiermee gepaard gaan. Het gaat hier om toxische (vloei)stoffen.

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

Voor toxische gassen kan alleen aan bronbestrijding worden gedaan indien het om een lekkage gaat. De brandweer kan dan proberen om het gat te dichten. Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. Bij een toxisch incident is het belangrijk dat de bestrijding plaatsvindt vanaf bovenwinds gebied (daar waar de wind vandaan komt). Het is daarom belangrijk dat de bron tweezijdig bereikbaar is.

Bij het ineens vrijkomen van de gehele inhoud van de tank, zal deze effectbestrijding lastig te realiseren zijn. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Slachtofferreductie is ook mogelijk door snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen.
De effecten van een dergelijk scenario hebben een groot aandachtsgebied Het aandachtsgebied voor de stofcategorie LT2 bedraagt meer dan 880 meter en voor de stofcategorieën GT4 en D4 bedraagt deze

meer dan 4000 meter. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid, en de vullingsgraad van de tank op dat moment.

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

Uitwerking verantwoordingsplicht
Aangezien de nieuwe kwetsbare objecten op de locatie binnen het aandachtsgebied van de A59, de A50 en het spoortraject 's-Hertogenbosch-Nijmegen zijn gelegen, dient het groepsrisico te worden verantwoord.

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

*Zelfredzaamheid*
Uitgangspunt is dat de aanwezige personen zelfredzaam zijn. Het planvoornemen beoogt niet specifiek een functie voor verminderd zelfredzame personen te realiseren. De aanwezige personen kunnen worden gealarmeerd door het luchtalarm en NL-alert en hierop zelfstandig reageren. Ten aanzien van het toxisch scenario als gevolg van vervoer van gevaarlijke stoffen over de A59, de A50 en spoortraject 's-Hertogenbosch-Nijmegen, is schuilen de beste vorm van zelfredzaamheid. Het is van belang dat de woningen lucht- en lekdicht kunnen worden afgesloten. Hiervoor dient de mechanische ventilatie handmatig te kunnen worden uitgezet.

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

- Communiceer actief met de bewoners van de locatie over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties.
- Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt. De beleidsregels staan op https://www.brandweer.nl/brabant-zuidoost/regionaal-beleid.
- Breng afsluitbare mechanische ventilatie aan in de woningen. Dit is conform artikel 3.31 van het Bouwbesluit 2012 al reeds verplicht bij nieuwe woningen. Dit hoeft dus niet als voorwaarde bij het bestemmingsplan te worden opgenomen.

Conclusie met betrekking tot de locatie
Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

## 6.2 Luchtkwaliteit

### 6.2.1 Algemeen

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende

stoffen. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals omgevingsplannen, dienen getoetst te worden aan de Omgevingswet. De wet bevat grenswaarden voor de stoffen zoals zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10 en PM5). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor.

### 6.2.2 Rijksomgevingswaarden

Rijksomgevingswaarden volgen uit Europese regelgeving; de Europese richtlijnen Luchtkwaliteit en Gevaarlijke stoffen in de lucht. Deze zijn als rijksomgevingswaarden vastgelegd in paragraaf 2.2.1 van het Bkl. Daarnaast kunnen gemeenten ervoor kiezen strengere normen op te nemen in hun omgevingsplan.

In artikel 5.51 van het Bkl is opgenomen dat overheden met name in aandachtsgebieden moeten toetsen aan de Rijksomgevingswaarden ten aanzien van NO2 en PM10, behalve als een activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Bernheze ligt in een aandachtsgebied zoals hiervoor is bedoeld (PM10: o.b.v. artikel 5.51, lid 3 Bkl). Deze toetsing moet gedaan worden voor activiteiten die gevolgen hebben voor het gebruik van wegen, water en spoor (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels zijn opgenomen in het Bal. Daarnaast zijn er activiteiten die de gemeente – als ze die wil toelaten - in ongeacht welk gebied moet toetsen:

- de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter;
- een wijziging van een tunnel waarbij de lengte minimaal 100 meter toeneemt;
- de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

Bernheze is geen agglomeratie als bedoeld in artikel 2.38 Omgevingsregeling. Op de locatie wordt geen tunnel aangelegd of gewijzigd en ook geen autoweg of autosnelweg aangelegd.

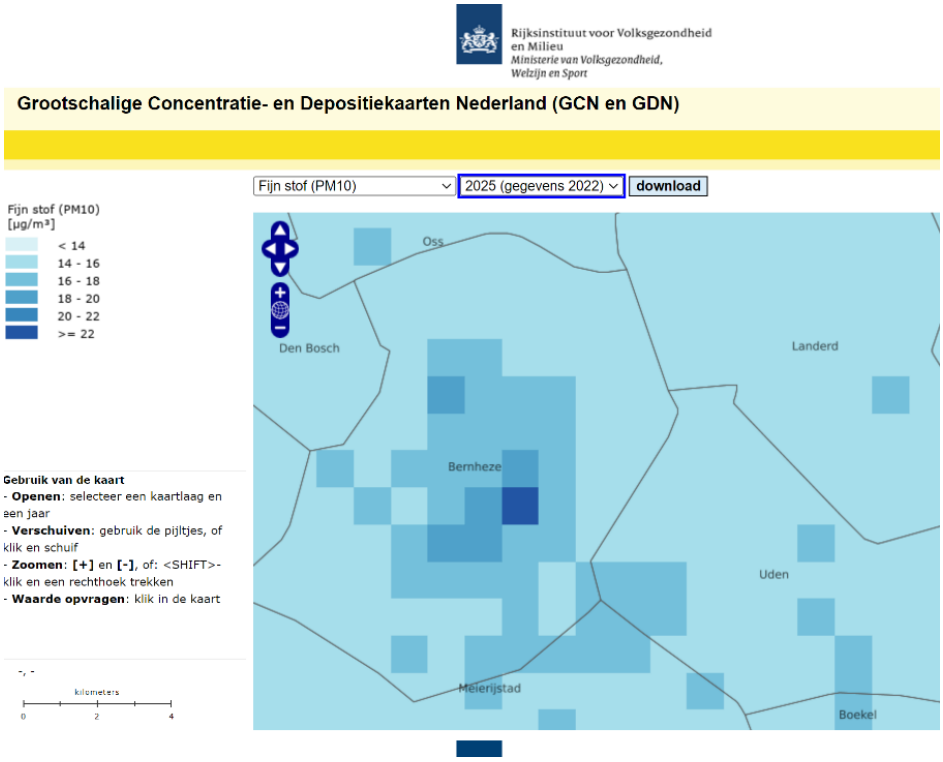
### 6.2.3 Luchtkwaliteit wonen en verblijven

De gemeente moet beoordelen of de luchtkwaliteit bij de toe te laten woning(en) aanvaardbaar is. Dit volgt uit de taak tot het evenwichtige toedelen van functies (artikel 4.2 Omgevingswet). Er gelden geen instructieregels. Gemeenten kunnen zelf bepalen welke luchtkwaliteit zij aanvaardbaar vinden bij woningen. Dit kunnen bijvoorbeeld de Rijksomgevingswaarden zijn, maar de gemeente kan ook strengere omgevingswaarden opnemen voor woningbouw. Bijvoorbeeld de advieswaarden van de WHO. Daarnaast beoordeelt de gemeente of de nieuwe woningen tot een overschrijding van de omgevingswaarden leiden.

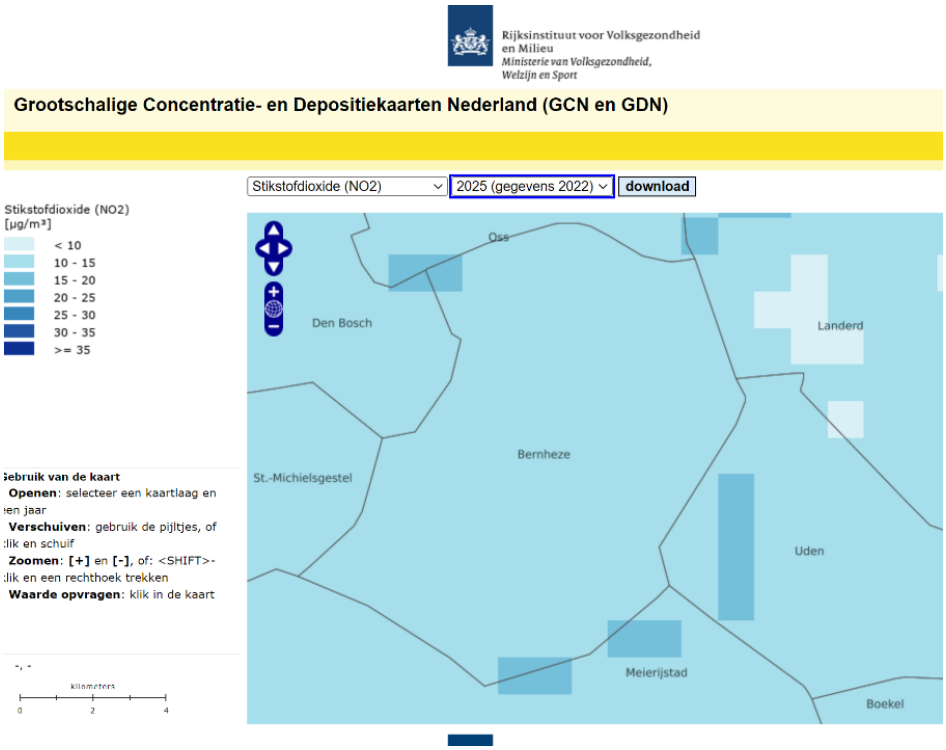
Gemeente Bernheze toetst aan luchtkwaliteit indien sprake is van significante blootstellingsduur en toetst of het initiatief in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

*Significante blootstellingsduur*
Omdat het planvoornemen bestaat uit het omschakelen van een bedrijfs- naar een burgerwoning is sprake van een locatie met een significante blootstellingsduur en is het relevant om de luchtkwaliteit ter plaatse te toetsen. Voor de toetsing hanteert de gemeente de rijksomgevingswaarden (40 µg/m3 (PM10) en 40 µg/m3 ($NO^2$). Voor het appartementencomplex met 25 sociale huurappartementen is sprake van een significante blootstellingsduur en is toetsing aan de orde.

*Fijnstof (PM10)*
Voor fijnstof bedraagt de grens voor de jaargemiddelde concentratie 40 µg/m3. Voor het vaststellen van de achtergrondconcentratie van fijnstof is de grootschalige concentratiekaart van het RIVM geraadpleegd. Voor het projectgebied blijkt dat de achtergrondconcentratie voor PM10 circa 16,01 µg/m3 bedraagt. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de gestelde grenswaarden.




*Stikstofdioxide (NO2)*
Voor stikstofdioxide geldt een grenswaarde van 40 µg/m3 voor een jaargemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide ter plaatse van het projectgebied bedraagt circa 11,07 µg/m3. Dit betekent dat de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden ligt.




*NIBM projecten*

De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit ‘niet in betekende mate’ (NIBM) verslechteren. Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bij draagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling). Het gaat dan over woningen, kantoren, combinatie hiervan, telen van gewassen, het aanleggen van een spoorwegemplacement.

Het Besluit kwaliteitseisen leefomgeving geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een rekenmodel. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 1500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 3000 woningen bij twee ontsluitingswegen. Voor veehouderijen wordt gebruik gemaakt van een vuistregel om te bepalen of er sprake is van NIBM-situatie. Deze gaat uit van afstanden tot stallen, dieraantallen en bijbehorende emissiefactoren voor stof. Gemeente Bernheze heeft geen aanvullende eisen vastgesteld voor fijnstof of NO2.

Het planvoornemen bevat een appartementencomplex met 25 sociale huurappartementen. Gezien voorgaande gaat het hier niet om NIBM-project. Om dit aanvullend aan te tonen is de NIBM-tool ingevuld. Hieronder is daarvan een uitsnede opgenomen.

## Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

| | | |
|---|---|---|
| | Jaar van planrealisatie | 2026 |
| Extra verkeer als gevolg van het plan | | |
| | Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) | 103 |
| | Aandeel vrachtverkeer | 10,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer | $NO_2$ in µg/m$^3$ | **0,17** |
| | $PM_{10}$ in µg/m$^3$ | **0,02** |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m$^3$ | | 1,2 |
| **Conclusie** | | |
| **De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig** | | |

### 6.2.4 Houtstook

Houtstook mag niet leiden tot overlast bij buurtbewoners. Gebruikers van een bouwwerk, open erf of terrein moeten alle redelijke maatregelen nemen om overlast of hinder van onder andere rook, roet, walm en stof te voorkomen of te stoppen. Deze specifieke zorgplicht staat in het tijdelijk deel van het omgevingsplan (bruidsschat). Het gaat om artikel 22.18 (bouwwerken) en 22.20 (open erven en terreinen). Beide artikelen vervangen het overlastartikel 7.22 uit het Bouwbesluit.

De gemeente kan deze specifieke zorgplicht verduidelijken of verder invullen in het omgevingsplan. Bijvoorbeeld door toetsings- en handhavingscriteria op te stellen voor het beoordelen van overlast. Zo kan de gemeente overlast op eenzelfde manier beoordelen en eventuele handhaving onderbouwen. Zoals hierboven beschreven, kan de gemeente ook specifieke stookregels opnemen in het omgevingsplan, waarop ze direct kan handhaven.

Via dit omgevingsplan worden de bruidsschatregels in het omgevingsplan van rechtswege niet geschrapt of aangepast, die blijven naast dit omgevingsplan via voorrangsregels van kracht. Dit betekent dat deze regels ook voor het planvoornemen/ de locatie aan de orde zijn en eraan voldaan moet worden.

### 6.2.5 Conclusie
Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen, het planvoornemen vormt geen belemmering voor de luchtkwaliteit ter plaatse.

## 6.3 Gezondheid

### 6.3.1 Spuitzones

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies dient te worden beoordeeld of het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een richtafstand van 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en te realiseren nieuwe gevoelige functies zoals woningen kan worden gehanteerd.

In de omgeving van de locatie liggen geen gronden waarbij mogelijk sprake is van een spuitzone.

### 6.3.2 Endotoxines en/of zoönosen
Het houden van landbouwhuisdieren kan gezondheidseffecten hebben op de omgeving van de veehouderij. Dit kan bijvoorbeeld via endotoxinen en/of zoönosen. Een zoönose is een infectieziekte die kan worden overgedragen van dieren op mensen. Endotoxinen zijn celwandresten van bacteriën die bij mensen onder meer luchtwegklachten kunnen veroorzaken. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet in geval nieuwe milieugevoelige objecten worden gerealiseerd worden beoordeeld of dit aspect voor het planvoornemen tot gezondheidseffecten kan leiden.

Het planvoornemen bevat 25 nieuwe milieugevoelige objecten, getoetst moet worden aan het aspect endotoxines en/of zoönosen.

<u>Geitenhouderijen</u>
Binnen een straal van 2 km rondom de locatie zijn geen geitenhouderijen aanwezig. Wel is er op ca. 100 meter afstand een kinderboerderij gelegen waar geiten gehouden worden (Akkerveld 1 Heesch).

<u>Pluimvee- en varkenshouderijen</u>
Binnen 1 km van de locatie zijn geen pluimveehouderijen gelegen. De locatie is niet binnen 250 meter van overige veehouderijen gelegen.

<u>Advisering GGD</u>
De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Het stappenplan kan worden gebruikt bij het afgeven van milieuvergunningen. Het stappenplan kan ook gebruikt worden voor bestemmingsplannen. Als er meerdere ‘ja’s’ uit volgen is het een overweging om bij de GGD een advies aan te vragen om de cumulatie te bespreken.

Stap 1
De ontwikkeling voldoet aan de endotoxine ‘richt-afstand’ tussen een veehouderij en gevoelige bestemming. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 2.

Stap 2
De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/ of fijnstof en/ of ammoniak. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 3a.

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

Stap 3b
Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. de gezondheidskundige advieswaarde. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 4.

Stap 4a+b
Er zijn geen veehouderijen in de buurt waar meer dan één diersoort wordt gehouden. Er zijn geen varkens- en/ of pluimveebedrijven in de buurt waarvan de afstand tussen de inrichtingsgrenzen minder dan 100 meter bedraagt. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 5.

Stap 5a
Binnen een afstand van 2 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten zijn geen geitenhouderijen gelegen. Wel is er op ca. 100 meter afstand een kinderboerderij gelegen waar geiten gehouden worden (Akkerveld 1 Heesch). GGD-advies is aan de orde, ga verder naar stap 5b.

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

Stap 5c
Binnen een afstand van 250m van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen overige veehouderij gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies.
Check of stap 6 nog tot een GGD-advies leidt.

Stap 6
Er is geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit. Dit leidt niet tot GGD-advies.
Check of stap 7 nog toe een GGD-advies leidt.

Stap 7
Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Op een afstand van ca. 100 meter afstand is een kinderboerderij gelegen waar geiten gehouden worden (Akkerveld 1 Heesch). Hierdoor is op basis van het stappenplan nadere advisering van de GGD aan de orde. Het stappenplan van de GGD is gebaseerd op het bedrijfsmatig houden van geiten. Het gaat dan om het op een locatie houden van meer dan 50 geiten. Op de locatie Akkerveld 1 worden in totaal 5 geiten gehouden, het gaat hier daardoor om het hobbymatig houden van geiten. Omdat binnen 2 kilometer van de locatie geen sprake is van een geitenhouderij waar meer dan 50 geiten worden gehouden en de wijze waarop de geiten bij de kinderboerderij worden gehouden niet intensief is wordt bij de GGD ten aanzien van dit aspect geen advies gevraagd.

### 6.3.3 Conclusie

Het planvoornemen is niet in strijd met de volksgezondheid.

## 6.4 Bedrijven en milieuzonering

De uitgave "Bedrijven en milieuzonering 2009" (paarse boekje) wordt door de VNG niet meer geschikt bevonden om toe te passen onder de Omgevingswet. De Omgevingswet biedt meer mogelijkheden om een lokale afweging op maat te maken. Hiervoor heeft de VNG in 2019 een regel-systematiek gepubliceerd onder de naam "Milieuzonering nieuwe stijl". Deze nieuwe systematiek omvat geen koppeling meer van activiteiten aan milieucategorieën en de daarbij behorende richtafstanden. De nieuwe VNG-handreiking “Activiteiten en milieuzonering” vervangt de publicaties Bedrijven en milieuzonering uit 2009 en Milieuzonering Nieuwe Stijl uit 2019.

In het kader van de Omgevingswet en de bijbehorende handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' van de VNG, wordt in deze goflo aandacht besteed aan de integratie van ruimte en milieu. Milieuzonering speelt hierbij een cruciale rol om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te waarborgen en om hinder en risico's voor de leefomgeving te minimaliseren.

In paragraaf 1.4 van de milieuzonering nieuwe stijl is aangegeven, dat voor zover de huidige bestemmingsplannen nog van kracht zijn (dit geldt ook voor omgevingsplannen van rechtswege), bij inpassing van een (bedrijf-) activiteit of gevoelige functie, de VNG systematiek uit 2009 nog van kracht blijft. Voor (de beoordeling van) dit plan wordt daarom nog gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009'.

### 6.4.1 VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering

In de brochure Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009) wordt een handreiking gegeven voor het verantwoord inpassen van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. De handreiking geeft informatie over een aantal ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala van bedrijfsactiviteiten. In deze handreiking worden bedrijven ingedeeld in verschillende categorieën, al naar gelang de mate van hinder en inpasbaarheid. Ook maakt de handreiking onderscheid in verschillende gebiedstypen zoals een rustige woonwijk, rustig buitengebied en gemengd gebied. Aan de hand van de categorie-indeling kan bepaald worden of, en eventueel onder welke voorwaarden, een bedrijf inpasbaar is in de omgeving.

Verantwoording planvoornemen
Toetsing gevoelige functie i.r.t. bedrijvigheid in de omgeving
In de omgeving van de locatie zijn voornamelijk de functies ‘Wonen’ en ‘Maatschappelijk’ aanwezig. Verder is er incidenteel sprake van een andere bestemming, zoals ‘Horeca’, ‘Bedrijf’ of ‘Sport’. De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven (geluidveroorzakende activiteiten) te kunnen bepalen. Conform deze handreiking is de locatie gelegen in “gemengd gebied” (meerdere functies vinden naast elkaar plaats), wat inhoudt dat de richtafstanden met één afstandstap kunnen worden verlaagd.

Direct nabij de locatie zijn de functies ‘Sport’ en ‘Maatschappelijk’ toegelaten. Binnen deze bestemmingen zijn de navolgende activiteiten mogelijk:

- Sport: sportvelden en sportaccommodaties en horeca als ondergeschikte nevenactiviteit bij de sportvelden.
- Maatschappelijk: maatschappelijke voorzieningen, zijnde: culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

Voor de benoemde activiteiten is aan de hand van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering bezien welke mogelijke bedrijven en instellingen op de locatie kunnen landen en wat de bijbehorende richtafstanden zijn. Het gaat bedrijven en instellingen met de volgende SBI-2008 codes en maximale richtafstanden.

*Sportvelden en sportaccommodaties*
Op basis van de grootte van het bestemmingsvlak is het ter plaatse niet mogelijk om een goed sportveld te realiseren, maar ligt alleen een sportaccommodatie in de reden. De navolgende accommodaties zijn voorstelbaar: 59 (muziek- en balletscholen met maximale richtafstand van 10 meter, dansscholen met maximale richtafstand van 10 meter, overdekt zwembad met maximale richtafstand van 30 meter, sporthallen met een maximale richtafstand van 30 meter, bowlingcentra met een maximale richtafstand van 10 meter, schietinrichting binnenbaan met een maximale richtafstand van 0 meter, skelterbanen in een hal met een maximale richtafstand van 30 meter voor geluid en sportscholen en gymnastiekzalen met een maximale richtafstand van 10 meter voor geluid).
De werkelijke afstand van het geluidgevoelige gebouw tot het bestemmingsvlak voor ‘Sport’ is 40 meter. De maximale richtafstand wordt gehaald.

*Maatschappelijke voorzieningen*
85 (onderwijs, maximale richtafstand 10 meter voor geluid), 96 (gezondheids- en welzijnszorg, maximale richtafstand van 10 meter voor geluid), 94 (diverse organisaties waaronder kerkgebouwen en buurt- en clubhuizen, maximale richtastand van 10 meter voor geluid), 59 (cultuur, maximale richtafstand voor geluid van 10 meter), 96 (overige dienstverlening waaronder begrafenisondernemingen en overige dienstverlening, maximale richtafstand van 0 meter). Aangezien de toegelaten detailhandel en horeca ondergeschikt is van deze functies geldt hiervoor geen aparte in acht te nemen richtafstand.
De werkelijke afstand tussen het bouwvlak wonen en de bestemming 'Maatschappelijk' is aan de zuidkant 8,25 meter. De maximale richtafstand wordt niet gehaald.

Hieronder zijn ook de feitelijk gevestigde bedrijven in beeld gebracht. Onderstaande tabel geeft de richtafstanden voor gemengd gebied en de werkelijke afstand tussen het bestemmingsvlak van de nabijgelegen functie en het bouwvlak van de locatie weer.

| **Type** | **Milieucategorie** | **Werkelijke afstand** | **Richtafstand voor geluid, stof en geur in gemengd gebied** |
|---|---|---|---|
| Basisschool Emmaus (Doctor Saal van Zwanenberglaan 115) – SBI 801, 802 en 852, 8531 | 2 | 8,25 meter | 0 - 10 meter |
| Lindershof Sportcomplex (Mozartlaan 96) – SBI 926, 931 | 3.1 | Ca. 40 meter | 0 - 30 meter |
| Humankind - Kinderdagverblijf Piekobello (Herderstraat 6) – SBI 853, 8891 | 2 | Ca. 62 meter | 0 – 10 meter |

De werkelijke afstand tussen de bestemmingsvlakken van de bedrijven en de locatie zijn – behoudens de afstand tot basisschool Emmaus (gelegen binnen de hierboven beschreven bestemming 'Maatschappelijk') – groter dan de in acht te nemen richtafstanden voor de toegelaten en gevestigde bedrijvigheid tot aan gevoelige functies. Alleen de richtafstand voor geluid wordt niet gehaald in relatie tot basisschool Emmaus.

Om te bepalen of voor het planvoornemen een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd en de basisschool door het planvoornemen niet in haar bedrijfsvoering wordt belemmerd is hiervoor door Aelmans een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd bij deze motivering (bijlage 1) en kent de navolgende conclusie.

*"Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus industrielawaai*
*Uit het onderzoek volgt dat in de maatgevende onderzochte representatieve bedrijfssituatie niet wordt voldaan aan de toetsingswaarde voor de optredende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus voor industrielawaai overeenkomstig hoofdstuk 2.*

*De overschrijding ontstaat in waarneempunt 3, 4 en 5 in de dagperiode vanwege het stemgeluid op het schoolplein. Ook aan de ontheffingswaarde van 55 dB(A) in stap 3 kan niet worden voldaan.*

*In stap 4 moet het bevoegd gezag motiveren waarom het deze geluidsbelasting in de concrete situatie acceptabel acht. Hierbij spelen maatregelen, cumulatie met de eventueel reeds aanwezige geluidsbelasting en gemeentelijk geluidsbeleid een rol.*

*Zowel cumulatie van geluid als geluidbeleid zijn in deze situatie niet relevant. Het toepassen van een maatregel zoals aanvullende geluidschermen nabij het woongebouw is in deze specifieke situatie praktisch niet uitvoerbaar en stedenbouwkundig ongewenst.*

*De overschrijding ontstaat aan de achterzijde van het gebouw. Voorgesteld wordt de ramen van de geluidgevoelige ruimten achter de achtergevels van het gebouw met een zg. gevelscherm (bv. Silentair)*

*af te schermen zodat de feitelijke achtergevels van de woningen niet geluidbelast zijn. De toetsing van de geluidbelasting op deze gevels kan dan vervallen.*

*Aanvullend wordt geadviseerd de westgevel bij waarneempunt 03 en de noordgevel bij waarneempunt 04 uit te voeren als 'niet-geluidgevoelige gevel'. Dat kan worden gerealiseerd door in deze gevel géén te openen delen toe te staan (niet te openen ramen zijn wél toegestaan). Het plan heeft verder voldoende geluidluwe gevels en zijden waar de geluidbelasting aanvaardbaar is.*

*Op de balkons aan de voorzijde van het woongebouw is het geluidniveau aanvaardbaar.*

*Uit de berekening van geluidbelasting als gevolg van de verkeersaantrekkende werking volgt dat er ruimschoots wordt voldaan aan de (voorkeurs)grenswaarde.*

*Maximale geluidniveaus industrielawaai*
*Uit het onderzoek blijkt dat niet wordt voldaan aan de toetsingswaarde voor de optredende maximale geluidniveaus overeenkomstig hoofdstuk 2.*

*Het schreeuwen van de kinderen op het schoolplein is de maatgevende bron. In stap 3 gelden dezelfde toetsingswaarden voor het maximale geluidniveau als in stap 2. Bij hogere geluidsbelastingen dan aangegeven in stap 3 kan het plan slecht doorgang vinden met waarbij een motivatie moeten worden opgesteld waarbij cumulatie van geluid aan de orde moet komen.*

*Om te voldoen aan het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau is al voorgesteld de ramen van de geluidgevoelige ruimten achter de achtergevels van het gebouw met een zg. gevelscherm (bv. Silentair) af te schermen zodat de feitelijke achtergevels van de woningen niet geluidbelast zijn. De toetsing van de geluidbelasting voor het maximale geluidniveau op deze gevels kan dan ook vervallen.*

*Aanvullend wordt geadviseerd de westgevel bij waarneempunt 03 uit te voeren als 'niet geluidgevoelige gevel'. Dat kan worden gerealiseerd door in deze gevel géén te openen delen toe te staan (niet te openen ramen zijn wél toegestaan). Het plan heeft verder voldoende geluidluwe gevels en zijden waar de geluidbelasting aanvaardbaar is."*

Bij de uitwerking van het plan ten behoeve van de activiteit bouwen wordt het advies van het akoestisch onderzoeksbureau meegenomen. Als dit advies verwerkt wordt in het plan is de basisschool niet belemmerend voor het woon- en leefklimaat op de locatie. Deze maatregelen zijn gezien de toegelaten functies binnen de bestemming 'Maatschappelijk' en hetgeen op de locatie gebeurt (grootse geluidsbelasting) ook toereikend voor de andere toegelaten activiteiten.

Toetsing milieubelastende functie i.r.t. gevoelige functies in de omgeving
Hierboven is reeds gemotiveerd dat sprake is van een gemengd gebied. Voor openbare parkeerplaatsen (SBI-2008 code 5221) in gemengd gebied geldt ingevolge de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering een maximale richtafstand van 10 meter. Aan deze richtafstand wordt v.w.b. omliggende gevoelige functies voldaan. Niet v.w.b. de op de locatie te realiseren gevoelige functies. Aangezien de parkeerplaatsen die qua afstand niet voldoen worden gerealiseerd t.b.v. de nieuwe gevoelige functies op de locatie is dit geen belemmering voor het planvoornemen. De parkeerplaatsen maken immers onderdeel uit van de 'inrichting'/ zijn ten behoeve van de gevoelige functies.

### 6.4.2 Geluid door industrieterreinen

De regels over geluid door industrieterreinen zijn opgenomen in paragraaf 5.1.4.2a van het Bkl. De regels zien op het beschermen van geluidgevoelige gebouwen, die zijn gelegen in een geluidsaandachtsgebied van industrieterreinen. Hoofdlijnen van de systematiek is dat alle geluidbronnen een standaardwaarde en een grenswaarde kennen voor het geluid op de gevel op een geluidgevoelig gebouw. Ook is er sprake van een grenswaarde voor het binnengeluid in een geluidgevoelig gebouw. Deze regels hebben primair tot doel schade aan de gezondheid te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken en tegelijk wel ruimte te bieden aan deze geluidbronnen.

Verantwoording planvoornemen
Geluid door industrieterreinen speelt niet in de omgeving van de locatie. Geluid in de omgeving van de locatie vormt daarom geen belemmering voor het planvoornemen. Ook het planvoornemen zelf betreft geen industrieterrein zoals bedoeld in de wet en vormt met die reden eveneens geen belemmering voor de omgeving.

### 6.4.3 Geur door industrie

Het nationale industriële geurbeleid is vastgelegd in de Nederlandse emissierichtlijn (NeR). De brief van het ministerie van Infrastructuur en Milieu van 30 juni 2005 stelt het rijksbeleid in grote lijnen vast. Het algemene uitgangspunt is het voorkomen van (nieuwe) hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van de Beste Beschikbare Techniek (BBT) de kern van het geurbeleid. Uitgangspunten van het rijksbeleid zijn:

- als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
- als er wel hinder is, worden maatregelen getroffen op basis van het Beste Beschikbare Techniek-principe;
- de gemeente stelt vast welke mate van hinder acceptabel is.

Gemeenten en provincies hebben de bevoegdheid om een eigen geurbeleid vast te stellen. De provincie Noord-Brabant heeft een eigen geurbeleid voor provinciale bedrijven, de Beleidsregel beoordeling geurhinder omgevingsvergunningen industriële bedrijven Noord-Brabant. De gemeente Bernheze heeft geen eigen industrieel geurbeleid. Per situatie stelt de gemeente Bernheze vast of sprake is van een acceptabel geurniveau. Er zijn verschillen in het niveau van bescherming mogelijk. Voor een bedrijfswoning kan bijvoorbeeld een hogere geurbelasting gehanteerd worden dan voor aaneengesloten woonbebouwing.

Verantwoording planvoornemen
Deze wijziging van het omgevingsplan maakt nieuwe geurgevoelige bebouwing mogelijk. Het planvoornemen maakt zelf geen activiteiten mogelijk die geurbelasting veroorzaken op geurgevoelige gebouwen. In de omgeving liggen wel bedrijfsfuncties, maar het planvoornemen ligt (zo blijkt uit de motivering onder 6.4.1) op voldoende afstand om een belemmering te vormen voor die bedrijffuncties. Ook is geen sprake van de belemmering van het woon- en leefklimaat op de locatie.

### 6.4.4 Conclusie

Ter plaatse van het planvoornemen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en bedrijven in de omgeving worden door het planvoornemen niet belemmerd.

## 6.5 Geluid

### 6.5.1 Algemeen

Geluid heeft invloed op de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Geluid speelt bijna altijd een rol bij nieuwe ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving, maar ook in de bestaande omgeving. In de Omgevingswet zijn regels opgenomen die ervoor zorgen dat de geluidbelasting in de fysieke leefomgeving aanvaardbaar is. Het gaat dan om regels voor geluid door activiteiten (artikel 5.55 Bkl e.v.) en geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen (artikel 5.78 Bkl e.v.) welke relevant zijn voor geluidgevoelige gebouwen.

Deze regels in de Omgevingswet bestaan uit ‘direct werkende regels’ (regels die rechtstreeks gelden voor bedrijven, burgers en initiatiefnemers bij het uitvoeren van een activiteit) en ‘instructieregels’ (algemene regels waarmee een bestuursorgaan aan een ander bestuursorgaan aangeeft hoe een taak of bevoegdheid op het gebied van ‘geluid’ moet worden uitgeoefend). De direct werkende regels moet de gemeente vastleggen in het omgevingsplan, de instructieregels zien op de wijze waarop o.a. gemeenten het aspect geluid moeten betrekken bij nieuwe ontwikkelingen die zij mogelijk maakt via omgevingsvergunningen en het omgevingsplan.

Zowel de direct werkende regels als de instructieregels staan in het Bkl. Daarnaast zijn nog direct werkende regels over geluid opgenomen in de bruidsschat, deze zijn bij inwerkingtreding van de

Omgevingswet onderdeel geworden van het omgevingsplan van rechtswege en op die manier (totdat ze zijn vertaald in het omgevingsplan of geschrapt) van kracht. Aanvullend hierop kan ook de provincie in de omgevingsverordening instructieregels opnemen.

### 6.5.2 Aanvaardbare geluidbelasting voor geluidgevoelige gebouwen

In het omgevingsplan moet volgens artikel 3.20 van de Omgevingswet worden aangetoond dat geluidgevoelige gebouwen, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben. Het primaire doel van deze regelgeving is het beschermen van gezondheid door eisen te stellen aan geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven of slapen. Indien nieuwe geluidgevoelige activiteiten binnen geluidszones worden toegestaan, stelt de wetgeving het verrichten van akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting, verplicht. Dit geldt ook omgekeerd in geval via het omgevingsplan een geluidsbron wordt veranderd of toegelaten.

Het planvoornemen bevat een nieuw geluidgevoelig gebouw (appartementencomplex met daarin 25 sociale huurappartementen). Geen sprake is van een nieuwe geluidbron.

### 6.5.3 Geluid door activiteiten

De regels over geluid door activiteiten zijn opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 van het Bkl. De regels zien op:

1. Het toelaten van een geluidveroorzakende activiteit op een locatie;
2. Het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in de nabijheid van een activiteit.

Het gaat om geluid om afkomstig van alle denkbare activiteiten, niet alleen bedrijfsmatige activiteiten zoals bedrijven en instellingen, maar ook bijvoorbeeld speeltuinen. De regels zien niet op het geluid afkomstig van het gebruik van woningen (bijvoorbeeld het stemgeluid van spelende kinderen in de tuin), maar wel over geluid door bedrijfsmatige of hobbymatige activiteiten die het niveau overstijgen dat tot het woongedrag behoort.

Eén van de hoofdregels voor de beoordeling van geluid is dat het geluid door een (individuele) activiteit op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar moet zijn. Dit volgt uit artikel 5.59, tweede lid, van het Bkl. Dit vraagt van de gemeente om te waarborgen dat bij elke activiteit die geluidsbelasting veroorzaakt op geluidgevoelige gebouwen sprake is van een aanvaardbaar geluidniveau. Wat aanvaardbaar is, is afhankelijk van de specifieke plaatselijke situatie. Ter invulling van de aanvaardbaarheidseis zijn waarden en regels opgenomen voor geluid door activiteiten. Enkele activiteiten zijn uitgezonderd van deze waarden en de waarden gelden niet voor activiteiten die in hoofdzaak in de openbare buitenruimte worden verricht en voor evenementen die in de openbare ruimte plaatsvinden.
In artikel 5.65 van het Bkl zijn standaardwaarden opgenomen voor geluidgevoelige gebouwen. Ook bevat dit artikel grenswaarden voor geluidgevoelige ruimten binnen in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen. Door deze standaardwaarden en grenswaarden te hanteren wordt voldaan aan het aanvaardbaarheidsvereiste. Het gaat dan om waarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximaal geluidsniveau.

Artikel 5.66 van het Bkl bepaalt dat andere waarden kunnen worden gehanteerd dan de standaardwaarden, gelet op de aard of locatie van de activiteit. Niet in alle gevallen leiden de standaardwaarden namelijk tot het gewenste evenwicht tussen het beschermen en het benutten van de fysieke leefomgeving. De gemeente kan dan gemotiveerd kiezen voor andere (lagere of hogere) waarden of zelfs afzien van het stellen van waarden. Hogere waarden zijn toegestaan tot de opgenomen grenswaarden. Deze grenswaarden zijn de binnenniveaus in geluidsgevoelige gebouwen en ruimten en zijn harde grenswaarden. Bij het vaststellen van hogere waarden moet daarom worden onderbouwd dat die hogere waarden, gegeven de concrete omstandigheden, een aanvaardbare situatie opleveren en bovendien de grenswaarden niet worden overschreden.
Om aan te tonen dat de grenswaarden niet worden overschreden moet in geval sprake is van geluid ten gevolge van activiteiten waarvan het mogelijk aannemelijk is dat de standaardwaarden op geluidgevoelige gebouwen in de nabijheid door de initiatiefnemer van een planvoornemen een akoestisch onderzoek worden aangeleverd. Het gaat dan om situaties waarbij in de dagperiode de geluidsbelasting groter is dan 55 dB in de nabijheid van goed onderhouden geluidgevoelige gebouwen in de omgeving. Bij goed onderhouden gebouwen kan namelijk worden uitgegaan van een geluidwering van de gevel van 20 dB. Daarmee is voldoende aangetoond dat aan de grenswaarden wordt voldaan.

Relevant is dat bij de beoordeling van geluid voor de toedeling van functies cumulatie van geluid van meerdere activiteiten samen betrokken wordt. Het is mogelijk dat meerdere activiteiten, die op zichzelf aan de standaardwaarden voldoen, door cumulatie leiden tot een situatie waarin geen sprake meer is van een aanvaardbaar geluidsniveau. Het is aan de gemeente (beleidsvrijheid) om te beoordelen of cumulatie nodig is te onderzoeken.

Het planvoornemen bevat een nieuw geluidgevoelig gebouw (appartementencomplex voor 25 sociale huurappartementen) en een geluidveroorzakende activiteit (parkeerterrein). In de nabijheid van het planvoornemen is sprake van geluidveroorzakende activiteiten. Onderzocht moet worden in hoeverre geluid ten gevolge van geluidveroorzakende activiteiten aan de orde is en in hoeverre de geluidveroorzakende activiteiten op de locatie geluidgevoelige gebouwen belemmeren. Voor de motivering hiervan wordt verwezen naar paragraaf 6.4 van dit document.

### 6.5.4 Geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen

De regels over geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen zijn opgenomen in paragraaf 5.1.4.2a van het Bkl.

De regels zien op het beschermen van geluidgevoelige gebouwen, die zijn gelegen in een geluidsaandachtsgebied van wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Hoofdlijnen van de systematiek is dat alle geluidbronnen een standaardwaarde en een grenswaarde kennen voor het geluid op de gevel op een geluidgevoelig gebouw. Ook is er sprake van een grenswaarde voor het binnengeluid in een geluidgevoelig gebouw. Deze regels hebben primair tot doel schade aan de gezondheid te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken en tegelijk wel ruimte te bieden aan deze geluidbronnen.

Zolang aan de standaardwaarde wordt voldaan zijn de gezondheidsrisico's aanvaardbaar: de kans op schade aan de gezondheid is klein. Daarom stellen de regels geen eisen bij situaties met geluidniveaus die de standaardwaarde niet overschrijden. Bij een geluidniveau tussen de standaardwaarde en de grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw maakt het bevoegd gezag een afweging. Uitgangspunt van deze afweging is dat waar nodig geluidbeperkende maatregelen worden getroffen om het geluid te laten voldoen aan de standaardwaarde. Het betreft dan alle geluidbeperkende maatregelen die financieel doelmatig zijn en waartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan. Als dat niet mogelijk is, moeten geluidbeperkende maatregelen worden getroffen om een overschrijding van de standaardwaarde zoveel mogelijk te beperken.

Het geluid boven de standaardwaarde mag niet hoger zijn dan de grenswaarde op de gevel. In specifieke gevallen zijn gemotiveerd uitzonderingen mogelijk op die grenswaarden. Bij overschrijding van de grenswaarde voor het binnengeluid worden geluidwerende maatregelen aan het gebouw getroffen. Hierop zijn ook weer enkele uitzonderingen mogelijk.

*Industrieterreinen*

Uit de Omgevingswet volgt dat voor industrieterreinen geluidproductieplafonds als omgevingswaarden moeten worden vastgesteld. Een geluidproductieplafond begrenst het geluid door een industrieterrein. Daarmee beschermt het de omgeving van het industrieterrein tegen het gezamenlijke geluid van alle activiteiten op een industrieterrein.

Industrieterreinen zijn terreinen waar in het Bkl specifiek aangewezen activiteiten kunnen worden verricht, die in aanzienlijke mate van geluidhinder kunnen veroorzaken. Deze activiteiten zijn aangewezen in artikel 5.78b in samenhang gelezen met bijlage VIII van het Bkl. Het gaat om de 'grote lawaaimakers' op de (voormalig) gezoneerde industrieterreinen. Op het moment dat op een locatie een 'grote lawaaimaker' wordt toegestaan, is de regeling omtrent de geluidproductieplafonds van toepassing.

Er hoeven nog geen geluidproductieplafonds voor de (voormalig) gezoneerde industrieterreinen te zijn of worden vastgelegd. De wetgever hanteert een ruime overgangstermijn om de geluidproductieplafonds vast te leggen. Daarom heeft de wetgever expliciet overgangsrecht opgenomen in artikel 3.6 van de Aanvullingswet Geluid. Daaruit volgt (kort gezegd) dat de Wet geluidhinder en onderliggende regelgeving van kracht blijft op het nemen van besluiten (via een BOPA) met betrekking tot de voormalig gezoneerde

industrieterreinen en de geluidzone daaromheen (BOPA of Omgevingsplan). Dit betekent dat de oude systematiek rondom industrieterreinen voorlopig nog blijft bestaan.

Geluid door industrieterreinen speelt niet in de omgeving van de locatie. De regeling omtrent geluidproductieplafonds is daarom niet van toepassing. Aannemelijk is dat ten gevolge van geluid door industrieterreinen een aanvaardbaar geluidsniveau aan de orde is.

*Wegen en spoorwegen*
De gemeente is voor een tweetal situaties het bevoegd gezag bij besluitvorming, waarbij aan het Bkl moet worden getoetst:
1. Geluid door wegen (aanleg/wijziging van gemeentelijke infrastructuur);
2. Het toelaten van geluidgevoelige gebouwen in aandachtsgebieden.

De regels van het geluid afkomstig van gemeentelijke wegen zijn opgenomen in paragraaf 5.1.4.2a.3 van het Bkl. Dit betreft onder meer de aanleg of wijziging van gemeentewegen. Kort gezegd komen de regels erop neer dat bij de aanleg van een gemeenteweg erin wordt voorzien dat het geluid op geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de standaardwaarde. Bij de wijziging van een gemeenteweg mag het geluid niet hoger zijn dan de standaardwaarde of niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Overschrijding van de standaardwaarde of een toename van het geluid ten opzichte van de huidige situatie is onder voorwaarden toegestaan (artikel 5.78n Bkl). Daarbij wordt een afweging gemaakt tussen het benutten en het beschermen van de fysieke leefomgeving. Ook wordt beoordeeld of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De regels voor het toelaten van nieuwe geluidgevoelige gebouwen in aandachtsgebieden zijn opgenomen in paragraaf 5.1.4.2a.4 van het Bkl. Kort gezegd komen de regels erop neer dat bij het toelaten van een nieuw geluidgevoelig gebouw erin wordt voorzien dat het geluid niet hoger is dan de standaardwaarde. Overschrijding van de standaardwaarde of een toename van het geluid ten opzichte van de huidige situatie is onder voorwaarden toegestaan (artikel 57.8u Bkl). Daarbij wordt een afweging gemaakt tussen het benutten en het beschermen van de fysieke leefomgeving. Ook wordt beoordeeld of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het gaat om de volgende voorwaarden:
1. Er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om het geluid te laten voldoen aan de standaardwaarde of de toename van geluid te voorkomen.
2. De overschrijding van de standaardwaarde wordt door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk beperkt.
3. Het geluid niet hoger is dan de grenswaarde, uitgezonderd in geval van vervangende nieuwbouw, functiewijziging (transformatie), niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen, zwaarwegende belangen.
4. Meewegen van het belang van een geluidluwe gevel.
5. Een beoordeling plaatsvindt van de aanvaardbaarheid van het gecumuleerd geluid.
6. Het bepalen van het gezamenlijk geluid op de gevel van het geluidgevoelige gebouw.

Het planvoornemen ziet niet op de aanleg of wijziging van gemeentelijke infrastructuur. Er hoeft met die reden niet getoetst te worden aan de regels over geluid afkomstig van gemeentelijke wegen zoals opgenomen in paragraaf 5.1.4.2a.3 van het Bkl. Het planvoornemen ziet wel op het toelaten van een nieuw geluidgevoelige gebouw. In de nabijheid van het planvoornemen zijn geen spoorwegen, geluid van wegen is wel relevant. Onderzocht moet daarom worden in hoeverre geluid ten gevolge van wegen aan de orde is. Door Aelmans is hiervoor een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd bij deze motivering (bijlage 1) en kent de navolgende samenvatting en conclusie.

*“Uit de berekeningsresultaten van geluidbelasting van alle relevante verkeerswegen blijkt dat op de gevels van de nieuwe woonfuncties een geluidbelasting van ten hoogste 50 dB. Er wordt voldaan aan de standaardwaarde en de richtwaarde voor een goed woon- en leefklimaat.”*

Geluid ten gevolge van wegen vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

### 6.5.5 Conclusie
Mits de in het akoestisch onderzoek voorgestelde maatregelen bij de uitwerking van het bouwplan worden toegepast vormt geluid door activiteiten geen belemmering voor het planvoornemen en is zowel

in als rondom de locatie een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd. Omliggende bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

## 6.6 Archeologie en cultuurhistorie

### 6.6.1 Archeologie

Regelgeving en beleid

De Erfgoedwet beschermt het cultureel erfgoed in Nederland. In deze wet staan regels om belangrijk cultureel erfgoed beter te beschermen en behouden. In de Erfgoedwet staat wat cultureel erfgoed is, hoe de overheid omgaat met roerend cultureel erfgoed (zoals schilderijen), wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe de overheid daar toezicht op houdt. Het beschermingsregime voor de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (lees archeologische resten) net als de bescherming van gebouwde rijksmonumenten wordt opgenomen in de Omgevingswet. Vooruitlopend op de ingang van de Omgevingswet is het deel van de Monumentenwet 1988 dat gaat over de fysieke leefomgeving geregeld in het overgangsrecht van de Erfgoedwet. Het gaat om:

- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten.
- verordeningen, omgevingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie.
- bescherming van stads- en dorpsgezichten.

De gemeente moet bij het vaststellen van een omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Dit is geregeld in artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Deze monumenten worden bij voorkeur in situ (ter plekke) behouden (verwijzing naar verdrag van Valletta in artikel 2.28, onder a, van de Omgevingswet). Een archeologisch monument is een terrein dat deel uitmaakt van cultureel erfgoed vanwege de daar aanwezige overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden, met inbegrip van die overblijfselen, voorwerpen en sporen (begripsbepaling Omgevingswet / artikel 1.1 Erfgoedwet). Een aantoonbaar te verwachten archeologisch monument is een op basis van archeologische, bodemkundige of historische informatie op een locatie te verwachten archeologisch monument (artikel 2.28 onder a Omgevingswet / amendement-Ronnes (Kamerstukken II 2014/15, 33 962, nr. 162)).

De gemeente Bernheze heeft een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd.
Dit archeologiebeleid is op 3 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld en bestaat uit de "Nota Archeologiebeleid gemeente Bernheze" en de "Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze". Dit archeologiebeleid voldoet aan de geformuleerde aantoonbaarheid verplichting.

In beginsel moeten projecten die kleiner zijn dan 100 m2 worden vrijgesteld van een archeologische onderzoeksplicht (artikel 5.130 lid 4 Bkl). Maar de gemeente kan in een omgevingsplan een grotere of kleinere vrijstellingsgrens vastleggen (artikel 5.130 lid 5 Bkl). De gemeente Bernheze heeft er in haar archeologiebeleid voor gekozen om andere oppervlaktes hiervoor vast te stellen.

Archeologietoets

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



**Archeologische beleidskaart**
**Gemeente Bernheze**

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

Omdat ter plaatse van onderhavige locatie niet meer grond geroerd gaat worden dan 2500 $m^2$ is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Dit betekent dat dergelijk onderzoek in het kader van onderhavige ontwikkeling niet is uitgevoerd.

De gemeente Bernheze vertaalt de wet en het archeologisch beleid ook door in standaard omgevingsplanregels. Zo heeft de gemeente gebiedsaanwijzingen met regels voor bescherming van historische kernen, (beschermde) monumenten en voor gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde. Met deze regels kan, ter bescherming van archeologische waarden, worden bepaald wanneer er een omgevingsvergunning voor bepaalde werkzaamheden nodig is, wanneer dat niet het geval is en onder welke omstandigheden en met welke nadere eisen en voorwaarden een omgevingsvergunning kan worden verleend. Dat betekent dat voor de locatie een gebiedsaanwijzing met regels voor de bescherming van zeer hoge archeologische waarde is opgenomen.

Archeologie vormt doordat niet dieper dan 0,4 meter over een oppervlakte van 2500 m2 aan bodem geroerd zal worden geen belemmering voor het planvoornemen. Het planvoornemen belemmert hierdoor geen archeologische waarden. Daarbij geldt dat in het omgevingsplan een gebiedsaanwijzing en regels zijn opgenomen die te allen tijde gelden, dus mocht op een later moment het wel de bedoeling zijn om dieper dan 0,4 meter over een oppervlakte van 2500 m2 aan bodem te roeren zal alsdan het benodigde archeologische traject doorlopen moeten worden. Hiermee zijn eventuele archeologische waarden op de locatie beschermd.

Hoewel ten behoeve van deze ontwikkeling geen onderzoek zal worden verlangd, dient men wel attent te blijven op mogelijk nog aanwezige archeologische waarden. Te allen tijde geldt wettelijk een meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische toevalsvondsten.

Conclusie
Archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

### 6.6.2 Cultuurhistorie

Regelgeving en beleid
In het Bkl zijn in artikel 5.130 en 5.131 instructieregels opgenomen voor de bescherming van erfgoed. Ook gelden hiervoor algemene regels uit hoofdstuk 13 en 14 van het Bal (Rijksmonumenten en werelderfgoed). De regels richten zich op de bescherming van cultureel- of werelderfgoed in het omgevingsplan (willen en moeten). Het gaat concreet om archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

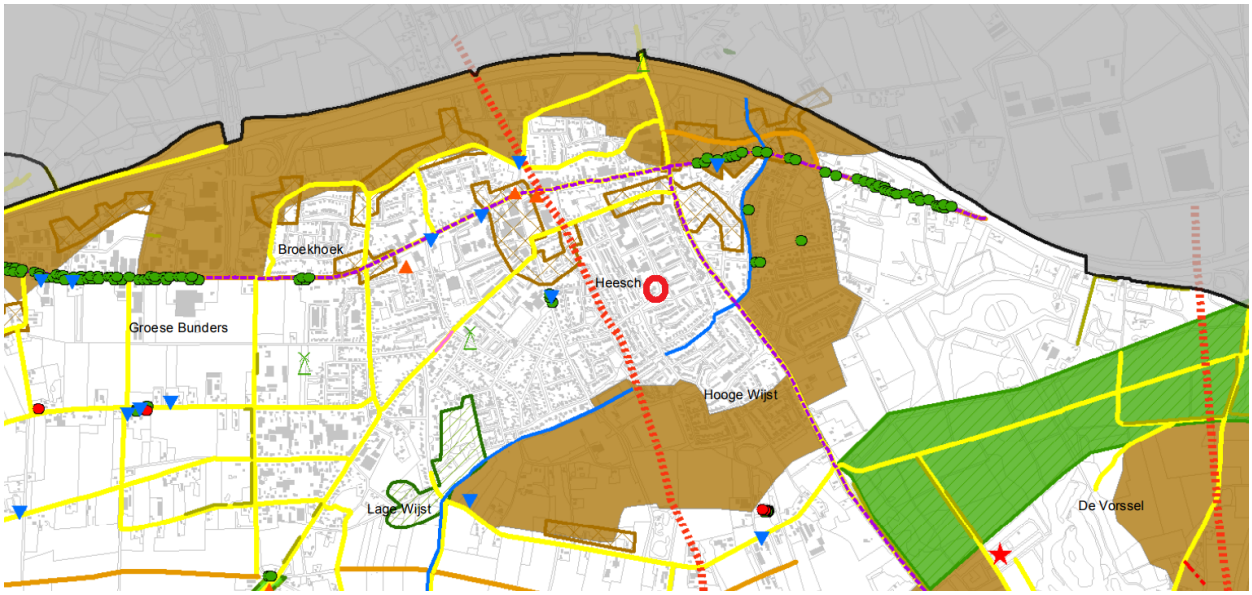
Cultuurhistorie: provinciaal beleid
Het provinciale cultuurhistorische beleid is verankerd in de TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierin zijn onder andere opgenomen: cultuurhistorische vlakken en complexen van cultuurhistorisch belang waarvoor rechtstreeks werkende en instructieregels gelden waarmee gemeenten in hun omgevingsplan (en BOPA) rekening moeten houden.

Cultuurhistorie: gemeentelijk beleid
Het beleid van de gemeente Bernheze voor wat betreft cultuurhistorie is vastgelegd via de Cultuurhistorische Waardenkaart 2014. Hierop zijn onder andere historisch bebouwde gebieden, oude verkavelingspatronen en monumenten opgenomen. Ieder planvoornemen moet aan de kaart worden getoetst.

Cultuurhistorie: omgevingsplanregels
Met de onder het kopje ‘archeologie’ genoemde omgevingsplanregels, is het ook mogelijk om cultuurhistorische waarden in het omgevingsplan te beschermen. Voor sommige gevallen is dit zelfs verplicht. Voor hoe dit in zijn werking gaat wordt kortweg verwezen naar het kopje ‘archeologie: omgevingsplanregels’.

Cultuurhistorische waarden toets
In de TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant zijn voor de locatie geen cultuurhistorische vlakken of complexen van cultuurhistorisch belang opgenomen waarmee bij dit omgevingsplan rekening moet worden gehouden.

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart 2014 van de gemeente Bernheze is zichtbaar dat de locatie niet is gelegen nabij elementen met cultuurhistorische waarden. Zie de uitsnede van de kaart hieronder, waarop de ligging van de locatie met een rode cirkel is aangegeven.



Conclusie
Op basis van bovenstaande informatie mag geconcludeerd worden dat geen sprake is van cultuurhistorische waarden op de locatie en deze door het planvoornemen niet worden aangetast. Cultuurhistorische waarden vormen geen belemmering voor het planvoornemen, het planvoornemen vormt geen belemmering voor cultuurhistorische waarden.

## 6.7 Trillingen

### 6.7.1 Beleidskader

Met het oog op de bescherming van de fysieke leefomgeving kunnen gemeenten in het omgevingsplan regels opnemen voor trillingen. In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl staan de instructieregels voor trillingen. Deze instructieregels zijn gericht op de bescherming van trillingsgevoelige ruimten in trillingsgevoelige gebouwen en alleen voor trillingen door activiteiten. Het gaat hierbij om activiteiten die trillingen veroorzaken in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, in een frequentie van 1 tot 80 Hz.
De centrale beoordelingsregel voor trillingen door activiteiten is geformuleerd in artikel 5.83 van het Bkl (reeds via de bruidsschat in het omgevingsplan van rechtswege opgenomen):

- In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met trillingen door activiteiten in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen.
- Een omgevingsplan voorziet erin dat trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn.

Bij de beoordeling vindt een afweging plaats tussen het beschermen van de fysieke leefomgeving en het benutten van een locatie. Daarbij houdt de gemeente rekening met alle betrokken belangen. Trillingen zijn aanvaardbaar als de standaardwaarden uit de artikelen 5.87 en 5.87a van het Bkl worden overgenomen (conform artikel 5.86 Bkl). In dat geval is een beperkte motivering van aanvaardbaarheid nodig. Bij het afwijken van de standaardwaarde op basis van artikel 5.86, lid 2, van het Bkl is een uitgebreidere motivering nodig.

Uitgezonderd van de instructieregels in het Bkl zijn:

- Trillinggevoelige gebouwen op een industrieterrein waarvoor een geluidproductieplafond is ingesteld (artikel 5.79, lid 2, onder a, Bkl);
- De activiteit wonen;
- Verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen.

Er gelden hiervoor geen instructieregels van het Rijk. Echter, bij de ruimtelijke inpassing van trillinggevoelige functies dichtbij een (spoor)weg speelt het aspect trillingen wel een rol in het kader van artikel 4.2 van de Omgevingswet, ‘Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties’.
Zo veroorzaakt verkeer over een oneffen wegdek trillingen. Bij het passeren van vooral zware voertuigen, zoals vrachtwagens en bussen, kunnen trillingen ontstaan met een kortdurend karakter. De aard van deze trilling is afhankelijk van het type voertuig en de belading, de rijsnelheid en de vorm van de oneffenheden, zoals bij een brug. Ook treinverkeer (vooral goederenvervoer) kan leiden tot trillingen in trillinggevoelige gebouwen. Indien dit het geval is moet bezien worden of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies en zo niet, welke maatregelen eventueel getroffen kunnen worden. In deze situaties kan het bevoegd gezag gebruikmaken van de SBR-richtlijn.

### 6.7.2 Verantwoording

Het planvoornemen maakt geen trillinggevoelige bebouwing waarin trillinggevoelige ruimten zijn geprojecteerd mogelijk. Trillingen afkomstig van (spoor)wegen of activiteiten vormen daarom geen belemmering voor het planvoornemen of andersom voor de bron.

Het planvoornemen betreft ook geen activiteit die trillingen veroorzaakt, waardoor het planvoornemen wat dit betreft niet belemmerend is voor de omgeving. Trillingen door activiteiten vormen dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

### 6.7.3 Conclusie

Trillingen door activiteiten vormen geen belemmering voor het planvoornemen. Ook trillingen van

(spoor)wegen vormen geen belemmering voor het planvoornemen. Het planvoornemen vormt geen belemmering voor trillinggevoelige bebouwing waarin trillinggevoelige ruimten zijn geprojecteerd.

## 6.8 Bodem

### 6.8.1 Vitaliteit en historische verontreiniging

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl opgenomen. De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, waarbij drie basisvormen van bodemgebruik worden onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie.

De instructieregels regelen dat de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl).

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Bkl, het Bal en in de bruidsschat. Het gaat om regels over:

- nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (artikel 5.89n Bkl);
- graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22 Bal);
- activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (subparagraaf 22.3.7.3 bruidsschat).

Bij de wijziging van functies geldt dat aannemelijk moet zijn dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Voor de locatie is door Van Oort Bodemonderzoek een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het uitgevoerde onderzoek heeft plaatsgehad voordat de Omgevingswet in werking is getreden en is gebaseerd op wetgeving die inmiddels in de Omgevingswet is opgegaan. Onder de Omgevingswet zijn de normwaarden niet veranderd, ze hebben alleen een andere benaming gekregen. Met die reden is het uitgevoerde onderzoek voor het planvoornemen dat via dit omgevingsplan voor de locatie wordt mogelijk gemaakt nog steeds bruikbaar. Het onderzoek is bijgevoegd bij deze motivering (bijlage 3) en kent de navolgende samenvatting en advies.

*“Op de locatie aan de Mozartlaan (ong) te Heesch is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in verband met een bestemmingswijziging en nieuwbouw. Kadastraal staat de locatie bekend als; gemeente Heesch, sectie B, nummer 6429, 6431, 7755 (ged). De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 4.200 m2.*

*Het algemeen doel van het onderzoek is het vastleggen van de kwaliteit van grond en grondwater en te beoordelen of er met betrekking tot de bodemkwaliteit bezwaren zijn tegen een woonbestemming en nieuwbouw.*

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

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

*Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen of andere bijzonderheden waargenomen. Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat de bovengrond niet*

*verontreinigd is (<Aw). De ondergrond is plaatselijk licht verontreinigd met PAK (>Aw). Het grondwater is niet verontreinigd (<Sw).*

*Ter plaatse van de parkeerplaats met rijbaan is beneden het cunetzand van de klinker- en tegelverharding menggranulaat aangetroffen. Deze puinfundatie is aangebracht in 2015. Gezien het asbestverbod van 1993 en de toen al geldende wet- en regelgeving van het Besluit bodemkwaliteit (vanaf 2008) mag aangenomen worden deze niet asbesthoudend is.*

*De resultaten van het onderzoek geven geen directe aanleiding tot een vervolgonderzoek. Voor de puinfundatie geldt dat alleen met een asbestonderzoek conform NEN 5897 (puingranulaat) de aan- of afwezigheid van asbest kan worden aangetoond. Met inachtneming van de aanwezige puinfundatie behoeft de bodemkwaliteit naar ons inziens geen belemmering te vormen voor een woonbestemming en het verlenen van een omgevingsvergunning.*

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

De gemeente Bernheze is bevoegd gezag, het onderzoeksbureau heeft slechts een adviserende taak. Het bevoegd gezag bepaalt dan ook of het onderzoek volstaat en/of aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Het bevoegd gezag heeft het uitgevoerde verkennende bodemonderzoek beoordeeld en heeft hiermee ingestemd. Sprake is van een voor de toekomstige functie geschikte bodemkwaliteit. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het wijzigen van het omgevingsplan ten behoeve van het planvoornemen.

### 6.8.2 Explosieven en oorlogsresten

Ontplofbare oorlogsresten zijn niet-gesprongen explosieven en andere munitie, bijvoorbeeld uit de Eerste of Tweede Wereldoorlog. Ze leveren een gevaar op als ze verplaatst of aangeraakt worden bij graaf- of baggerwerkzaamheden. Voor ontplofbare oorlogsresten zijn geen Rijksregels opgenomen in de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht gemeenten ook niet tot het opstellen van regels voor ontplofbare oorlogsresten. De Omgevingswet biedt decentrale overheden wel de mogelijkheid zelf decentrale regels op te stellen voor de fysieke leefomgeving, zoals voor ontplofbare oorlogsresten. De gemeente Bernheze heeft geen eigen beleid voor ontplofbare oorlogsresten, maar stimuleert initiatiefnemers actief om hiernaar indien nodig onderzoek uit te voeren en eventuele in de bodem aanwezige niet-gesprongen explosieven op te ruimen.

Voor het planvoornemen is geen onderzoek naar ontplofbare oorlogsresten uitgevoerd. Het is mogelijk dat op de locatie toevalsvondsten worden gedaan. Bij het vinden van een artikel wat er uit ziet als een explosief of munitie is het protocol om werkzaamheden te stoppen en iedereen lopend het werkterrein te laten verlaten (i.v.m. trillingen door voertuigen en machines) en de politie te bellen op 0900-8844. De Explosieven Verkenner (EV) of Team Explosieven Veiligheid (TEV) van de politie komt op de locatie beoordelen of het om munitie gaat die moet worden geruimd. Zo ja, schakelt deze de Explosieven Opruimingsdienst van Defensie (EODD) in. Zo nee, dan kunnen werkzaamheden worden hervat.

## 6.9 Natuur

### 6.9.1 Bescherming van habitats

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is. Zo is het conform artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Omgevingswet verboden om zonder omgevingsvergunning een Natura 2000-activiteit te verrichten. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een Natura 2000-activiteit te verrichten, geldt:

1. niet voor een Natura 2000-activiteit in gevallen aangewezen in een omgevingsverordening;
2. in gevallen aangewezen in een omgevingsverordening niet voor zover het gaat om gevolgen die samenhangen met een bij de omgevingsverordening bepaalde factor die een daarbij bepaalde drempel niet overschrijdt.

De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

De locatie is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Rijntakken dat op een afstand van 13 kilometer van de locatie is gelegen. Derhalve is het aannemelijk dat door het planvoornemen geen sprake is van optische verstoring, verlies van oppervlakte, verdroging, vernatting, vermesting en dergelijke van Natura 2000-gebieden.

Wel kan eventuele door het planvoornemen vrijkomende stikstof effect hebben op Natura 2000-gebieden. Met die reden zijn aeriusberekeningen uitgevoerd voor zowel de aanleg- als gebruiksfase van het planvoornemen. De berekeningen met bijbehorende toelichting maken als bijlage 5 onderdeel uit van deze motivering. Uit de berekeningen blijkt dat zowel in de aanleg- als gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied.

Uit voorgaande blijkt dat er geen vergunningplicht voor een Natura 2000-activiteit aan de orde is. Bescherming van habitats vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

### 6.9.2 Bescherming van soorten

In de Omgevingswet wordt de bescherming en instandhouding van beschermde flora- en fauna die in het wild voorkomen geregeld. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden door het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Bij ingrepen in de fysieke leefomgeving moet daarom nagegaan worden of sprake is van een 'Activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten' (een flora- en fauna activiteit). Door deze strikte formulering moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn;
- welke soorten dat zijn, en;
- in hoeverre deze soorten kunnen worden aangetast.

In artikel 11.27 van het Bal is opgenomen dat degene die een flora- en fauna-activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de belangen (bedoeld in artikel 11.23 Bal) is verplicht:

a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken, en;
c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Om te bepalen of het planvoornemen een activiteit betreft met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten is door adviesburo Eceau een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 6 bij deze motivering gevoegd en kent de navolgende samenvatting en conclusie:

*“Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling aan de Mozartlaan en Verdilaan te Heesch is een ecologische quickscan uitgevoerd. Het herontwikkelen van een parkeerterrein tot een appartementengebouw en parkeerterrein, en alle bijbehorende werkzaamheden leiden, behoudens algemene broedvogels en vrijgestelde soorten, niet tot aantasting van functionele leefomgevingen en vaste rust- en/of verblijflocaties van beschermde soorten, beschermde gebieden of houtopstanden.*

- *Ten aanzien van algemene grondgebonden zoogdieren is enkel de Algemene Zorgplicht van toepassing*

- *Vleermuizen passeren en foerageren aannemelijk op of rondom de locatie en worden door (foutief toegepaste) bouwverlichting mogelijk verstoord. Ten aanzien van overige gebiedsfuncties zijn geen maatregelen benodigd*
- *Ten aanzien van vogels met jaarrond beschermde nestlocaties en/of leefgebieden zijn geen verdere maatregelen of vervolgstappen benodigd*
- *Ten aanzien van algemene vogels kunnen broedsels en nesten verstoord worden gedurende het broedseizoen*
- *Ten aanzien van algemene amfibieën wordt de aanwezigheid van vrijgestelde soorten verwacht, voor deze soorten dient de Algemene Zorgplicht in acht genomen te worden*
- *Voor vlinders, libellen, ongewervelde, reptielen en vissen met een beschermde status krachtens het Besluit activiteiten leefomgeving is geen geschikt leefgebied aanwezig*
- *Standplaatsen en geschikte omstandigheden ten aanzien van beschermde vaatplanten zijn niet aangetroffen*
- *Er is geen sprake van effecten op houtopstanden onder bescherming van de Omgevingswet*
- *Gelet op de afstand tot beschermde gebieden, de aard van de werkzaamheden, de genomen maatregelen en de tussengelegen inrichting van het gebied worden geen (negatieve) effecten verwacht*

*Conclusie*
*Er zijn geen aanleidingen aangetroffen die het noodzakelijk maken dat vervolgstappen of aanvullend onderzoek uitgevoerd moet worden. Voor een aantal soorten is het voldoende als er tijdens de uitvoering rekening wordt gehouden met de eventuele aanwezigheid daarvoor gelden de navolgende maatregelen:*
- *Voor vleermuizen dient rekening gehouden te worden met mogelijk foeragerende of passerende individuen middels het juist toepassen van bouwverlichting óf door te werken buiten de schemerende en donkere dagdelen indien in de periode april t/m oktober gewerkt wordt. Voorbeelden van juiste verlichting: amber-/roodkleurige verlichting, beperkte hoogte van lichtmasten en verlichting naar beneden gericht en convergeren;*
- *In verband met de potentie voor algemene vogelsoorten zoals zwarte roodstaart, turkse tortel en overige kleine zangvogels werkzaamheden buiten het broedseizoen uitvoeren, buiten medio maart t/m medio juli. Indien de werkzaamheden opgestart en uitgevoerd worden binnen het broedseizoen dient de locatie ongeschikt gemaakt te worden alvorens de aanvang van het broedseizoen. Indien nodig kan ook binnen het broedseizoen gewerkt worden door de planlocatie vlak voorafgaand aan de werkzaamheden te laten controleren op de aanwezigheid van in gebruik zijnde nesten;*
- *Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (puin, takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om dieren die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, zich te laten verplaatsen naar een schuilplaats buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden;*
- *In het kader van de Algemene Zorgplicht dient voorzichtig gehandeld te worden met alle aanwezige flora en fauna."*

Uit voorgaande blijkt dat geen sprake is van een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten. Soortenbescherming vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

### 6.10 Toegankelijkheid van de openbare (buiten)ruimte
Voor zover een omgevingsplan voorziet in nieuwe ontwikkelingen met gevolgen voor de inrichting van de openbare buitenruimte, wordt in het omgevingsplan rekening gehouden met het belang van het bevorderen van de toegankelijkheid van die openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking (artikel 5.162 toegankelijkheid openbare buitenruimte).

Het planvoornemen bevat openbare buitenruimte. Hierop zijn de toegankelijkheidseisen ingevolge artikel 5.162 van toepassing. Deze eisen zullen bij de verdere uitwerking van het planvoornemen meegenomen worden.

### 6.11 Water
We wegen het belang van het water- en bodemsysteem in ruimtelijke afwegingen. Dat is belangrijk om het gebied minder kwetsbaar te maken voor klimaatverandering, en voor een gezonde en veilige leefomgeving voor inwoners van de gemeente Bernheze. De Omgevingswet stelt in het Besluit kwaliteit

leefomgeving (Bkl) dat bij het vaststellen van een omgevingsplan het waterbelang moet worden gewogen. Bij de totstandkoming van het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. De opvattingen van de waterbeheerder moeten daarbij worden betrokken. Bij het wegen van het waterbelang wordt de waterbeheerder benaderd voor een proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten die worden meegewogen zijn onder meer veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. Het wegen van het waterbelang heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater. Beleid van gemeente, provincie en rijk is van toepassing bij het wegen van het waterbelang. Toetsing van de waterparagraaf gebeurt op kwaliteit en kwantiteit. De verwerking van hemelwater, afvalwater en planologische 'waterbestemmingen' komen aan bod.

### 6.11.1 Waterkwaliteit

Voor de waterkwaliteit van krw-waterlichamen, grondwaterlichamen en waterwinlocaties zijn door het Rijk omgevingswaarden vastgesteld in het Bkl (afd 2.2.2). Als het omgevingsplan invloed heeft op de waterkwaliteit van deze waterlichamen, moet hierop getoetst worden.

Met het planvoornemen wordt nieuwe bebouwing toegevoegd. Ook is sprake van een nieuwe terreininrichting. Er zal in de toekomstige situatie van meer bebouwing en verharding sprake zijn dan in de huidige situatie. Omdat op de locatie geen gebruik wordt gemaakt van (bouw)materialen die een uitlogende werking hebben heeft dit omgevingsplan geen invloed op de waterkwaliteit. Geen sprake is van andere activiteiten die invloed hebben op de waterkwaliteit.

### 6.11.2 Waterkwantiteit

Goede riolering is nodig voor de bescherming van de volksgezondheid, het milieu en het tegengaan van wateroverlast. De gemeente Bernheze heeft de taak om voor die riolering te zorgen. Dat houdt in zorgen voor:

- Stedelijk afvalwater
- Afvloeiend hemelwater
- Grondwatermaatregelen

Het Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP) 2020 tot en met 2023, en vanaf 2024 het Programma Omgevingswet Water & Riolering (POW&R), geeft aan hoe Bernheze met deze drie zorgplichten omgaat. Bernheze neemt doelmatige maatregelen om de leefomgeving aan te passen aan het veranderend klimaat. Daarnaast staat in het programma dat klimaatacceptatie en een gedragsverandering noodzakelijk is waarbij geaccepteerd moet worden dat extreme weersomstandigheden toenemen. Er zullen situaties voorkomen die ondanks alle doelmatige (klimaat)maatregelen nog steeds voor overlast zullen zorgen (denk aan hitte, droogte, wateroverlast en de kans op overstromingen).

In het Programma Omgevingswet Water & Riolering staat omschreven dat de gemeente Bernheze een - niet-verplichtende - verwachting uitspreekt dat inwoners van de gemeente hemelwater zoveel mogelijk zelf opvangen en bergen. De hydrologische uitgangspunten van de Brabantse waterschappen zoals bovenstaand omschreven worden door de gemeente Bernheze in principe nageleefd maar zijn niet leidend; de gemeente Bernheze is het bevoegde gezag aangaande het verwerken van hemelwater. De ondergrens van de toename van het verharde oppervlak met 500 m2, waarbij volgens de Keur van de Brabantse waterschappen geen compensatie noodzakelijk wordt geacht, wordt door de gemeente Bernheze bijvoorbeeld niet gehanteerd. In Bernheze geldt conform het 'Gemeentelijk Rioleringsplan 2020 t/m 2023' dat bij (her)ontwikkeling in de vorm van ver- of nieuwbouw het gehele plan aan 70 mm berging dient te voldoen.

Naast het Programma Omgevingswet Water & Riolering heeft de gemeente op 1 november 2021 de 'Verordening fysieke leefomgeving' vastgesteld. Hierin is met betrekking tot het onderwerp hemelwater opgenomen dat van de hemelwaterbergingsopgave (70 mm per m2 verharding) minimaal 20 mm berging op eigen terrein gerealiseerd worden.

Door Amitec is op basis van het hierboven benoemde beleid en bijbehorende uitgangspunten een watertoets uitgevoerd. Deze is als bijlage 7 aan deze motivering toegevoegd. Uit deze watertoets blijkt dat de hemelwateropgave op de locatie kan worden opgelost (infiltratiekratten en eventueel een groen dak). Er is voldoende ruimte en de omstandigheden (GHG en waterdoorlatendheid bodem) zijn eveneens

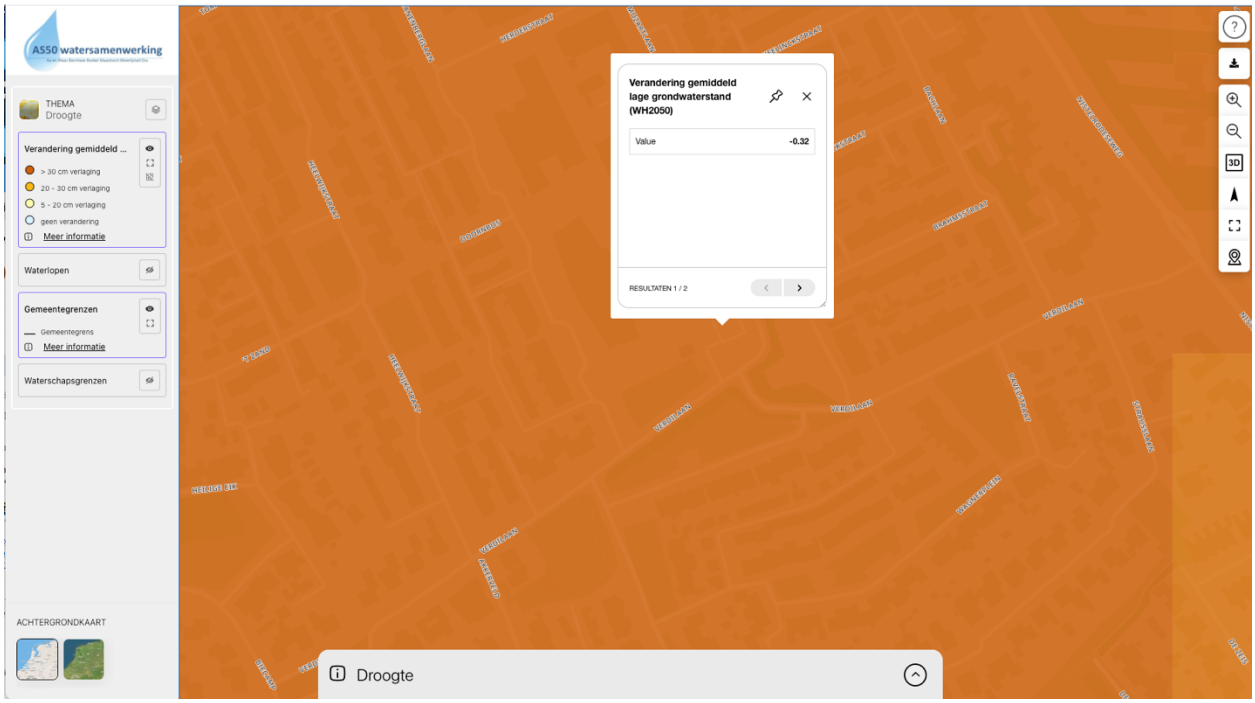
toereikend. Voor wat betreft het wateraspect is dan ook sprake van een haalbaar plan. De uiteindelijke hemelwaterbergingsvoorziening dient bij de uitwerking van het bouwplan nog wel gedetailleerd uitgewerkt te worden. Een watervergunning is niet nodig.

### 6.11.3 Extreem weer en klimaatverandering

Onderdeel in de afweging van planvoornemens is of een locatie in het kader van droogte, hitte, overstromingsrisico en wateroverlast geschikt is of anders geschikt is te maken. Op as50.klimaatmonitor.net is inzichtelijk wat hoe de locatie er op deze gebieden voor staat.

*Droogte*

Droogte wordt uitgedrukt in de gemiddeld laagste grondwaterstand. Droogte is aan de orde als sprake is van daling van de gemiddelde laagste grondwaterstand. Daling heeft mogelijk negatieve gevolgen voor zowel landbouw als natuur. Denk hierbij aan effecten als: daling van de gewasopbrengst in de landbouw, minder vitaliteit van (watergebonden) natuur, verminderde waterkwaliteit in stadsvijvers, verminderde toevoer van brongevoede beken en een verhoogde kans op natuurbranden.
Op de afbeelding hieronder is zichtbaar hoe de locatie ervoor staat voor wat betreft het aspect verdroging. Er is sprake van 31 centimeter verlaging van de gemiddeld laagste grondwaterstand in 2025 t.o.v. de referentiesituatie in 2015.




Verdroging is niet goed, maar voor het planvoornemen dat bestaat uit de functie wonen vormt het niet direct een belemmering.

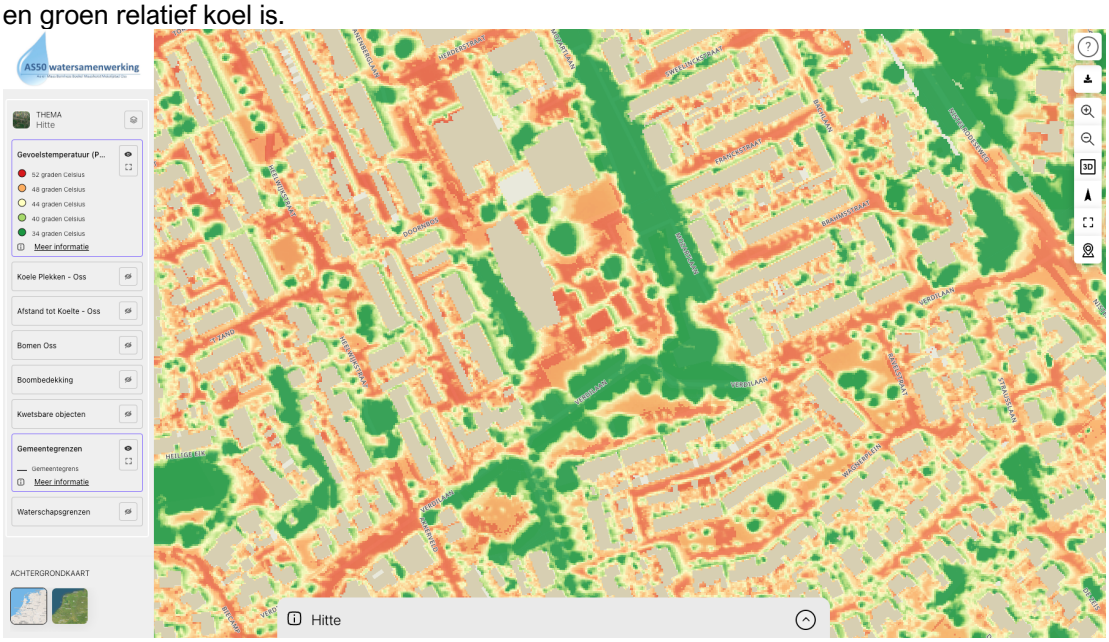
*Hitte*

Het aantal tropische zomers neemt naar verwachting tot 2050 verder toe. Het KNMI heeft in het "warmste" klimaatscenario berekend dat de zomertemperatuur zo'n 2,5 graad toeneemt vergeleken met het huidige klimaat. In 2085 zou het zelfs bijna 4 graden warmer worden in de zomer. Deze stijging wordt juist in het binnenland (oosten en zuiden) verwacht, dus ook in de regio Noordoost Brabant.

Hitte heeft effect op de gezondheid van mens en dier. Door hitte lopen kwetsbare groepen zoals ouderen meer risico op uitdroging, en opwarmend oppervlaktewater is schadelijk voor flora en fauna.

Hitte wordt uitgedrukt in de gevoelstemperatuur van een extreem warme dag, eentje die eens per 1000 zomerdagen voorkomt. De afbeelding hieronder geeft weer welke gevoelstemperatuur op zo'n dag op de

locatie aan de hand is en wat de status van de leefbaarheid er is. Hierbij geldt dat rood overlast weergeeft en groen relatief koel is.

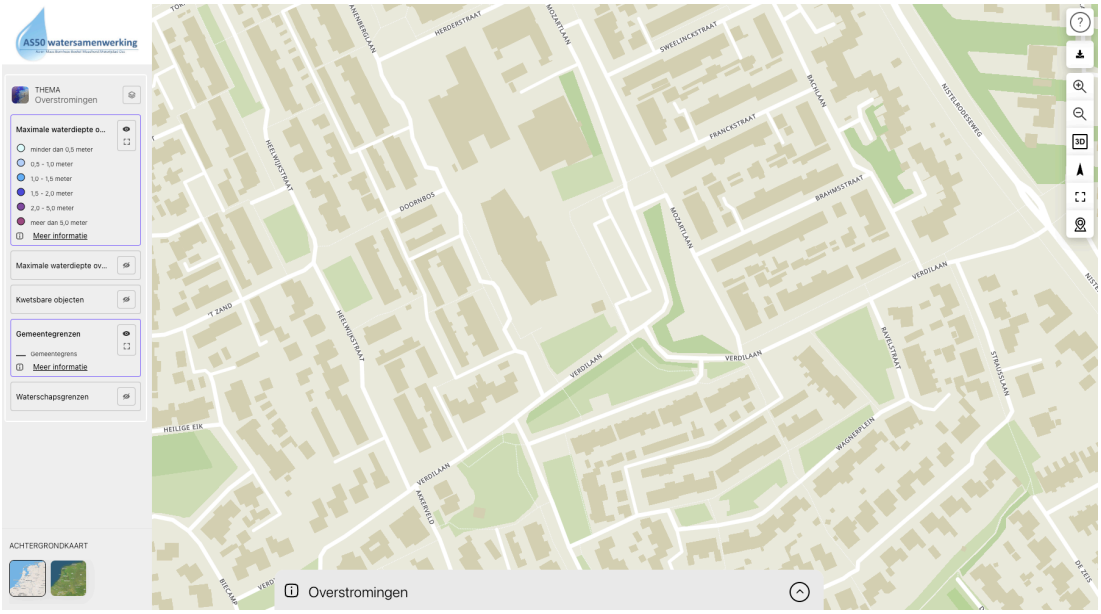



Op de locatie is zichtbaar dat er op warmere dagen relatief koelere plekken aanwezig zijn, dat komt omdat er veel groen en plekken zijn waar schaduw aanwezig is.

Gezien voorgaande is op de locatie geen aanleiding voor het ontstaan van hittestress.

*Overstromingsrisico*
Diverse gebieden liggen lager dan de waterlopen. Dat maakt ze kwetsbaar voor overstromingen. Om overstromingen te voorkomen, hebben we in Nederland vele kilometers aan primaire en regionale waterkeringen om ons te beschermen. Als die dijken doorbreken kan er land overstromen.

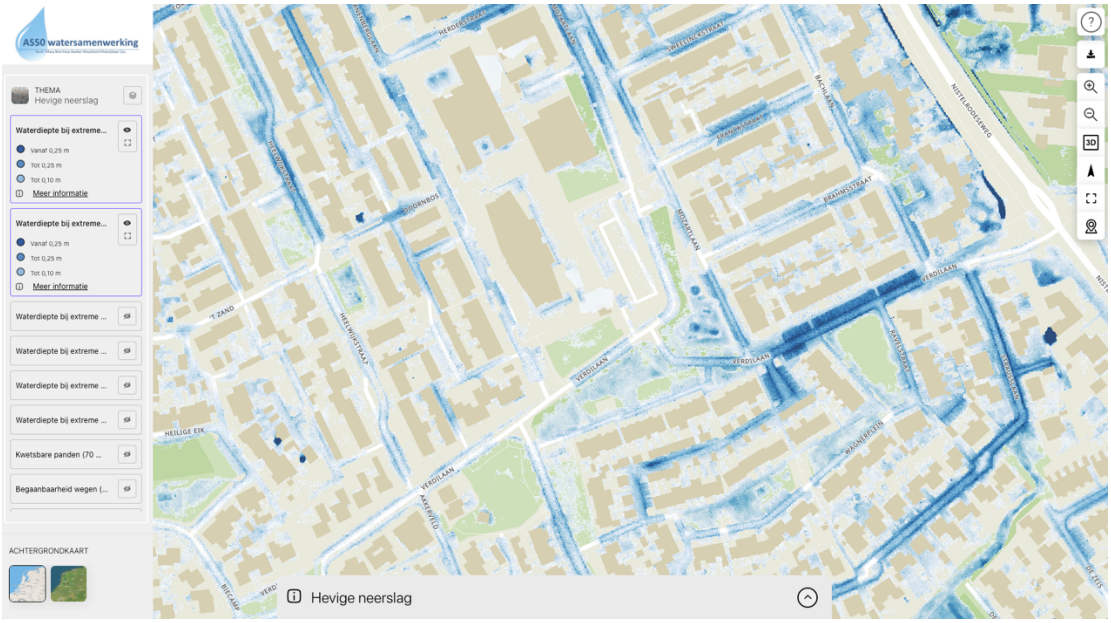
Op as50.klimaatmonitor.net is via een overstromingsbeeld in beeld gebracht waar het land overstroomt bij de meest extreme dijkdoorbraken van primaire en regionale keringen. Het gaat om een gecombineerd beeld van maximale waterdiepten door meerdere dijkdoorbraken. Afhankelijk van de hoogte en stabiliteit van de kering is de kans op doorbraak tussen eens in de 100 en eens in de 1000 jaar. Naast de risico's op dijkdoorbraken zijn ook de overstromingsdiepten van buitendijkse gebieden weergegeven. Het gaat dan om waterstanden die eens per 1000 jaar kunnen voorkomen, door afvoer vanuit hoger gelegen gebieden. Hieronder is een afbeelding weergegeven van het overstromingsbeeld ter hoogte van de locatie.




De afbeelding laat zien dat de locatie niet in een overstromingsgebied ligt in geval sprake is van de meest extreme dijkdoorbraken van primaire en regionale keringen. Het planvoornemen op deze locatie aanvaardbaar.

Wateroverlast
Korte, hevige buien zullen naar verwachting vaker voorkomen. Het watersysteem en de riolering zijn niet ontworpen op zulke extreme buien. Dit zou onevenredig veel geld kosten. Als zo'n bui valt blijft het water dus op straat of op het land staan, met risico's op schade en overlast.

Op as50.klimaatmonitor.net is voor het in beeld brengen van de gevolgen van deze extreme buien de landelijke standaard (vanuit het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie) gebruikt. Er is met het model 3Di een hevige bui doorgerekend die volgens het toekomstig klimaat in 2050 met een herhalingstijd van eens in de 100 jaar voor kan komen. Er is dus rekening gehouden met een nóg extremer klimaat in de toekomst. Dit geeft voor de locatie het volgende beeld.




Uit de afbeelding blijkt dat het planvoornemen nauwelijks wordt geraakt door wateroverlast bij hevige regenval.

### 6.11.4 Afvalwater
In de openbare weg ten oosten en zuiden van het plangebied ligt een (gescheiden) rioolstelsel. De gemeentelijke riolering voert het water af naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). Bij de omgevingsaanvraag zullen de uitgewerkte rioleringstekeningen en de definitieve inrichting van het perceel worden gevoegd.

### 6.11.5 Waterbestemmingen
Op de locatie of in de nabijheid ervan is geen sprake van de bestemming 'Water'. Op de locatie wordt ook geen open water ontwikkeld waardoor de functie specifiek in het omgevingsplan aangeduid moet worden.

### 6.11.6 Conclusie
Het wateraspect vormt geen belemmering voor het planvoornemen, het planvoornemen vormt geen belemmering voor de watersituatie ter plaatse.

## 6.12 Geur
De regels met betrekking geur staan in paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl. Deze regels zijn, tezamen met het tijdelijk deel van het omgevingsplan en de regels van de bruidsschat het toetsings- en beoordeling kader voor geur bij omgevingsplanactiviteiten en wijzigingen van het omgevingsplan. Dan blijven nog veel geurveroorzakende activiteiten over, waarvoor geen specifieke instructieregels zijn vastgelegd. Daarvoor geldt het algemene vereiste dat sprake moet zijn van 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

*Beleidsneutraal over naar Omgevingswet*
Voor geur wordt in regionaal verband gewerkt aan (standaardisering van) beleid en regels. De beoordeling van het aspect geur zoals die voor 1 januari 2024 plaatsvond, beschouwen we dan ook vooralsnog als een beoordeling in het kader van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (beleidsneutraal). Waar mogelijk moet hierbij wel concreet worden ingegaan op het toetsingskader van het Bkl.

### 6.12.1 Geurgevoelig gebouw
Het begrip geurgevoelig object, zoals dat is geformuleerd onder de voormalige wetgeving is vervangen voor het begrip geurgevoelig gebouw. De begrippen 'geurgevoelig object' en 'geurgevoelig gebouw' komen niet overeen en kennen verschillen in het beschermingsniveau. De werkingssfeer van het begrip 'geurgevoelig gebouw' is namelijk beperkter dan de werkingssfeer van het begrip 'geurgevoelig object'. Dit leidt ertoe dat minder gebouwen geurgevoelig zijn, die nu wel zijn beschermd.

We beschikken nog niet over een nieuw omgevingsplan met een ruimere reikwijdte van het begrip geurgevoelig gebouw dan nu is opgenomen in het Bkl. Omdat we beleidsneutraal willen oversteken naar het nieuwe stelstel hanteren we voor het beoordelen van geur een ruimere reikwijdte voor het begrip geurgevoelig gebouw: een gebouw als bedoeld in artikel 5.91 van het Bkl en in aanvulling daarop: een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, waarbij onder «gebouw, bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf» wordt verstaan: gebouw dat op grond van het omgevingsplan, of een buitenplanse omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf, daarbij inbegrepen gebouwen die op basis van het omgevingsplan of een buitenplanse omgevingsplanactiviteit gebouwd mogen worden. De grondslag voor het hanteren van deze ruimere reikwijdte is gelegen in artikel 5.91, vierde lid, van het Bkl en nemen we bij wijzigingen van het omgevingsplan voor locaties waar geurgevoelige gebouwen onderdeel van uitmaken over.

Het planvoornemen bevat op basis van voorgaande een nieuw geurgevoelig gebouw. Hierdoor is het nodig om te bezien of activiteiten in de omgeving hierdoor gehinderd worden.

### 6.12.2 Geur door specifiek benoemde activiteiten
Artikel 5.92, tweede lid, van het Bkl bepaalt dat een omgevingsplan erin voorziet dat de geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Voor een drietal typen geurbronnen heeft het Rijk in het Bkl regels opgenomen ter invulling van de norm 'aanvaardbaar'.

Voor deze drie typen geurbronnen wordt concreet aangegeven op welke wijze voor daarbij beschreven situaties wordt voldaan aan de algemene instructieregel om rekening te houden met de geurbelasting. Hiertoe wordt aangegeven welke geurbelasting aanvaardbaar geacht wordt of welke afstand geacht wordt een voldoende bescherming te bieden tegen geur.

Het gaat om de volgende drie bronnen:
- Geur door zuiveringstechnische werken;
- Geur door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf;
- Geur door andere agrarische activiteiten.

De regels voor deze bronnen zijn gekoppeld aan de zogenaamde ‘bebouwingscontour geur’.

Indien het omgevingsplan regels bevat voor zuiveringstechnische werken, het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf en andere agrarische activiteiten moet deze bebouwingscontour in het omgevingsplan worden aangewezen. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet beschikken we echter nog niet over een omgevingsplan, waarin een afweging is gemaakt waar de bebouwingscontour geur moet komen te liggen. Het is ook niet de bedoeling dit per wijziging van het omgevingsplan waarbij niet het gehele grondgebied is betrokken te doen. Zoals hierboven is aangegeven staat dit voor later in regionaal verband op de agenda.

Artikel 12.14 van het Bkl (overgangsrecht) geldt indien nog geen bebouwingscontour in het omgevingsplan is aangewezen. Uit dit artikel volgt dat zolang in het omgevingsplan geen bebouwingscontour geur is aangewezen, de bebouwde kom als bebouwingscontour geldt. In de Nota van toelichting is aangegeven dat de begripsbepaling bebouwde kom hier wordt benut in de betekenis die het had in de Wet geurhinder en veehouderij en de geurregels in het Activiteitenbesluit.

In het Bkl is verder nog een aantal specifieke voorwaarden opgenomen met betrekking geur, het gaat dan om artikelen over ‘waar waarden gelden’, ‘functionele binding’ en ‘voormalige functionele binding’.

Artikel 5.93 (waar waarden gelden): in dit artikel is geregeld dat geur gemeten moet worden op de gevel van een geurgevoelig object of op de locatie waar een gevel mag komen. Uitgangspunt bij de berekening van geur naar aanleiding van een planologische ontwikkeling is dat uitgegaan moet worden van de maximale mogelijkheden. Aangezien er ook vergunningvrij geurgevoelige objecten kunnen worden gerealiseerd in het achtererf, betekent dit in de praktijk dat er gerekend moet worden met de geursituatie op de grens van het bouw- of bestemmingsvlak. Hiermee wordt uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden.

Artikel 5.95 (functionele binding): het omgevingsplan bepaalt dat de waarden of afstanden niet van toepassing zijn op de geur door die activiteit op een geurgevoelig gebouw dat een functionele binding heeft met die activiteit. Het betreft hier bestaand beleid. Door het loslaten van het inrichtingsbegrip is het nodig om te regelen dat activiteiten die een onderlinge functionele binding hebben, geen ‘last’ van elkaar hebben. Zo heeft, als voorbeeld, een nevenactiviteit op een agrarisch bedrijf geen ‘last’ van de geur van het eigen agrarisch bedrijf.

Artikel 5.96 (voormalige functionele binding) regelt dat een omgevingsplan kan bepalen dat die waarden of afstanden niet van toepassing zijn op de geur door die activiteit op een geurgevoelig gebouw dat eerder functioneel verbonden was met die activiteit. Wij toetsen dit op een manier die voor 1 januari 2024 gebruikelijk was.

*Geur door zuiveringstechnische werken*
In de nabijheid van de locatie is geen rwzi gelegen. Het is aannemelijk dat ter plaatse van het geurgevoelige gebouw gelegen buiten een bebouwingscontour geur voldaan kan worden aan de ter plaatse geldende grenswaarde. Gezien het planvoornemen niet het toelaten of vastleggen van een zuiveringstechnisch werk bevat hoeft geen bebouwingscontour geur in het omgevingsplan aangewezen te worden. Het overgangsrecht (artikel 12.14 Bkl) blijft overeenkomstig van toepassing, ook voor de bescherming van de geurgevoelige gebouwen (geurregels voor rwzi’s in de bruidsschat).

*Geur door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf*

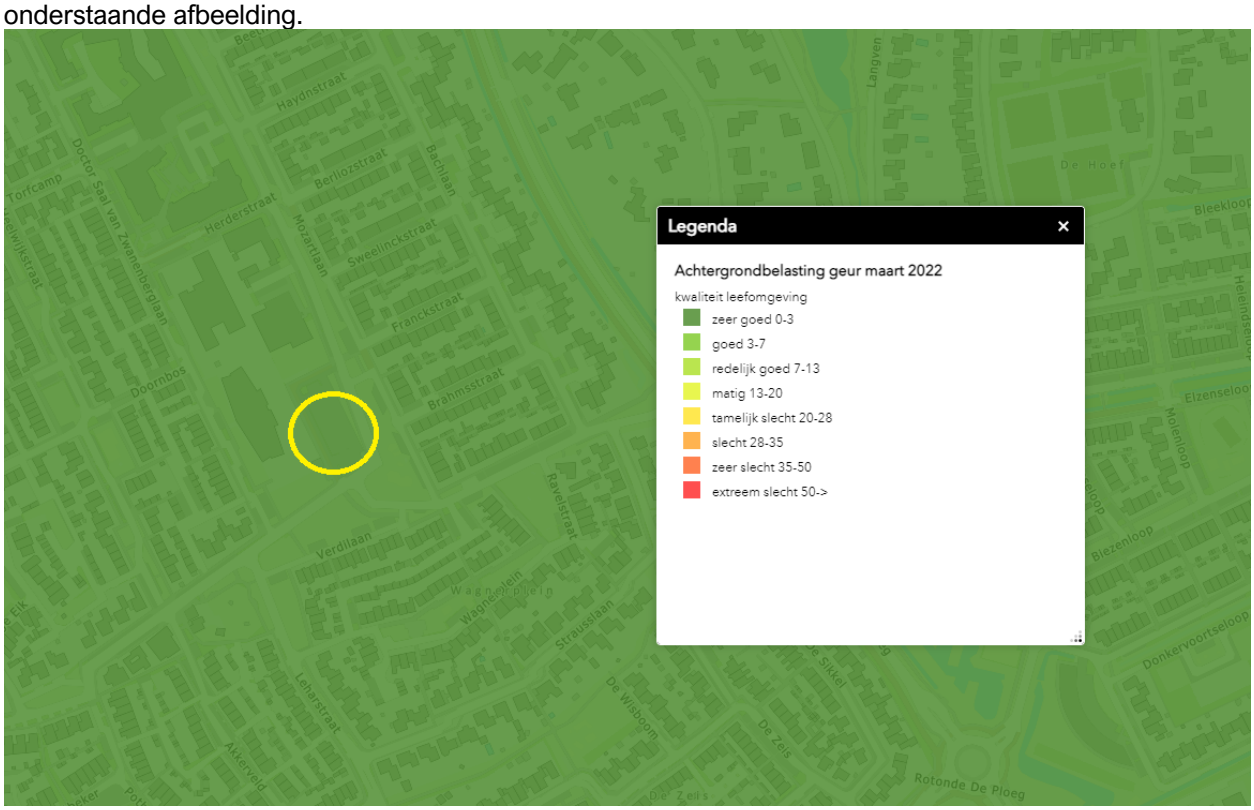
In paragraaf 5.1.4.6.3 staan de regels met betrekking tot geur door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. De bruidsschat maakt onderscheid tussen geurnormen voor intensieve en extensieve veehouderijen. De geurbelasting van intensieve veehouderijen wordt berekend en uitgedrukt in de vorm van een geurcontour. De geurbelasting van extensieve veehouderijen wordt uitgedrukt in vaste afstanden.

De gemeente Bernheze heeft eigen geurregels opgesteld welke zijn opgenomen in de Verordening fysieke Leefomgeving (VFL) Bernheze 2021 2. Hierin is opgenomen dat de locatie is gelegen in de 'bebouwde kom'. Hier geldt de voorgrondnorm van 3 Ou/m3 en een vaste afstand van 50 meter tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor op grond van de Wet geen geuremissiefactor is vastgesteld (zoals melkveebedrijven en maneges) en een geurgevoelig object.

<u>Vaste afstanden</u>
Binnen 50 meter rondom de locatie is geen veehouderij met dieren gelegen waarvoor een vaste afstand geldt.

<u>Voorgrondbelasting</u>
Voor het planvoornemen zijn de bedrijven met dieren waarvoor een geuremissiefactor geldt die binnen 2 kilometer zijn gelegen relevant. Op ca. 100 meter afstand van de locatie is een kinderboerderij gelegen waar hobbymatig geiten worden gehouden (Akkerveld 1 Heesch). Gezien het kleinschalige karakter waarop dieren worden gehouden i.r.t. de afstand tot het planvoornemen is het niet relevant om i.v.m. het planvoornemen de voorgrondbelasting specifiek met een berekening in kaart te brengen. Het planvoornemen zal geen belemmering opleveren voor de bedrijfsvoering van deze kinderboerderij, aangezien er bestaande geurgevoelige objecten tussen de te ontwikkelen locatie en de kinderboerderij gelegen zijn. Andere objecten zijn daarmee bepalend voor de mogelijkheden van de kinderboerderij.

<u>Achtergrondbelasting</u>
Uit de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant blijkt dat de beoordeling van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de locatie zeer goed is (0-3 OuE/M3). Dit is zichtbaar op onderstaande afbeelding.



Er zijn geen veehouderijen die door het planvoornemen in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

*Geur door andere agrarische activiteiten*

Voor wat betreft geur van andere agrarische activiteiten wordt bedoeld: geur door het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen, mest, bijvoedermiddelen, het bereiden van brijvoer, composteren en het kleinschalig vergisten. Gezien deze activiteiten in de nabijheid van het planvoornemen niet worden uitgevoerd is het aspect geur door andere agrarische activiteiten niet aan de orde

### 6.12.3 Geur door overige activiteiten

Het nationale industriële geurbeleid is vastgelegd in de Nederlandse emissierichtlijn (NeR). De brief van het ministerie van Infrastructuur en Milieu van 30 juni 2005 stelt het rijksbeleid in grote lijnen vast. Het algemene uitgangspunt is het voorkomen van (nieuwe) hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van de Beste Beschikbare Techniek (BBT) de kern van het geurbeleid. Uitgangspunten van het rijksbeleid zijn:

- als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
- als er wel hinder is, worden maatregelen getroffen op basis van het Beste Beschikbare Techniek-principe;
- de gemeente stelt vast welke mate van hinder acceptabel is.

Gemeenten en provincies hebben de bevoegdheid om een eigen geurbeleid vast te stellen. De provincie Noord-Brabant heeft een eigen geurbeleid voor provinciale bedrijven, de Beleidsregel beoordeling geurhinder omgevingsvergunningen industriële bedrijven Noord-Brabant. De gemeente Bernheze heeft geen eigen industrieel geurbeleid. Per situatie stelt de gemeente Bernheze vast of sprake is van een acceptabel geurniveau. Er zijn verschillen in het niveau van bescherming mogelijk. Voor een bedrijfswoning kan bijvoorbeeld een hogere geurbelasting gehanteerd worden dan voor aaneengesloten woonbebouwing.

Via deze wijziging van het omgevingsplan wordt op de locatie een nieuw geurgevoelig gebouw (appartementencomplex voor 25 sociale huurwoningen) mogelijk gemaakt. Het planvoornemen zelf maakt geen activiteiten mogelijk die geurbelasting veroorzaken op geurgevoelige gebouwen. Het aspect geur door activiteiten is met die reden niet relevant.

Geur door overige activiteiten vormt geen belemmering voor het planvoornemen, het planvoornemen vormt andersom geen belemmering voor die activiteiten.

### 6.12.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Andersom vormt het initiatief ook geen belemmering voor de veehouderijen of andere activiteiten die geurbelasting veroorzaken in de nabijheid van de locatie.

## 6.13 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

De wetgeving over de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Daarin is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een plan of programma een milieueffectrapport opstelt, als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten die zijn aangewezen in artikel 16.43 van de Omgevingswet.

Onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling), wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, programma, omgevingsplan en voorkeursbeslissing. Voor de plannen en programma's waarvoor een plan-milieueffectrapport moet worden opgesteld is in de Omgevingswet een generieke aanwijzing opgenomen. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de SMB-richtlijn. In Bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de aangewezen categorieën van projecten waarvoor een m.e.r.-procedure verplicht is.

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de voorbereiding van een plan of programma waarvoor een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Voor plannen die betrekking hebben op kleine gebieden op lokaal niveau en/of kleine wijzigingen heeft de Omgevingswet de plan-m.e.r.-beoordeling geïntroduceerd. Voor deze ontwikkelingen is een plan-m.e.r. alleen verplicht als voor de activiteit aanzienlijke milieueffecten worden verwacht. Een plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen die een kader vormen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Omgevingsbesluit zijn genoemd.

De plan-m.e.r.-beoordeling betreft een toets om na te gaan of sprake is van een plan met aanzienlijke milieueffecten. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect.

Voor deze omgevingsplanwijziging is een mededeling m.e.r.-beoordeling opgesteld (bijlage 9). Hieruit blijkt dat de omgevingsplanwijziging geen aanzienlijke milieueffecten heeft. Het college van B&W van Bernheze heeft met die reden – voorafgaand aan de besluitvorming over de terinzagelegging van deze omgevingsplanwijziging - besloten dat voor de omgevingsplanwijziging geen milieueffectrapport opgesteld hoeft te worden.

## Hoofdstuk 7 Juridische opzet

Sinds 1 januari 2024 heeft elke gemeente een omgevingsplan van rechtswege (hierna: het omgevingsplan). In de fase direct na inwerkingtreding van de Omgevingswet is dit het tijdelijk deel van het omgevingsplan, bestaande uit onder meer de voormalige bestemmingsplannen, beheersverordeningen, uitwerkings- en wijzigingsplannen en de Bruidsschat.

Dit TAM-omgevingsplan vormt een wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Bernheze. Het planvoornemen is in strijd met het ter plaatse geldende omgevingsplan waardoor het omgevingsplan gewijzigd moet worden. Het TAM-omgevingsplan is op het oog een omgevingsplan dat los staat van de rest van het omgevingsplan. Toch is het functioneel en juridisch een integraal onderdeel van het omgevingsplan. Om te zorgen dat het TAM-omgevingsplan juridisch één geheel is met het omgevingsplan van rechtswege, wordt het als het ware als een nieuw hoofdstuk (in casu 22m) toegevoegd. Dit TAM-omgevingsplan dient dus ook als dusdanig gelezen te worden, in samenhang met de bruidsschat van het omgevingsplan. Daarom is in de regels van dit TAM-omgevingsplan een preambule opgenomen, waarin staat dat het plan vigeert als hoofdstuk 22m van het omgevingsplan.

**Hoofdstuk 1 – Algemene bepalingen**
Dit TAM-omgevingsplan maakt onderdeel uit van het omgevingsplan van de gemeente Bernheze. Dat betekent dat alle regels uit het omgevingsplan ook van toepassing zijn op dit planvoornemen (tenzij ze daarmee strijdig zijn en niet van toepassing worden verklaard). Daarom worden in de regels alleen maar bepalingen opgenomen welke specifiek relevant zijn voor het planvoornemen. Zo is er voor dt plan ook gekozen om niet de specifieke bepaling over het afwijken van bepalingen uit de bruidsschat op te nemen, aangezien er bij dit TAM-omgevingsplan nauwelijks wordt afgeweken van de bruidsschat. Op de onderdelen waar dit wel gebeurt (bijvoorbeeld de reken- en meetbepalingen) zijn specifieke voorrangsbepalingen opgenomen.

**Hoofdstuk 2 – Functies en activiteiten**
Conform de eisen vanuit de Omgevingswet worden in dit hoofdstuk de toegestane functies en activiteiten voor het plangebied beschreven. Alhoewel de regels niet hoeven te voldoen aan de SVBP en er dus over functies en activiteiten wordt gesproken in plaats van bestemmingen, staan deze op de verbeelding behorend bij onderhavig plan nog wel aangeduid als zijnde ‘bestemming’. Dit vanwege het feit dat het plan anders niet juist gepubliceerd kan worden op de (nog tijdelijk) landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Voor dit TAM-omgevingsplan is beoogd zoveel mogelijk aansluiting te vinden bij de regels en bepalingen voor vergelijkbare functies en activiteiten uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Bernheze. Deze zijn wel dusdanig omgevormd dat deze voldoen aan de regels van de Omgevingswet. Voor de functies en activiteiten is aangesloten op de bestemmingen in andere recente nieuwbouwplannen binnen de gemeente. Regels die niet van toepassing zijn, zijn hierbij niet overgenomen.

**Hoofdstuk 3 – Algemene regels**
Voor dit hoofdstuk zijn er algemene regels opgenomen die alleen betrekking hebben op de artikelen uit dit TAM-omgevingsplan. Denk aan algemene bouw- en functieregels.

**Hoofdstuk 4 – Regels ter bescherming van waarden en objecten**
Dit hoofdstuk bevat algemene bepalingen ter bescherming van archeologische (verwachtings)waarden. Deze regels hebben voorrang op de regels in de hoofdstukken 2 en 3.

**Hoofdstuk 5 – Kostenverhaalsregels**
In Bernheze is het bij TAM-omgevingsplannen gebruikelijk dat in hoofdstuk 5 de kostenverhaalsregels worden opgenomen. Deze zijn voor de locatie niet van toepassing, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is (anterieure overeenkomst). Dit hoofdstuk is daarom wel opgenomen maar leeg gelaten.

## Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

### 8.1 Kostenverhaal en nadeelcompensatie
Uitgangspunt is dat de kosten die gemaakt worden voor deze wijziging van het omgevingsplan voor rekening komen van de initiatiefnemer.

#### 8.1.1 Kostenverhaal
Met dit omgevingsplan wordt de mogelijkheid geboden voor bouwactiviteiten op de locatie. Hiervoor maakt de gemeente kosten, zoals voor het wijzigen van dit omgevingsplan, voor de aanleg van openbare voorzieningen en voor nadeelcompensatie. De gemeente is verplicht de gemaakte kosten te verhalen op een initiatiefnemer als deze nieuwe bouwactiviteiten wil uitvoeren (artikel 13.11 Omgevingswet).

Dit kostenverhaal kan privaatrechtelijk of publiekrechtelijk worden geregeld. Het privaatrechtelijk kostenverhaal heeft de voorkeur boven het publiekrechtelijk kostenverhaal. Bij privaatrechtelijk kostenverhaal sluiten de gemeente en de initiatiefnemer van bouwactiviteiten een overeenkomst. Deze overeenkomst wordt gesloten voordat de gemeente besluit tot wijziging van de functie van de grond.

Is het niet mogelijk om een overeenkomst te sluiten, dan past de gemeente de regeling van het publiekrechtelijk kostenverhaal toe. Publiekrechtelijk kostenverhaal vindt plaats bij:
1. Het publiekrechtelijk toelaten van kostenverhaalplichtige activiteiten, en;
2. Er geen overeenkomst met de initiatiefnemer is gesloten.

Bij publiekrechtelijk kostenverhaal wordt het kostenverhaal geregeld in het omgevingsplan. De gemeente mag de kosten alleen verhalen als ze voldoen aan drie criteria: profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid. Ook moet de locatie het kostenverhaal kunnend ragen. Dat houdt in dat er niet meer kosten worden verhaald dan dat er opbrengsten zijn.

In het geval van de ontwikkeling op de locatie Mozartlaan-Verdilaan worden de kosten door de gemeente via een anterieure overeenkomst verhaald. Hierin zijn afspraken gemaakt over allerlei soorten kosten. Onder andere over de financiële compensatie van bestaand groen dat door het planvoornemen verdwijnt, welke in onderhavige situatie 1 op 1 gecompenseerd moet worden tegen een tarief van € 85,- per m2.

#### 8.1.2 Nadeelcompensatie
Nadeelcompensatie gaat over de schade die de gemeente rechtmatig veroorzaakt bij bijvoorbeeld vergunningverlening of uitvoering. De basisregeling voor nadeelcompensatie staat in titel 4.5 van de Awb. In deze titel staan grondslagen, inhoudelijk eisen en procedurele bepalingen over de toekenning van nadeelcompensatie. Omdat deze regeling niet zonder meer kan worden toegepast op besluiten uit de Omgevingswet voorziet de Omgevingswet in een regeling voor nadeelcompensatie in de afdelingen 1 en 2 van hoofdstuk 15. Afdeling 1 van hoofdstuk 15 wijst een aantal besluiten of maatregelen aan, die als oorzaak van de schade kunnen optreden. Alleen de schade veroorzaakt door die besluiten of maatregelen komt voor vergoeding in aanmerking. De belangrijkste zijn:
1. het (gemeentelijk) omgevingsplan;
2. een omgevingsvergunning;
3. een projectbesluit voor realisatie van een project van het Rijk, provincie of waterschap, en;
4. rechtstreeks werkende regels in een verordening van provincie of waterschap.

In projecten van derden bedingt de gemeente via een anterieure overeenkomst of schadevergoedingsovereenkomst, dat de initiatiefnemer van het plan uiteindelijk verantwoordelijk is voor de kosten met betrekking tot de schade/ nadeelcompensatie. Op grond van de Omgevingswet zal de gemeente naast de netto uit te keren schadevergoeding, ook de met de schadevergoeding samenhangende kosten verhalen op de initiatiefnemer. Hierbij kan gedacht worden aan de wettelijke rente, de deskundigenkosten van de aanvrager en de kosten van het bestuursorgaan bestaande uit bijvoorbeeld de ambtelijke kosten, eventuele onderzoekskosten en kosten voor de schadecommissie.

Over het verhaal van de kosten die gepaard gaan met eventuele uit te keren compensatie van nadeel (schadevergoeding) en de daarmee samenhangende kosten zijn in de tussen de initiatiefnemer en gemeente gesloten anterieure overeenkomst afspraken gemaakt.

## 8.2 Procedure TAM-omgevingsplan

Deze motivering van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is onderdeel van de wijziging van het omgevingsplan voor de locatie.

### 8.2.1 Participatie & omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft op 7 maart 2023 overleg gevoerd met de omwonenden van de locatie. Daarnaast is op 14 maart 2023 een bredere bijeenkomst georganiseerd. Tijdens de bijeenkomst zijn diverse vragen gesteld en opmerkingen gemaakt door aanwezigen. De plannen zijn naar aanleiding van deze bijeenkomst niet aangepast, wel is aanvullend parkeeronderzoek uitgevoerd. Dat onderzoek heeft geleid tot nieuwe inzichten ten opzichte van de eerdere resultaten en conclusies en is verwerkt in deze wijziging van het omgevingsplan. Per brief van 24 mei zijn de omwonenden geïnformeerd over de stand van zaken op dat moment. Vervolgens is op 2 juli 2025 nogmaals een brede bijeenkomst georganiseerd. De verslaglegging van dit alles is bijgevoegd als bijlage 8 bij deze motivering.

### 8.2.2 Afstemming met ketenpartners

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het planvoornemen dat met de wijziging van dit omgevingsplan wordt mogelijk gemaakt aangeboden aan waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant.

Het plan is via het e-formulier bij de provincie aangemeld, hieruit kwamen geen bijzonderheden naar voren (groen scherm). Het vooroverleg met de provincie is daarmee afgerond.

Het plan is verder toegestuurd aan het waterschap. Die hebben de navolgende reactie gestuurd: *“Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van oppervlaktewater, en er zijn verder geen bijzondere water(schaps-)belangen in het plangebied. Het gemeentelijk waterbeleid is hier leidend. Een kleine tekstuele suggestie: Bij waterparagraaf 4.10 van de concept-plantoelichting geven we in overweging bij de aangehaalde eis uit de Verordening fysieke leefomgeving Bernheze bovenaan p. 43, voor de duidelijkheid toe te voegen ‘minimaal 20 mm/m2’ i.p.v. kortweg 20. In de watertoets van Amitec is nl. uitgegaan van 60 mm/m2 (wat uiteraard positief is vanuit het oogpunt van waterconservering en verdrogingsbestrijding). Daarnaast is in de watertoets van Amitec geanticipeerd /gecorrigeerd op de wateropgave i.v.m. realisatie van een groen dak, waarmee minder ruimte nodig zou zijn voor infiltratiekratten onder de verharding. Ook dit is positief voor de klimaatbestendige uitvoering van het project. Het komt overigens (nog) niet terug in de plantoelichting. Het is verder aan de gemeente om dit te toetsen bij de aanvraag omgevingsvergunning (bouwen).”* De tekstsuggestie van het waterschap is overgenomen in deze motivering. Het groene dak is een optionele oplossing, welke nog nader onderzocht wordt. Nadat het waterschap de beoordeling heeft uitgevoerd is het beleid van de gemeente aangepast, waardoor de hemelwaterbergingsopgave van 60 naar 70 mm per m2 is gegaan. Hierop is deze toelichting en de watertoets van Amitec aangepast.

### 8.2.3 Inspraak

Omdat een omgevingsdialoog is gevoerd is ervoor gekozen om deze wijziging van het omgevingsplan niet voor inspraak aan te bieden.

### 8.2.4 Zienswijzen en vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 17 juli t/m 27 augustus 2025 voor zienswijzen ter inzage gelegen. De ingebrachte zienswijzen zijn via een Nota van zienswijzen door de gemeenteraad van een reactie voorzien (bijlage 10). Ten opzichte van het ontwerp is de toelichting van dit TAM-omgevingsplan naar aanleiding daarvan aangepast. De gemeenteraad heeft het TAM-omgevingsplan op 22 januari 2026 vastgesteld.

Na besluitvorming door de gemeenteraad is het vastgestelde TAM-omgevingsplan voor een periode van vier weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode kan tegen het plan beroep worden ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## Hoofdstuk 9 Belangenafweging en conclusie

Bij het nemen van een besluit op een aanvraag tot wijziging van het omgevingsplan gelden in ieder geval de volgende criteria:
1. de doelen van de Omgevingswet (zie artikel 1.3 en 2.1, lid 1, Omgevingswet)
2. de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (zie artikel 4.2, Omgevingswet)
3. de instructieregels over het omgevingsplan uit hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)
4. de instructieregels over het omgevingsplan uit de omgevingsverordening

Redenen voor de gemeente om het omgevingsplan niet te wijzigen zijn dan bijvoorbeeld:
1. De gewenste ontwikkeling past niet binnen gemeentelijk beleid. Dit kan blijken uit bijvoorbeeld de omgevingsvisie en programma's van de gemeente. Dan is er geen sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties of is er strijd met andere doelen van de Omgevingswet.
2. Voor de gewenste ontwikkeling zijn regels nodig die in strijd zijn met de doelen van de Omgevingswet.
3. Er is geen bereidheid bij de gemeenteraad om het omgevingsplan aan te passen. Hierbij kunnen ook financiële overwegingen meespelen.

De aanvrager dient bij zijn aanvraag de gegevens aan te leveren die voor de beslissing op de aanvraag nodig zijn en die hij redelijkerwijs kan krijgen. De gemeente Bernheze mag besluiten de aanvraag niet te behandelen indien de aangeleverde stukken (ook na aanvulling) onvoldoende zijn. Zie de artikelen 3:10, derde lid, 4:2, tweede lid en 4:5 en Awb.

### 9.1 Doelen van de wet (Omgevingswet artikel 1.3)
De maatschappelijke doelen van de Omgevingswet (artikel 1.3 Omgevingswet) geven richting over welke belangen in deze afweging mee te nemen. Bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet de gemeente in ieder geval rekening houden met het belang van het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1 lid 4 Omgevingswet) en een aantal aspecten uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Hiervoor zijn algemene instructieregels opgesteld.

Het planvoornemen doet geen afbreuk aan, maar draagt juist bij aan de balans tussen het beschermen van de leefomgeving (veiligheid, gezondheid, goede omgevingskwaliteit en intrinsieke waarde natuur) enerzijds en het benutten van de leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften (doelmatig beheer, gebruik en ontwikkeling) anderzijds. Namelijk door de realisatie van het planvoornemen wordt de behoefte aan sociale huurwoningen vervuld. Op een plek die daar geschikt voor is (nabij voorzieningen). Geen sprake is van de aantasting van waarden of iets degelijks. Zo worden bestaande bomen/ groenstructuren behouden en worden geen archeologische waarden aangetast.

### 9.2 Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)
De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vast waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen. Uit artikel 1.2 van de Omgevingswet volgt welke activiteiten in elk geval tot de fysieke leefomgeving behoren.
Alle regels in het omgevingsplan samen moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente moet daarbij rekening houden met alle betrokken belangen. Hoe dit evenwicht er precies uitziet, hangt af van de wijze waarop de betrokken belangen worden gewogen. Net als bij de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening heeft het bevoegd gezag beleidsruimte bij het bepalen welke belangen bij botsing prevaleren.

De gemeente Bernheze beoordeelt aan de hand van de gegevens of er voldaan wordt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.Om dit te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen (zie hoofdstuk 6).

Gelet op het beleidskader en de effecten op de fysieke leefomgeving is er voor de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Bernheze waarmee dit initiatief wordt mogelijk gemaakt sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een in het centrum van Heesch goed passende functie wordt toegevoegd. De behoefte aan de functie is aangetoond. Het planvoornemen wordt in lijn met de eigenschappen van de locatie, omgeving en het gemeentelijke beleid voor deze locatie mogelijk gemaakt.

De conclusie is dat alles overwegende de ontwikkeling aanvaardbaar is.

### 9.3 Verwerken TAM-omgevingsplan

Vóór 2032 moet dit TAM-IMRO omgevingsplan worden omgezet naar het integrale omgevingsplan in STOP. Voor het omzetten moet een wijzigingsbesluit in STOP worden genomen. Het ministerie van BZK heeft de intentie uitgesproken om in de wet- en regelgeving vast te leggen dat regels in het STOP omgevingsplan die inhoudelijk gelijk zijn aan het TAM-IMRO plan niet opnieuw appellabel worden bij het overbrengen.

In dit TAM-omgevingsplan is aangesloten bij de bestaande systematiek van het onderliggende omgevingsplan (regels e.d. Bestemmingsplan Buitengebied Bernheze), waardoor het in vorm en inhoud aansluit op het integrale omgevingsplan in STOP.

## Hoofdstuk 10 Bijlagen

Bijlage 1 – Akoestisch onderzoek
Bijlage 2 – Boomeffectanalyse
Bijlage 3 – Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 4 – Parkeeronderzoek
Bijlage 5 – Aeriusberekeningen + notitie van invoergegevens
Bijlage 6 – Quickscan flora en fauna
Bijlage 7 – Watertoets
Bijlage 8 – Verslaglegging omgevingsdialoog
Bijlage 9 – Mededeling M.e.r.-beoordeling
Bijlage 10 – Nota van zienswijzen