27 SOCIALE HUURAPPARTEMENTEN, Sint Servatiusstraat – Balledonk, Heeswijk-Dinther

GOEDE ONDERBOUWING VAN DE EFFECTEN OP DE FYSIEKE LEEFOMGEVING (GOFLO)

24 MAART 2025

Gemeente Bernheze

27 SOCIALE HUURAPPARTEMENTEN, Sint Servatiusstraat – Balledonk, Heeswijk-Dinther

Gegevens adviesbureau

Naam : Pittiger in planologie

Plaats : Sint-Oedenrode

Website : www.pittiger.com

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4
1.1 Aanleiding en achtergrond 4
1.2 Locatie 4
1.3 Leeswijzer 5
2. Planbeschrijving 6
2.1 Bestaande situatie 6
2.2 Plan 8
3. Voorbereiding 11
3.1 Vooroverleg 12
3.2 Participatie omgeving 13
4 Toetsing aan het omgevingsplan 14
4.1 Toetsing aan het omgevingsplan 14
4.2 Bruidsschat 15
4.3 Verordeningen die onderdeel uitmaken van het omgevingsplan van rechtswege 16
5 Visie en beleid 17
5.1 Rijksbeleid 17
5.2 Provinciaal beleid 20
5.3 Waterschapsbeleid 25
5.4 Gemeentelijk beleid 26
6 Aspecten fysieke leefomgeving 42
6.1 Kwaliteit leefomgeving 42
6.2 Besluit milieueffectrapportage 79
6.3 Groen en natuur 80
6.4 Bedrijven en milieuzonering 83
7 Uitvoerbaarheid 87
7.1 Economische uitvoerbaarheid 87
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 87
8 Belangenafweging en conclusie 90
8.1 Doelen van de wet (Omgevingswet artikel 1.3) 90
8.2 Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) 90
8.3 Verwerken BOPA in omgevingsplan 91
9 Bijlagen 92

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en achtergrond

Op de hoek van de Sint Servatiusstraat, de Droevendaal en het Balledonk (naast de Jumbo) is in het voormalige 'Heeswijk' een met gras, bomen en struiken ingericht perceel gelegen. Combinatie Muller-Wagemakers is in samenwerking met woningstichting JOOST het voornemen om op dit perceel 27 sociale huurappartementen, parkeerplaatsen en andere bijbehorende voorzieningen te realiseren.

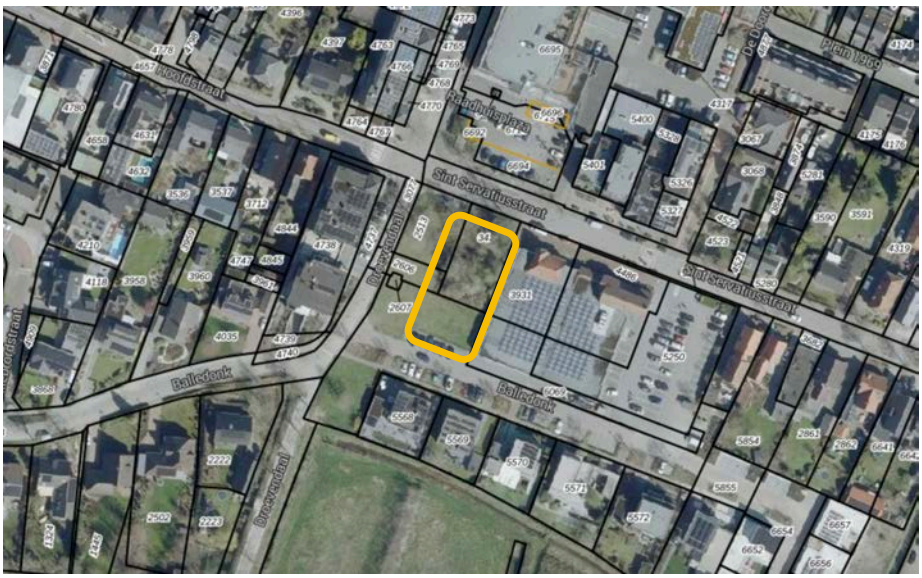
De locatie is op dit moment bestemd als 'groen' en 'waarde – archeologie 2'. Het planvoornemen is niet passend binnen de op de locatie vigerende regels.

De gemeente Bernheze heeft op 28 maart 2024 toegezegd onder voorwaarden (zie hoofdstuk 3) medewerking te willen verlenen aan het planvoornemen. Om het planvoornemen mogelijk te maken is gekozen voor het doorlopen van een procedure voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, waarbij gemotiveerd moet worden dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daartoe strekt deze goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving (goflo).

1.2 Locatie

De locatie is gelegen in het centrum van het voormalige 'Heeswijk' in Heeswijk-Dinther in de nabijheid van allerlei centrumvoorzieningen. De locatie is kadastraal bekend gemeente Heeswijk-Dinther, sectie C, nummers 3439 gedeeltelijk, 2513 gedeeltelijk, 2606 gedeeltelijk, 6068 gedeeltelijk en kent een grootte van in totaal 1.150 m2.

De locatie wordt aan de noordoostzijde begrensd door de Sint Servatiusstraat, aan de oostzijde door de Jumbo (nr. 39/39a), aan de zuidzijde door het Balledonk en westzijde door de Droevendaal. Hieronder is de locatie met een geel kader op de luchtfoto met kadastrale ondergrond globaal weergegeven.



1.3 Leeswijzer

Deze goflo is opgesteld om een evenwichtig toedeling van functies aan locaties te motiveren in het kader van de activiteit: planologisch strijdig gebruik. Na dit inleidende hoofdstuk volgen de hoofdstukken met de verantwoording van die activiteit.

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 dit hoofdstuk wordt ook het planvoornemen beschreven. In hoofdstuk 3 wordt uiteengezet hoe de buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het planologische strijdig gebruik is voorbereid. 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.

Tot slot staat in hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke haalbaarheid en leest u in hoofdstuk 8 dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (conclusie). Hoofdstuk 10 bevat een opsomming van de bijlagen.

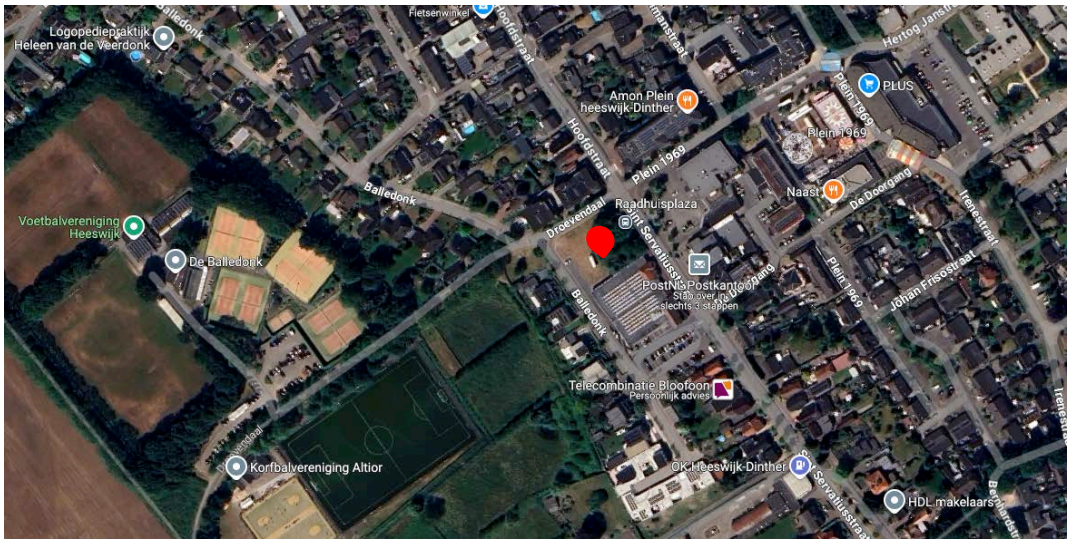
2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Beschrijving van de omgeving van de locatie

Heeswijk-Dinther
In 1994 ging de gemeente Heeswijk-Dinther, welke uit de dorpen Heeswijk en Dinther bestond, op in de huidige gemeente Bernheze.
Op de brede dekzandrug van de oeverwal die tussen de beekdalen van de Aa en de Leijgraaf is gelegen, zijn twee kernen (Heeswijk en Dinther) ontstaan te midden van een complex van akkers en weilanden. Door uitbreiding van de bebouwing op aangrenzende akkers zijn de kernen Heeswijk en Dinther aan elkaar gegroeid. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door de aaneengesloten lintbebouwing van de voormalige kernen, parallel aan het dal van de Aa. Na de samenvoeging van beide kernen is tussen Heeswijk en Dinther, rondom Plein 1969, een nieuw dorpscentrum met winkels en voorzieningen gerealiseerd. De centrale ruimtes van de vroegere dorpen (met karakteristieke open ruimtes en monumentale bomen) zijn, net als de historische lintstructuur, nog herkenbaar aanwezig. Uitbreidingen van de kern liggen met name aan de noordzijde van de oorspronkelijke lintbebouwing. Aan de oostzijde van de kern ligt een klein bedrijventerrein, dat qua maat en schaal goed bij de kern past. Heeswijk-Dinther heeft aan de noordzijde van de kern, richting de Leijgraaf, een kleinschalige dorpsrand met waterlopen, bomenrijen en bosjes. Aan de zuidzijde, richting de Aa, is sprake van een meer transparante overgang tussen het dorp en het beekdal. De laanbeplanting langs de Hoofdstraat is op enkele plaatsen onderbroken. Enkele oude wegen verbinden, met veelal restanten van laanbeplanting, de historische centra met het buitengebied. In Heeswijk vormt de abdij met bijbehorende lanen een karakteristiek element in de groenstructuur. De monumentale beplanting rond de abdij staat niet in relatie met de groenstructuur van Dinther en langs de Hoofdstraat. De dorpsranden zijn over het algemeen zacht te noemen, met uitzondering van de harde rand langs de uitbreiding aan de noordzijde van de kern. In Heeswijk-Dinther hebben de oude linten een cultuurhistorische waarde. Daarnaast zijn de Abdij van Berne en diverse historische groenstructuren aan te merken als waardevol.

Functionele karakteristiek van de omgeving
De locatie ligt in het centrum van het voormalige ‘Heeswijk’ in Heeswijk-Dinther (zie rode pin op de luchtfoto hieronder). In het centrum zijn diverse centrumfuncties gelegen, zoals een supermarkt, kapper, drogisterij, telefoonwinkel, makelaar, tankstation en boekhandel. Ten zuiden van de locatie bevinden zich sportvelden (tennis, korfbal, voetbal). Daarnaast is wonen een belangrijke functie in dit centrum.



2.1.2 Beschrijving van de locatie

De locatie bevindt zich nabij meerdere wegen en bevat in verband met de functie geen specifieke onstluiting (in/uitrit).

De locatie is bestemd als onbebouwd gebied en ook als zodanig in gebruik. Er is op de locatie geen bebouwing aanwezig, slechts beplanting en een parkeerstrook. Het gaat om bomen, struiken en gras. Enkele elementen hiervan zijn behoudenswaardig. De parkeerstrook is openbaar en bestaat ter hoogte van de locatie uit 6 parkeerplaatsen.

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



locatie: hoek Sint Servatiusstraat/ Droevendaal



locatie: hoek Droevendaal/ Balledonk



locatie: Balledonk

2.2 Plan

2.2.1 Uiteenzetting planvoornemen

Het planvoornemen bevat de realisatie van twee kleinschalige appartementencomplexen, haaks op elkaar. Waarin in totaal 27 sociale huurappartementen worden gerealiseerd. Daarnaast blijven in de buitenruimte twee bestaande bomen behouden (behoudenswaardige elementen) en wordt de buitenruimte ingericht met 16 parkeerplaatsen (10 nieuwe en 6 bestaande) en andere bijbehorende voorzieningen (paden, vluchttrap et cetera).

De appartementen kennen een grootte van circa 60 m2 gbo, waarin een woonkamer, twee slaapkamers, een badkamer, wc, en technische ruimte zijn voorzien. Ook hebben alle appartementen een balkon. De balkons zijn gesitueerd op de Sint Servatiusstraat en op de Droevendaal.

De afbeelding hieronder (situatietekening) geeft een beeld van de inrichting van de locatie in de toekomstige situatie.



2.2.2 Stedenbouwkundige karakteristiek en beeldkwaliteit

Stedenbouw
De bouwmassa van de 27 sociale huurappartementen heeft een bouwhoogte van 4 bouwlagen en is opgedeeld in 2 bouwblokjes. Het kortere bouwblok aan de zijde Sint-Servatiusstraat kent een verspringende opbouw om recht te doen aan de aanwezige en ook gewenste verspringende gevellijnen aan de Sint-Servatiusstraat. Het langere bouwblok staat evenwijdig aan de Droevendaal. Ook hier is een kleine verspringing aangebracht op de hoek met Sint-Servatiusstraat. Enerzijds om de levendigheid in de gevel te garanderen, anderzijds, om de monumentale boom op de hoek Sint-Servatiusstraat met de Droevendaal de nodige ruimte te bieden.

De hoogte van de beoogde bebouwing vormt een gewenst accent in het hart van Heeswijk-Dinther. De bebouwing aan de overzijde aan de Droevendaal en ook aan de overzijde van de Sint-Servatiusstraat wordt gekenmerkt door winkels en voorzieningen in de plint en appartementen erboven met een hoogte van 3 bouwlagen. De reeds aanwezige bebouwing aan de overzijde van de voorliggende locatie kent op de hoek een accent, dat wordt beantwoord met een identiek accent aan de overkant, waardoor er als het ware een “poort” ontstaat. De nieuwe bebouwing sluit in hoogte aan op het accent en zorgt ervoor dat er niet een poort, maar meer een plein wordt gevormd in het hart van Heeswijk-Dinther, samen met het voormalige gemeentehuis als 4^{e} wand.

Vanaf de Sint Servatiusstraat is een toegang en doorgang gemaakt die is geaccentueerd met een eigen houten frame. Bovendien wordt aan de voorzijde van de nieuwe bebouwing

aan de Droevendaal een groene ruimte ingericht. Vanuit het hart van Heeswijk-Dinther wordt hiermee een groene verbinding gemaakt naar het Aa-dal.

De afbeeldingen hieronder zijn weergaven van de gevels aan de Sint Servatiusstraat en de Droevendaal.





Architectuur

De basis van het plan is een helder concept met enkele nuances per gevel. Alle woningen zijn voorzien van woningbrede woonkamers met open keuken gericht op het uitzicht en groen. De 27 sociale huurappartementen hebben een beukmaat van 6,5 meter breed. Deze breedte geeft gecombineerd met de houten frames met balkons, de begroeide groene gevelschermen en de grote kozijnen een rijk beeld. Aan de achterzijde van het gebouw zijn de woningen toegankelijk via een brede galerij aan een grotendeels omsloten binnenterrein. De galerij en straatgevels zijn plaatselijk voorzien van groene afscheidingen voor ritmiek en een privédeel per woning. Het L-vormige gebouw vormt in combinatie met het openbaar groen een markante hoek in het centrum van Heeswijk-Dinther. De bebouwing omarmt daarbij op eigen terrein een buitenruimte waarin collectiviteit centraal staat. De groen ingerichte buitenruimte voorziet in parkeerplaatsen en een collectieve fietsenberging. Door de opbouw van de bakstenen bouwblokken in twee tinten metselwerk met is aansluiting gevonden bij omliggende bebouwing. Zowel het metselwerk als het houten frame zijn zorgvuldig in verspringende hoogtes gekozen. Voor meer visuele connectie met het omliggende groen is dit ook doorgezet in de gevels. De appartementen op de begane grond zijn met hagen omsloten terrassen verbonden met het maaiveld. De begroeide houten frames bij de balkons brengen de natuur tot in de woning. De combinatie van verdiepingshoge vensters met geïntegreerde houten frames met balkons en begroeiing is een geleidelijke overgang naar de natuurlijke parkachtige omgeving. Overal ervaar je het groene landschap.

2.2.3 Functionele karakteristiek

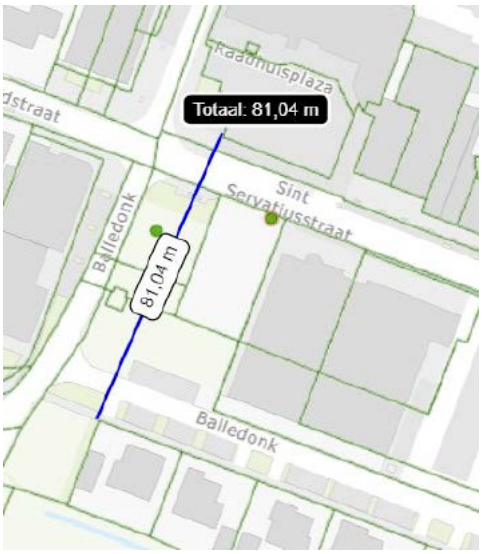
Het planvoornemen betreft de functie wonen voor een seniore doelgroep. Gezien wonen ruimschoots onderdeel is van de functionele karakteristiek van de omgeving, sluit het planvoornemen wat dat betreft goed hierbij aan. Bovendien is het toevoegen van woningen nabij dagelijkse voorziening niet alleen positief voor de nieuwe bewoners (gemak, behoud/bevordering zelfredzaamheid et cetera), maar draagt het ook direct bij aan de draagkracht voor het voorzieningenniveau (meer afnemers binnen het verzorgingsgebied van voorzieningen), zorgt het voor de vermindering van vervoersbewegingen en is hierdoor uitbreiding elders niet nodig.

3. Voorbereiding

3.1 Vooroverleg

De initiatiefnemer van het planvoornemen heeft zijn plannen voordat de Omgevingswet in werking is getreden 21 december 2023) als principeverzoek bij de gemeente Bernheze ingediend. Het college van B&W heeft na behandeling door de intaketafel onder voorwaarden ingestemd met het planvoornemen (28 maart 2024). De voorwaarden bestaan uit:

1. Maximaal 4 bouwlagen;
2. Het streven is 100% sociale huur, maar het is ook voortelbaar dat er andere woningtypen in het gebouw komen, passend binnen de Woonvisie en regiodeal;
3. Er dient een doorkijk te blijven vanuit de sportvelden en de Droevendaal richting het centrum, omdat dit één van de weinige doorkijken/inprikkers is die er nog zijn in deze aardig versteende wijk. Daarnaast zijn de monumentale bomen beschermd;
4. De rooilijn van het gebouw moet aansluiten bij de rooilijnen van de omgeving (grenzen: gevel woning op de hoek van de Balledonk en de gevel van het tegenovergelegen gebouw aan de Sint Servatiusstraat), zie afbeelding hieronder.



Rechts van de lijn mag bebouwd worden (met behoud van de monumentale bomen, waarvoor de bomenposter gehanteerd moet worden en een boomeffectanalyse opgesteld) en links van de lijn is voor groen.

5. Woningbouw is voorstelbaar, het aantal woningen kan binnen de gegeven grenzen (rooilijnen en hoogte) varieren.
6. O.b.v. zorgwoningen die 100% sociale huur zijn kan ingestemd worden met een parkeernorm van 0,6 per woning.

De voorwaarden zijn door de initiatiefnemer overgenomen en de plannen zijn verworden tot het planvoornemen zoals dat in deze goflo is gemotiveerd en één keer is voorgelegd aan de omgevingstafel. Hieruit kwam dat alle milieuaspecten (ODBN) akkoord zijn en er nog enkele wijzigingen moesten worden doorgevoerd t.a.v. de motivering van de aspecten volkshuisvesting, klimaatadaptatie/water, openbare ruimte, civiele techniek/ riolering en kostenverhaal. Verder hebben de ketenpartners waterschap Aa en Maas, provincie Noord-Brabant en Rijkswaterstaat op het plan gereageerd. Alle opmerkingen zijn verwerkt, een twee omgevingstafel is niet nodig bevonden.

3.2 Participatie omgeving

In de aanwijzingslijst Adviesrecht en participatie bij buitenplanse omgevingsactiviteiten staat voor welke omgevingsplanactiviteiten participatie verplicht is. Het planvoornemen bestaat uit het bouwen van meer dan 11 woningen en is daarom een plan dat voorkomt op de aanwijzingslijst. Participatie door de initiatiefnemer is op basis daarvan verplicht. Hiervoor kan de Handreiking participatie van de gemeente Bernheze gebruikt worden.

De initiatiefnemer heeft aan de omwonenden van zijn locatie een brief over het planvoornemen gestuurd en de omwonenden uitgenodigd om een afspraak te maken voor een persoonlijke toelichting op het planvoornemen. Bijna alle eigenaren van de aangeschreven adressen hebben een afspraak gemaakt. Met deze mensen zijn persoonlijke gesprekken gevoerd. De eigenaren van twee adressen hebben geen gebruik gemaakt van het aanbod, met hen heeft geen gesprek plaatsgevonden.

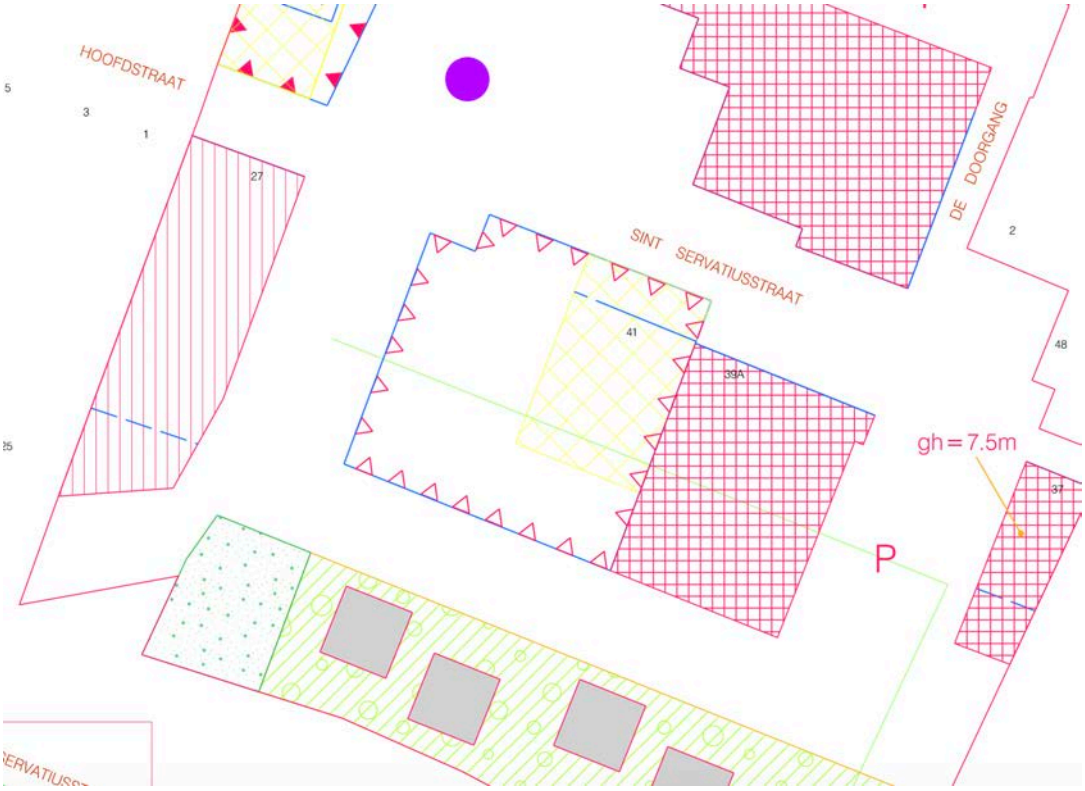
Van de wijze waarop de participatie heeft plaatsgehad en de uitkomsten is door de initiatiefnemer een verslag gemaakt. Het verslag is verspreid onder de omwonenden. Het verslag is bijgevoegd bij deze goflo (bijlage 1). Nadien zijn de omwonenden door de initiatiefnemer aanvullend nog geinformeerd, omdat de tijdens de gesprekken getoonde gevels die ook in het verslag zijn opgenomen n.a.v. overleg met de welstandscommissie zijn gewijzigd. De hierover aan de omwonenden verstuurde email is bijgevoegd bij deze goflo (bijlage 2).

Voor de uitgevoerde participatie is de Handreiking participatie van de gemeente Bernheze gebruikt.

4 Toetsing aan het omgevingsplan

4.1 Toetsing aan omgevingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het van rechtswege verkregen “Omgevingsplan gemeente Bernheze”, in werking vanaf 1 januari 2024. Onderliggend ruimtelijk kader betreft de voormalige beheersverordening ‘BHV Centrum Heeswijk-Dinther’, vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze op 28 september 2017. Hieronder is een uitsnede van de kaart ter hoogte van het planvoornemen opgenomen.





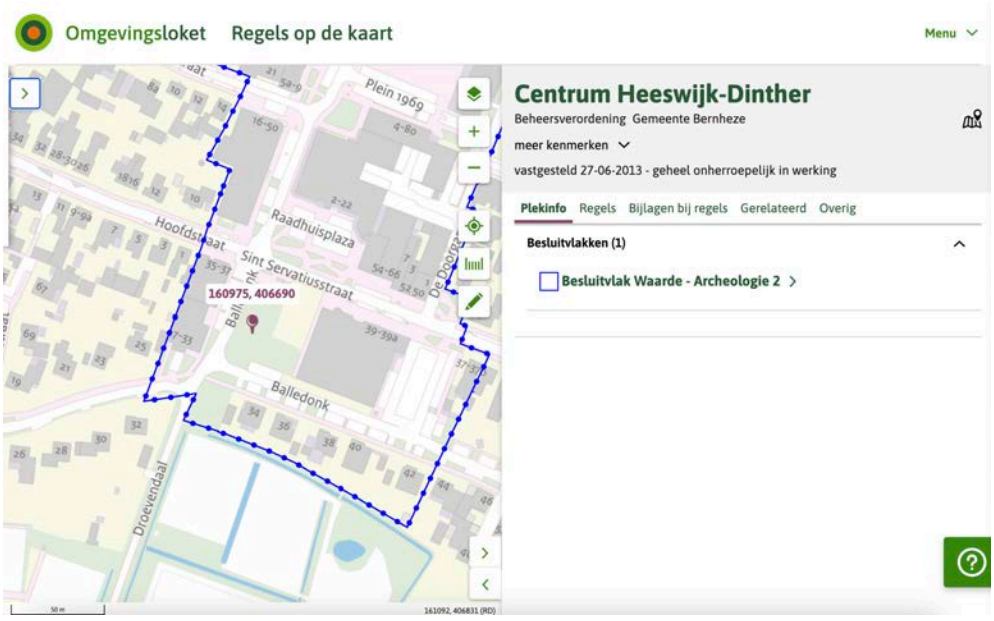
De gronden ter plaatse van het plangebied hebben in het van rechtswege verkregen “Omgevingsplan gemeente Bernheze” (onderliggende beheersverordening “BHV Centrum Heeswijk-Dinther”) het besluitvlak ‘groen’ en ‘waarde-archeologie 2’.

Strijdigheden met het omgevingsplan
Voorliggend planvoornemen is niet passend binnen het van rechtswege verkregen omgevingsplan, het plan is in strijd met artikel 5 ‘groen’, omdat woningbouwontwikkelingen niet zijn toegestaan binnen dit besluitvlak. Om het plan te kunnen realiseren, dient het omgevingsplan gewijzigd te worden of is het nodig om in afwijking van het omgevingsplan een vergunning te verlenen.

Medewerking opheffen strijdigheid
De gemeente Bernheze heeft op 28 maart 2024 toegezegd onder voorwaarden (zie hoofdstuk 3) medewerking te willen verlenen aan het planvoornemen. Om het planvoornemen mogelijk te maken is gekozen voor het doorlopen van een procedure voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, waarbij gemotiveerd moet worden dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daartoe strekt deze goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving (goflo).

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 de voormalige beheersverordening ‘Centrum Heeswijk-Dinther’ via de toekenning van het ‘Besluitvlak Waarde – Archeologie 2’. De regels van deze bestemming ziet op grondwerkzaamheden groter dan 250 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, waardoor aangetoond moet worden dat door het planvoornemen geen archeologische waarden worden verstoord.



Voor de locatie heeft verkennend bodemonderzoek plaatsgehad. Hieruit blijkt dat 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 goflo 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. In paragrafen 6.1.3.4 en 6.1.3.5 en van deze goflo 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 het hemelwater dat op alle nieuwe bouwwerken en verharde oppervlakken valt gecompenseerd moeten worden. In paragraaf 6.1.2 van deze goflo 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 behorende bij het 'Besluitvlak Waarde – archeologie 2' zoals opgenomen in het omgevingsplan van rechtswege wordt voldaan. Er is namelijk archeologisch onderzoek uitgevoerd en door de gemeente een selectiebesluit genomen, wat inhoudt dat de bodem is vrijgegeven aangaande het aspect archeologie. 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 goflo 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 6.1.3.9 van deze goflo wordt nader op het aspect geur ingegaan.

5 Visie en beleid

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (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 plaatsen;
- 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.

5.1.2 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.

Voor de volgende onderwerpen gelden er rijksinstructieregels:

- Waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2 Bkl);
- Beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3 Bkl);
- Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (paragraaf 5.1.4 Bkl);
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (paragraaf 5.1.5 Bkl);
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden (paragraaf 5.1.6 Bkl);
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën (paragraaf 5.1.7 Bkl);
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8 Bkl).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

5.1.2.1 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.

De toetsing van de diverse aspecten uit het Bkl komt aan de orde in hoofdstuk 6. Hieruit blijkt dat aan de (instructie)regels wordt voldaan/ gevolg wordt gegeven.

5.1.2.2 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 6.3 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.

5.1.2.3 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.

5.1.2.4 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 een buitenplanse omgevingsplanactiviteit 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. Dit is gemotiveerd in paragraaf 6.2. De financiële bepalingen waarop het Omgevingsbesluit ziet zijn gekoppeld aan een omgevingsvergunning voor een activiteit, via een anterieure overeenkomst en leges worden de kosten van de activiteiten die voor het planvoornemen nodig zijn en aangevraagd worden bij de initiatiefnemer verhaald.

5.1.4 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 etcetea. Zodra dit voor het planvoornemen aan de orde is zal hieraan moeten worden voldaan.

5.1.5 Conclusie

Het planvoornemen is niet in strijd met nationale wetgeving. Voldaan kan worden aan de regels zoals gesteld in de verschillende van toepassing zijnde Amvb's. Alhoewel het planvoornemen op nationaal niveau slechts van marginaal belang is, draagt het niettemin bij aan de doelen zoals gesteld in de Nationale Omgevingsvisie.

5.2 Provinciaal beleid

5.2.1 Brabantse omgevingsvisie

Op 14 december 2018 heeft de provincie de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld Deze omgevingsvisie bevat de visie van het provinciale bestuur op de Brabantse leefomgeving van de toekomst (2050). Naar de uitgangspunten van de Omgevingswet zijn daarbij geen routes naar de gestelde doelen vastgelegd, omdat daarmee een beter samenspel en draagvlak kunnen ontstaan.

De Omgevingsvisie kent één basisopgave: "werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit". Elke ruimtelijke ontwikkeling moet - ongeacht de omvang - hieraan bijdragen. In vier hoofdopgaven worden nadere accenten gelegd:

1. werken aan de Brabantse energietransitie;
2. werken aan een klimaatproof Brabant;
3. werken aan een slimme netwerkstad;
4. werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Het planvoornemen geeft invulling aan de Omgevingsvisie Noord-Brabant. Het planvoornemen dat uitgaat van de realisatie van 27 sociale huurappartementen 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.

5.2.3 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Vanuit de Omgevingswet moet de provincie naast een omgevingsvisie ook een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (omgevings)programma, soms zijn er regels in een omgevingsverordening nodig om de ambities te realiseren.
Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Omgevingsverordening Noord-Brabant is op 1 januari 2024 tegelijk met de Omgevingswet in werking getreden.
In de Omgevingsverordening staan regels voor:
1. Initiatiefnemers, inwoners en bedrijven: dit zijn zogenaamde algemene (rechtstreeks werkende) regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om zo'n activiteit te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen voordat je mag beginnen.

2. 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.

5.2.6.1 Rechtstreeks werkende regels voor initiatiefnemers, inwoners en bedrijven

In hoofdstuk 3 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn voor de volgende thema's rechtstreekse regels opgenomen: grondwater (-bescherming en -onttrekking), stortplaatsen, ontgrondingen, ontgrondingen, stiltegebied, natuur, varend ontgassen en provinciale wegen. De meeste van deze regels waren voorheen opgenomen in de Provinciale milieuverordening, de Verordening wegen, de Verordening ontgrondingen en de Verordening natuurbescherming.

Deze regels zijn rechtstreeks van toepassing op de activiteiten die met de buitenplanse omgevingsplanactiviteit waar deze goflow onderdeel van uitmaakt mogelijk worden gemaakt. In hoofdstuk 6 wordt op een aantal aspecten (zoals water en natuur) ingegaan, zover van toepassing.

Daarnaast zijn voor enkele werkingsgebieden op de kaart van de Omgevingsverordening rechtstreekse regels opgenomen.

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 (en buitenplanse omgevingsplanactiviteiten) regels voor ‘Diep grondwaterlichaam’ en ‘Geen attentiezone waterhuishouding’ aan de orde zijn. De afbeelding hieronder toont dit.



5.2.6.2 Instructieregels voor gemeenten

De instructieregels betreffen de regels in de Omgevingsverordening waarmee in het omgevingsplan en de besluitvorming door de gemeente rekening gehouden moet worden. Een omgevingsvergunning mag niet in strijd met de instructieregels worden verleend.

Alle regels in de Omgevingsverordening hebben een gebied waar ze van toepassing zijn. Soms gelden de regels voor de gehele provincie, soms specifiek voor bepaalde gebieden. De locatie is in de TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant op de Basiskaart Stedelijk gebied, landelijk gebied, Natuur Netwerk Brabant aangewezen als 'Stedelijk gebied' en voor 'Beperking grootschalige logistiek' (kaart 5) en op basis van de kaart Specifieke ontwikkelingen en maatwerk landelijk gebied als 'Stalderingsgebied' (kaart 6). Zie de afbeeldingen hieronder die dit laten zien.





Onderstaand wordt ingegaan op de instructieregels uit hoofdstuk 5 van de Omgevingsverordening die voor deze ontwikkeling en op de locatie aan de orde zijn.

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
Lid 1: Een omgevingsplan dat een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt voor wonen,

werken of voorzieningen, wijst daarvoor een locatie aan binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:
a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 7.2 Regionaal samenwerken;
b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2: Er is sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen als:
a. een goede omgevingskwaliteit wordt bevorderd, met een veilige en gezonde leefomgeving;
b. toepassing wordt gegeven aan zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
c. optimaal invulling wordt gegeven aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
d. rekening wordt gehouden met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
e. de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit worden benut; en
f. wordt bijgedragen aan een duurzame, concurrerende economie.

Het planvoornemen is duurzaam, omdat de ontwikkeling zorgvuldig ruimtegebruik bevordert. Er wordt op een inbreidingsplek in stedelijk gebied ontwikkeld, waardoor uitbreiding elders niet noodzakelijk is. Qua architectuur, vorm, massa en materiaalgebruik is de bestaande situatie zoveel mogelijk uitgangspunt. Door dit te hanteren en de nieuw te realiseren bebouwing hierbij aan te sluiten is het planvoornemen passend in het landschap en de omgeving. Zie ook paragraaf 2.2.2 ‘Stedenbouwkundige karakteristiek en beeldkwaliteit’. In paragraaf 6.1.4.1 is nader ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Het planvoornemen past in de prognoses en regionaal gemaakte afspraken. Hierop wordt ingegaan in paragraaf 5.4.2 Woonvisie 2022-2026. Verder wordt rekening gehouden met alle van toepassing zijnde milieuaspecten, waarop in het volgende hoofdstuk nader ingegaan wordt.

Op de locatie is geen grootschalige logistiek voorzien, ook worden geen stallen toegevoegd. Voldaan wordt aan de instructieregels voor ‘Beperking grootschalige logistiek en ‘Stalderingsgebied’.

Verder is paragraaf 5.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van toepassing. Deze paragraaf stelt regels (zorgplicht) voor het omgevingsplan (welke ook gelden voor een omgevingsvergunning waar deze goflo de motivatie voor is) over een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit. Het gaat dan specifiek om de toepassing van zorgvuldig ruimtegebruik, de lagenbenadering en meerwaardecreatie. Met dit plan wordt hieraan invulling gegeven. Sprake is van intensivering in bestaand stedelijk gebied, waarbij in een bestaande woonwijk extra woningen worden toegevoegd. Dit gebeurt nabij al aanwezige voorzieningen op een ondergrond die daarvoor geschikt is. Een gevolg hiervan is dat in de wijk mogelijkheden worden gecreëerd voor meer mensen/ doelgroepen en geen nieuw ruimtebeslag nodig is.

Voldaan wordt aan de TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant.

5.2.4 Conclusie

Het planvoornemen sluit aan bij de doelen die de provincie in haar beleid voor de fysieke leefomgeving van haar grondgebied heeft gemaakt en heeft vertaald in de instructieregels

voor de gemeente zoals opgenomen in de TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant.

5.3 Waterschapsbeleid

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 Toetsing planvoornemen

In paragraaf 6.1.2 van deze goflo is ingegaan op het aspect water i.r.t. het planvoornemen. Voor wat betreft de toepassing van het waterschapsbeleid in relatie tot het planvoornemen wordt hiernaar verwezen.

5.3.5 Conclusie

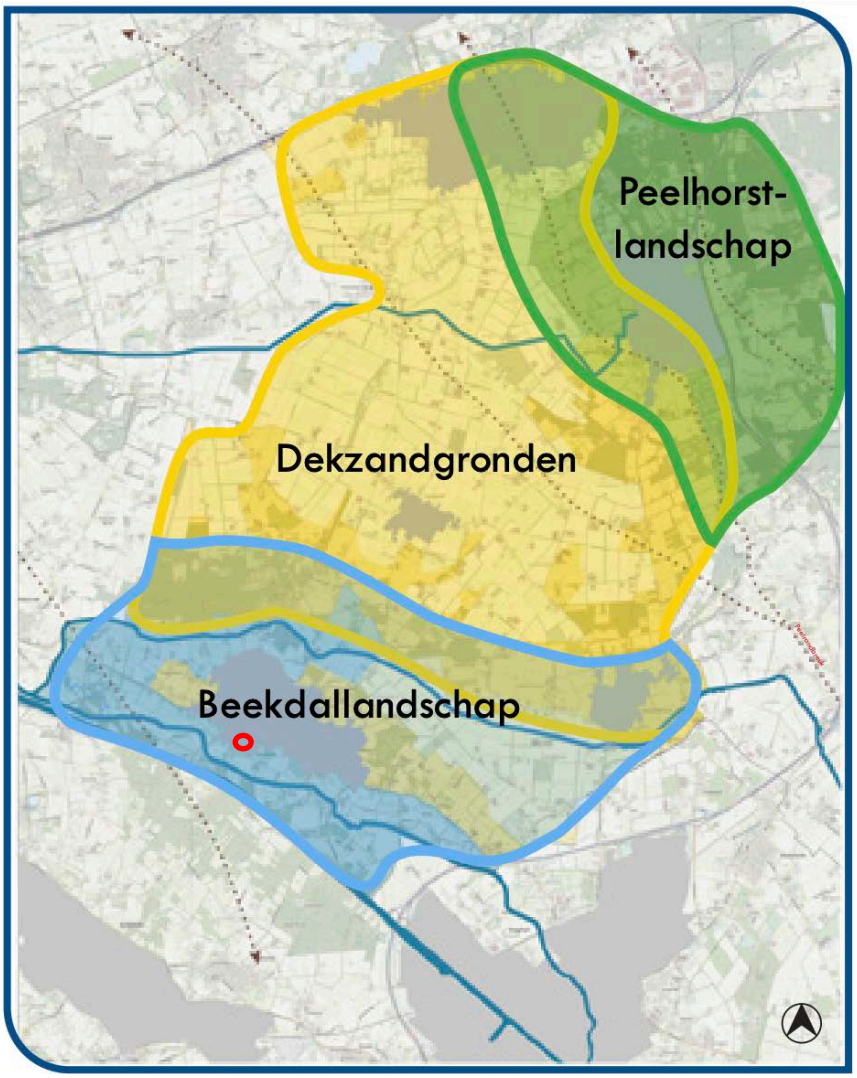
Het planvoornemen is niet in strijd met waterschapsbeleid en -regelgeving.

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>
Het plangebied is gelegen in het Beekdallandschap. Op de afbeelding hieronder is de ligging van het plangebied met een rode cirkel weergegeven.



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

<u>Beekdallandschap</u>
Het beekdallandschap van de Aa en de Leijgraaf wordt gekenmerkt door het specifieke waterbeheersysteem en natuurontwikkeling. Voor initiatieven in dit gebied moet rekening gehouden te worden met:

- *Gezonde leefomgeving:*
    - Bereikbaar, veilig en toegankelijk per fiets en wandelen;
    - Schoon, stil en natuurlijk;
    - Natuurinclusief voedsel;
    - Zorg in het groen.
- *Leefbare kernen:*
    - Kenmerken van het beekdallandschap vertalen in de inrichting:
    - Vasthouden van water;
    - Beken grootste deel van het jaar voeden uit kwelwater;
    - Circulair;
    - Klimaat- en natuurinclusief bouwen;
    - Revitaliseren van wijken;
    - Prioriteit aan wandelen en fietsen in met name de GGS;
    - Doorgaand verkeer ontmoedigen;
    - Alleen vrachtverkeer op basis van elektriciteit of waterstof (H2).

- *Klimaat en (herstel) biodiversiteit:*
    - Grondwaterpeil 10 – 15 centimeter omhoog;
    - Het vasthouden en infiltreren van water voor de natuur en om ‘s-Hertogenbosch te beschermen;
    - Meer moerasbos en andere natuurlijke terreinen ontwikkelen;
    - Natuurinclusieve landbouw;
    - Herstellen van de historische lopen van beken;
    - Meer meanderingen en overstromingsgebieden;
    - Wind- of zonneparken of nieuwe gebouwen in het buitengebied gaan we terughoudend mee om.
- *Vitale en duurzame landbouw en economie:*
    - Natuurinclusieve landbouw en nieuwe verdienmodellen voor bijvoorbeeld dag- en verblijfsrecreatie, waterberging en natuurbeheer;
    - Dorpskernen hebben een levendig centrum met horeca en winkels;
    - Agrarische ondernemers ondersteunen bij de transitie of het verplaatsen naar het dekzandgebied;
- *Kwaliteit landschap en erfgoed:*
    - Het herstellen en beschermen van historische gebouwen met bijbehorende landerijen en van andere cultuurhistorische structuren.

Het plangebied is gelegen in de dorpskern en bevat geen landbouwactiviteiten en/of de realisatie van bos of andere natuur. Door de ligging in het centrum draagt het initiatief bij aan een levendig centrum met horeca en winkels én daagt het uit tot het pakken van de fiets of verplaatsing te voet. Rekening wordtgehouden met de natuurlijke en landschappelijke waarden (een deel van het aaneengesloten gemeentelijke perceel blijft groen), klimaatadaptatie in de vorm van hemelwaterbergingsvoorzieningen en natuurinclusiviteit in de vorm van ingebouwde voorzieningen.

<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.
Uit deze goflo blijkt dat geen sprake is van externe gezondheidsrisico’s die het woon- en leefklimaat in het plangebied beinvloeden.

- 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 voorziet niet in Groene Gezonde Structuren, het ligt wel in de nabijheid van een groen-blauwe plekken. De nieuwe bebouwing bevat 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.
Verblijfplekken in de openbare ruimte liggen in de nabijheid van het plangebied, hier kunnen de nieuwe bewoners tot rust komen en ontmoeten.

- Inclusief

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

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 bij die visie aansluit is voor zover mogelijk aan dit onderdeel getoetst. Meer concreet: in de woonvisie is opgenomen dat door de voortzettende vergrijzing er zeker tot 2035 een toenemende vraag is naar geclusterde woonvormen en nultredenwoningen. In Heeswijk-Dinther is in deze categorie behoefte aan hofjeswoningen en kleinschalige woonvormen. Het accent ligt hier niet op het koopsegment. Het planvoornemen bestaat uit sociale huur (nultreden) voor de doelgroep senioren die door de planopzet in een geclusterde vorm/beschutte setting wonen. Sprake is van een concept dat ontmoeting stimuleert.

- 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 is gelegen op en inbreidingslocatie in de kern van Heeswijk-Dinther en bevat een appartementencomplex voor 27 sociale huurwoningen voor de doelgroep senioren. Betaalbare woningen die hard nodig zijn om te kunnen voorzien in de woonbehoefte van senioren. Doordat het planvoornemen is gelegen op een inbreidingslocatie draagt het initiatief ook bij aan een compact woningaanbod.

- 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 in de dorpskern Heeswijk-Dinther dat in het Beekdallandschap is gelegen. Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van twee kleinschalige appartementencomplexen die met groen zijn omringd. Het planvoornemen zelf bevat geen groen. Wel wordt rekening gehouden met hemelwaterbergingsvoorzieningen op eigen terrein en natuurinclusiviteit van de bebouwing.

- Vitale dorpscentra

Met behoud van het dorpse karakter kiezen we voor compacte, aantrekkelijke en vitale dorpscentra.
Doordat het planvoornemen in de dorpskern van Heeswijk-Dinther is gelegen, 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 ervoor zorgen dat er geen vervoersarmoede ontstaat.
De ligging van het planvoornemen (in de dorpskern) en de aansluiting op de bestaande netwerken (fiets- en voetpaden en OV dichtbij) 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 opzet van het planvoornemen gezorgd voor het behoud van de groene dorpsentree.

- 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.
In deze goflo zijn de omgevingsrisico's in beeld gebracht. Het is niet nodig om maatregelen te treffen.

- 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.
Het plangebied is gelegen in één van de dorpskernen van Bernheze. De ligging van dit gebied is hoger dan het meer zuidelijk gelegen beekdal, waarnaar het water natuurlijk afstroomt.

- 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.
In het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om het hemelwater dat in het plangebied valt vast te houden en langzaam te laten infiltreren in de bodem. Verwezen wordt naar paragraaf 6.1.2 van deze goflo waarin dit is onderbouwd.

- 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.
Openbare ruimte is geen onderdeel van het plangebied, in de nabijheid van het plangebied is wel sprake van dergelijke ruimten/ aangename plekken.

- 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 in het plangebied is blijkens de uitgevoerde quickscan flora en fauna op dit moment niet als bijzonder waardevol te beschouwen. Wel zijn enkele monumentale bomen aanwezig, welke zullen blijven bestaan.

- 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. De ligging in de dorpskern en de fiets- en voetgangersverbindingen nabij maken het gemakkelijk om op de fiets of te voet te verplaatsen en nodigt op die manier uit tot bewegen.

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 doordat het doorstroming van ouderen bevordert en daarmee ruimte maakt voor de beroepsbevolking.

- 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. Uit deze goflo blijkt dat de huidige landbouwbedrijven in en om de gemeente geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Andersom vormt het planvoornemen geen belemmering vormt voor de huidige landbouwbedrijven.

- 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 goflo.

- 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.
Het planvoornemen staat dit niet in de weg, zie paragraaf 6.1.4.2.

- 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 het plangebied, 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.
Er is ter plaatse geen directe aanleidig voor het toegankelijk en beleefbaar maken van erfgoed en landschap.

- 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.
Het planvoornemen is niet gelegen op een plek zoals in de omgevingsvisie benoemd en bevat geen monumentale gebouwen, wel enkele monumentale bomen welke behouden zullen blijven.

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

5.4.2 Woonvisie 2022- 2026

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 deze woonvisie zijn per dorp ook accenten gelegd. Voor Heeswijk-Dinther zijn dit, per thema, de volgende accenten.

- Uitgangspunt op basis van notitie 'Bouwen voor de Toekomst': vergroten voorraad woningen met 232 woningen
- Circa 70 sociale huurwoningen toevoegen
- Er staan voldoende woningen gepland voor de kern
- Voorkeur voor bouwen voor jongeren/starters en senioren
- Kleinschalige collectieve woonvormen en woongroepen (hofjeswoningen en kleinschalige woonzorgvormen). De verwachting is dat dit voor deze kern populaire woonvormen zijn die de doorstroming op gang zullen brengen)
- In totaal 25% van de nieuwe woningen levensloopbestendig en nieuwe woonzorgconcepten

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 27 sociale huurappartementen met een oppervlakte van ca. 60 m2 BVO. Al deze appartementen zijn gelijkvloers en ieder complex is voorzien van lift, waardoor deze geschikt zijn voor de doelgroep: senioren, al dan niet met een zorgbehoefte.

Onderhavig planvoornemen vindt aansluiting bij de woonvisie 2022 – 2026.

5.4.3 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. Het gaat hier om 100% sociale huurwoningen. Dit programma sluit niet aan bij de verdeling waarvan de woondeal uitgaat, maar wel bij de grote behoefte/ lage aanbod aan de sociale huurwoningen in de kern Heeswijk-Dinther. Voor plannen tot 4 woningen (vaak in het duurdere segment) wordt de woondeal niet toegepast. In Heeswijk-Dinther zijn daarnaast weinig sociale huurwoningen

aanwezig. Dit maakt dat het realiseren van het planvoornemen bestaande uit 100% sociale huurwoningen over het totaal genomen passend is om te ontwikkelen.

5.4.4 Welstandsbeleid

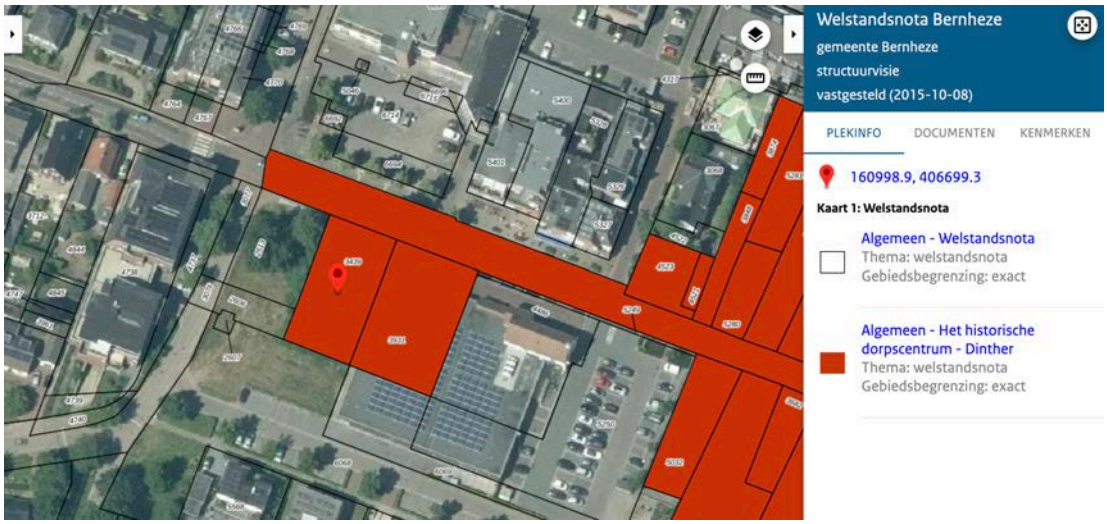
Bij nieuwbouw of verbouw beoordeelt de gemeente met een welstandstoets of het bouwwerk past in de omgeving. Dit doet de gemeente op basis van de aanvraag voor een omgevingsvergunning op basis van de welstandsnota. De welstandsnota volgt uit artikel 12a, lid 1 van de Woningwet. Hierin staat dat bestaande 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 Berheze 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 in één van deze welstandsgebieden, namelijk ‘het historisch dorpscentrum’.



Dit betekent dat de welstandscommissie de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen op basis van de welstandsnota zal toetsen. Dit is gebeurd en de welstandscommissie heeft het plan akkoord bevonden.

5.4.5 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 het besluit behorende bij de buitenplanse omgevingsplanactiviteit waar deze goflo onderdeel van uitmaakt zijn in overeenstemming met de Doelgroepenverordening voorwaarden opgenomen. Deze bestaan uit dat op de locatie alleen sociale huurwoningen kunnen worden gerealiseerd. Tevens is vastgelegd welke maximale/minimale prijzen voor deze woningen mogen worden gehanteerd en gedurende welke periode deze woningen als zodanig in stand gehouden moeten worden (25 jaar vanaf eerste inschrijving).

De doelgroepenverordening is in het besluit behorende bij de buitenplanse omgevingsplanactiviteit waar deze goflo onderdeel van uitmaakt doorvertaald.

5.4.6 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.

5.4.6.1 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 5.4.6.2 Parkeerbeleid gemeente Bernheze ingegaan.

Verkeersbewegingen
In de huidige situatie is er op de locatie geen bebouwing aanwezig. De locatie is een onbebouwd gebied voorzien van groen in de vorm van bomen, struiken en gras. Ook zijn zes openbare parkeerplaatsen aanwezig. 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 ‘centrum’, het is er ‘weinig stedelijk’.

Functie	Gemiddelde verkeersgeneratie per etmaal per stuk	Aantal	Gemiddelde verkeersgeneratie per etmaal totaal
Serviceflat	2,4 (norm: 2-2,7)	27	64,8 verkeersbewegingen

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

Ontsluiting
Voor het planvoornemen is het niet nodig om nieuwe openbare wegen aan te leggen, want de locatie is gelegen op de hoek van de Sint Servatiusstraat/ Droevendaal/ Balledonk. De locatie is daardoor vanaf meerdere zijden bereikbaar. De bereikbaarheid van de locatie is dan ook goed te noemen, wat als voordelig wordt beschouwd in geval van calamiteiten.

Om de locatie in de toekomstige situatie goed te kunnen bereiken moet een inrit aangelegd worden. De locatie heeft in de huidige situatie geen inrit omdat het een onbebouwd met groen ingericht gebied is. Het is de bedoeling om de locatie in de toekomstige situatie op de Balledonk te ontsluiten, op die weg wordt daarom een inrit voor gemotoriseerd verkeer aangelegd.

5.4.6.2 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 29,7 parkeerplaatsen, afgerond 30. Voor het type ‘huur, appartement, sociale huur’ en ‘aanleunwoning, serviceflat (zelfstandige woning met beperkte zorgvoorzieningen) geldt de norm van 1,1 parkeerplaatsen voor auto’s per woning. Dit betekent een parkeerbehoefte van 27 x 1,1 = 29,7 parkeerplaatsen. Op de locatie is naast voor de zes bestaande openbare parkeerplaatsen ruimte voor de realisatie van 10 nieuwe 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 is bijgevoegd bij deze goflo (bijlage 3) en hieruit blijkt dat op 100 meter loopafstand van de nieuw te bouwen appartementen de bezettingsgraad op het drukste moment 30% bedraagt. Wanneer hier 20 voertuigen aan worden Toegevoegd (30 – 10 nieuwe op eigen terrein = 20 in de openbare ruimte), resulteert dit in de volgende situatie:

- Capaciteit = 60
- Bezetting nieuwe situatie = 38
- Bezettingsgraad nieuwe situatie = (38 / 60) * 100 = 63,3%.

In de ‘Nota parkeerbeleid gemeente Bernheze' is opgenomen dat het mogelijk is een beroep te doen op de openbare ruimte als de parkeerdruk op de drukste momenten in de week beneden de 85% blijft. Deze ontwikkeling voldoet aan deze voorwaarde.

De parkeerplaatsen krijgen een afmeting van minimaal 2,5 x 5 meter (conform gemeentelijk parkeerbeleid) en voldoende in- en uitrijruimte. Daarnaast zal voldaan worden aan de verpichting om loze leidingen aan te leggen voor eventuele later te realiseren laadinfrastructuur.

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 (want er zijn 16 parkeerplaatsen op een aaneengesloten terrein aanwezig, 10 nieuwe en 6 bestaande) en wordt dit als zodanig uitgevoerd.

5.4.7 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 en hemelwaterberging. 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.

5.4.8 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.

5.4.9 Conclusie

Het planvoornemen is niet in strijd met gemeentelijk beleid.

6 Aspecten fysieke leefomgeving

6.1 Kwaliteit leefomgeving

6.1.1 Veiligheid

Art. 2.25 en 2.26 van de Omgevingswet bepalen dat een omgevingsplan moet voldoen aan Hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl), dit geldt ook voor besluiten over buitenplanse omgevingsplanactiviteiten.

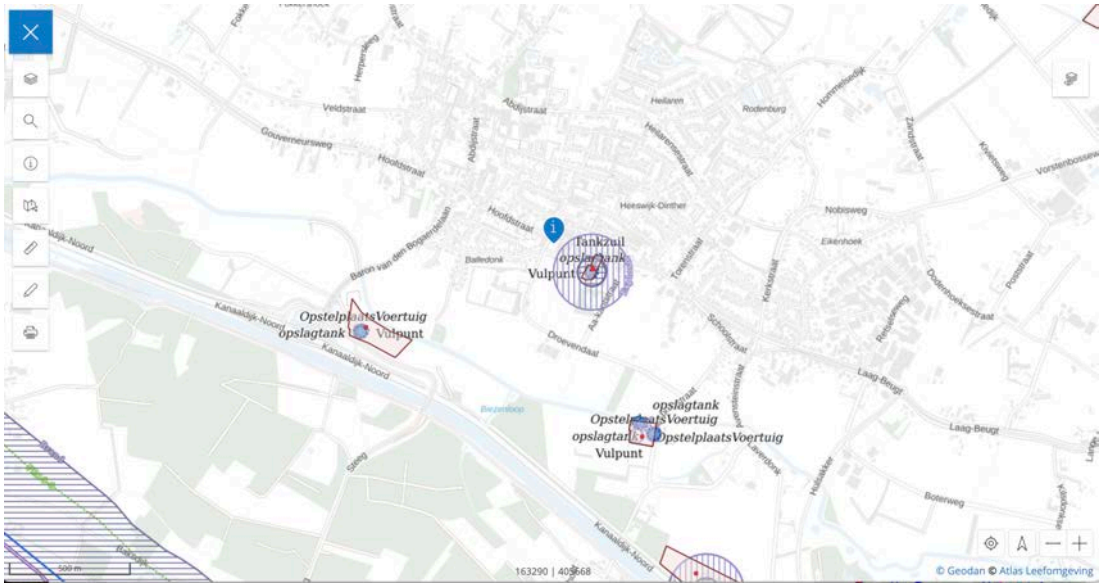
6.1.1.1 Externe veiligheid

In paragraaf 5.1.2. van het Bkl gaat het om instructieregels over externe veiligheid. In een omgevingsplan wordt voor risico's van branden, rampen en crises als bedoeld in artikel 10, onder a en b, van de Wet veiligheidsregio's, rekening gehouden met het belang van:

- het voorkomen, beperken en bestrijden daarvan;
- de mogelijkheden voor personen om zich daarbij in veiligheid te brengen; en
- de geneeskundige hulpverlening, bedoeld in artikel 1 van die wet.
- Het gaat o.a. om instructieregels over:
- de beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en de beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties waarvoor de regels gelden
- de risicovolle activiteiten waarvoor de regels gelden
- het plaatsgebonden risico (tot waar gelden de afstanden; rekenregels)
- het groepsrisico (begrenzing van de aandachtsgebieden).

Verantwoording planvoornemen

Op de locatie worden twee nieuwe kwetsbare gebouwen voor 27 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 in het aandachtsgebied van een transportroute (weg) de nabijheid van een LPG-tankstation. Zie onderstaand de uitsnede van de risicokaart waarop de locatie met een blauwe pin is aangegeven.



Ten oosten van de locatie 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.

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 A50 (op een afstand van ca. 3,3 kilometer). De locatie ligt niet binnen de meest relevante zone voor het groepsrisico (de 200 meter zone) van deze weg. Hieronder wordt ingegaan op het aandachtsgebied van de A50.

Invloedsgebied A50

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 A50 worden gevaarlijke stoffen uit de GT4 categorie vervoerd. De locatie ligt binnen de effectafstand die hiermee gepaard gaat. 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 GT4 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 A50 is 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 gaat hier om een seniore doelgroep die zelfstandig woont. De aanwezige personen in de toekomstige situatie hebben mogelijk een zorgbehoefte, maar zijn wel zelfredzaam. 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 A50, 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 reeds verplicht bij nieuwe woningen. Dit hoeft dus niet als voorwaarde in het besluit voor de activiteit bouwen te worden opgenomen.

Conclusie
Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

6.1.1.2 Niet-gesprongen conventionele explosieven

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.

Verantwoording planvoornemen
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.

6.1.2 Beschermen van de waterbelangen (§ 5.1.3 Bkl)
Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan (en besluit over een buitenplanse omgevingsplanactiviteit) rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels (al dan niet ter nastreving van omgevingswaarden*) uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels met betrekking tot:
1. het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
2. het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
3. het ontplooien van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. Zodoende is de oorspronkelijke watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven. Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit de bruidsschat van belang met betrekking tot het lozen van (industrieel) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodige aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

Het is verboden vanaf een nieuw bouwwerk of een nieuw verhard oppervlak hemelwater te lozen op de riolering of openbaar terrein. De eigenaar van een perceel heeft de verplichting het hemelwater op eigen terrein te verwerken en heeft daarbij vrije keuze tussen de toe te passen voorziening(en). Een watertoets is vereist bij toepassing van een wadi, infilratiekratten of groen dak.

Verantwoording planvoornemen
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. Toetsing van de waterparagraaf gebeurt op kwaliteit en kwantiteit. De verwerking van hemelwater, afvalwater en planologische 'waterbestemmingen' komen aan bod.

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.

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 2024 t/m 2027' 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) in ieder geval 20 mm berging op eigen terrein gerealiseerd worden.

Op de locatie wordt ca. 840 m2 nieuwe bebouwing en verharding toegevoegd, wat o.b.v. een compensatienorm van 70 mm per m2 verharding resulteert in een totale hemelwaterbergingsopgave van 58,8 m3.
De hoogte van de huidige parkeerplaats bedraagt ca. 8,50 m+NAP[1], wat ook het nieuwe peil zal zijn. De gemiddeld hoogste grondwaterstand bedraagt 6,50m +NAP[2], zijnde 2,0. De K-waarde is ter plaatse niet vastgesteld, zodat veiligheidshalve van een k-waarde van 1 m/dag wordt uitgegaan. Samen met een GHG van 2,00 m-mv biedt dit voldoende mogelijkheden voor een toekomstige infiltratieberging.

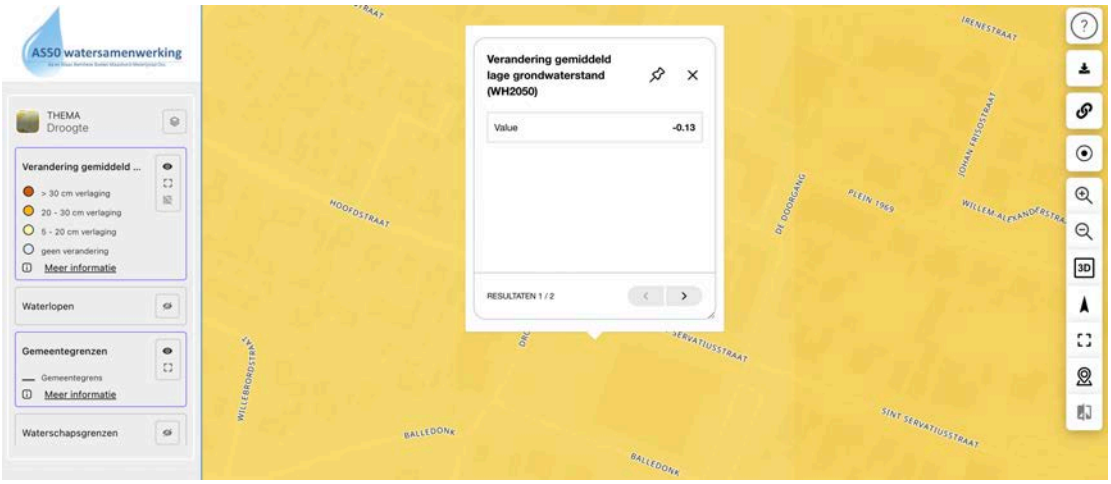
Binnen het project wordt alle verharding afgekoppeld en aangesloten op één hemelwaterbergingsvoorziening. Als uitgangspunt wordt genomen dat onder de parkeerplaatsen een (Wavin Q-Bic Plus o.g.) krattensysteem wordt aangelegd. Een dergelijk systeem heeft een bruto capaciteit van 0,454 m³ per unit en een afmeting van 1,2x0,6x0,6m (lxbxh). Met een hemelwaterbergingsopgave van 58,8 m2 zijn 130 kratten nodig, waarvoor een oppervlakte van 93,6 m2 totaal geldt. Parkeerplaatsen P1 t/m P10 hebben een gezamenlijke oppervlakte van 125 m2, hieronder kunnen de kratten worden aangelegd. De noodoverstort wordt op het hemelwaterriool (gescheiden rioolstelsel) onder de Sint Servatiusstraat of het Balledonk aangesloten. Er is ruimte voldoende aanwezig boven de GHG, inclusief de benodigde randvoorzieningen (zandvanger, noodoverstort e.d.).

Uit voorgaande blijkt dat de hemelwaterbergingsopgave op eigen terrein kan worden opgelost.

<u>Extreem weer en klimaatverandering</u>
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 het plangebied ervoor staat voor wat betreft het aspect verdroging. Er is sprake van 13 centimeter verlaging van de gemiddeld laagste grondwaterstand in 2025 t.o.v. de referentiesituatie in 2015.

[1] https://www.ahn.nl/ahn-viewer
[2] https://www.grondwatertools.nl/gwsinbeeld/, peilbuizen B45G0994 (periode 1991-1999) en B45G0032 (periode 1959-2000).



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.

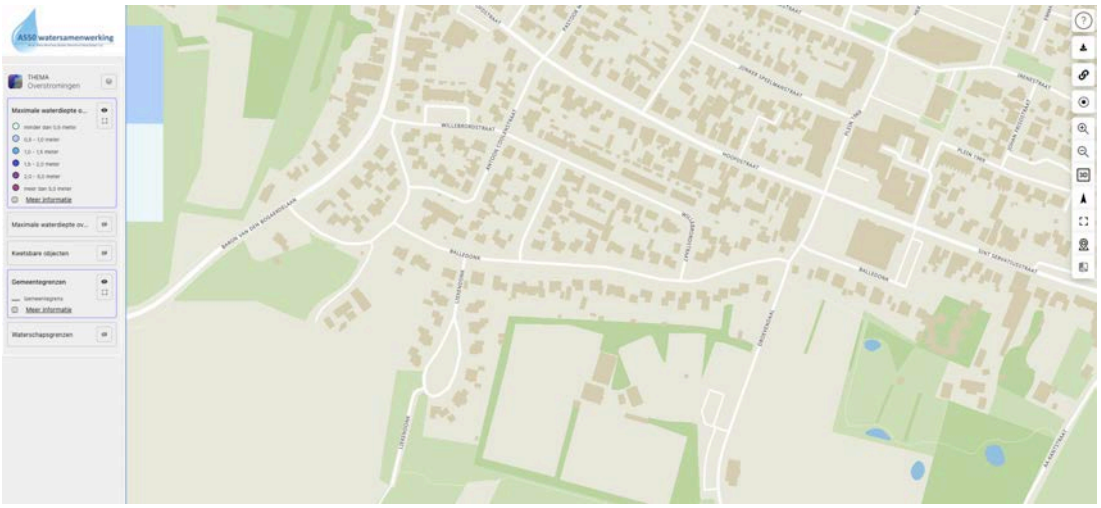


Op de locatie is zichtbaar dat er op warmere dagen relatief koelere plekken aanwezig zijn, dat komt omdat er veel groen en plekken waar schaduw aanwezig is. De afbeelding geeft voor de vigerende situatie goed weer hoe het met de hitte gesteld is, echter zal de toekomstige situatie door het planvoornemen er net wat anders uitzien. Door de toename van bebouwing en de afname van groen zal in de toekomstige situatie op de locatie zelf een minder grote groene kleur te zien zijn. Direct naast de locatie is echter nog steeds openbaar

groen aanwezig en ook diverse bestaande bomen blijven behouden. Bovendien wordt in de nieuwe situatie met gevelgroen gewerkt en wordt om de hittestress verder te beperken bestrating in een lichte tint toegepast. In de toekomstige situatie is daarmee sprake van een acceptabele situatie v.w.b. het aspect 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.

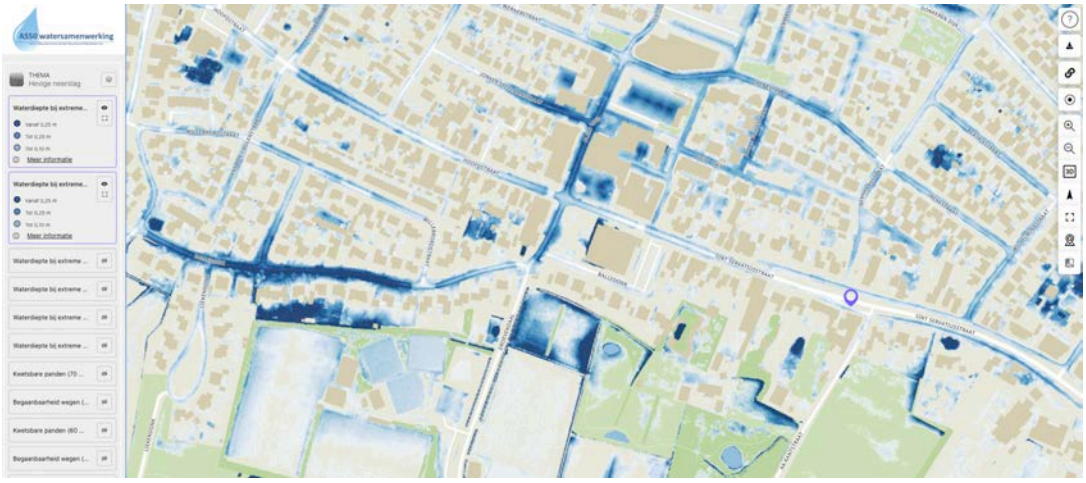
Op as50.klimaatmonitor.net is via een overstromingsbeeld in beeld gebracht waar het land overstroomt bij de meest extreme dijkdoorbraken van primaire en regionale keringen. Het gaat om een gecombineerd beeld van maximale waterdiepten door meerdere dijkdoorbraken. Afhankelijk van de hoogte en stabiliteit 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, de strook die donkerblauw is aangegeven aan de oostkant van het perceel wordt namelijk gelijkgetrokken met de rest van het perceel. De bouwpeilhoogtes worden minimaal 20 à 30 centimeter hoger dan het aanwezige straatpeil geprojecteerd. Zodat, o.a. het gebruik van de weg als tijdelijke waterberging (water op straat) bij hevige regenval geen waterproblematiek in de bebouwing in het plangebied teweegbrengt. Een 'badkuip' situatie ter hoogte van het plangebied is in de nieuwe situatie niet aan de orde.

<u>Afvalwater</u>
Aangaande de afvoer van afvalwater is de gemeente bevoegd gezag. In de openbare weg ten noorden, westen en zuiden van de locatie ligt een (gescheiden) rioolstelsel. De gemeentelijke riolering voert het water af naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI).

Bij de omgevingsvergunningaanvraag zullen de uitgewerkte rioleringstekeningen (type aansluiting conform overleg met rioolbeheerder) en de definitieve inrichting van het perceel worden gevoegd. Verder geldt dat ondergrondse infrastructuur moet worden uitgevoerd volgens het Handboek kabels & leidingen en AVOI van de gemeente Bernheze.

De kosten voor de aansluiting van het planvoornemen op het vrij-verval riool inclusief bijkomende kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer.

<u>Waterbestemmingen</u>
Op de locatie of in de nabijheid ervan is geen sprake van de bestemming 'Water'. Op de locatie wordt ook geen open water ontwikkeld.

<u>Conclusie</u>
Het wateraspect vormt geen belemmering voor het planvoornemen, het planvoornemen vormt geen belemmering voor de watersituatie ter plaatse.

6.1.3 Gezondheid en milieu
Gezondheid gaat om twee aspecten: het beschermen van de gezondheid en het bevorderen van de gezondheid. Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen.

6.1.3.1 Luchtkwaliteit

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.

Rijksomgevingswaarden
In artikel 5.51 van het Bkl is opgenomen dat met name in aandachtsgebieden moeten overheden toetsen aan de Rijksomgevingswaarden ten aanzien van NO2 en PM10, behalve als een activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. 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 ligt ingevolge artikel 5.51, lid 3, Bkl in een aandachtsgebied voor PM10. Dit betekent dat aan de (Rijks)omgevingswaarden moet worden getoetst wanneer er sprake is van (onder andere) het toestaan van activiteiten in een omgevingsplan die leiden tot gebruik van wegen. Deze (Rijks)omgevingswaarden volgen uit Europese regelgeving: de Europese richtlijnen Luchtkwaliteit en Gevaarlijke stoffen in de lucht en 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. Bernheze 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.

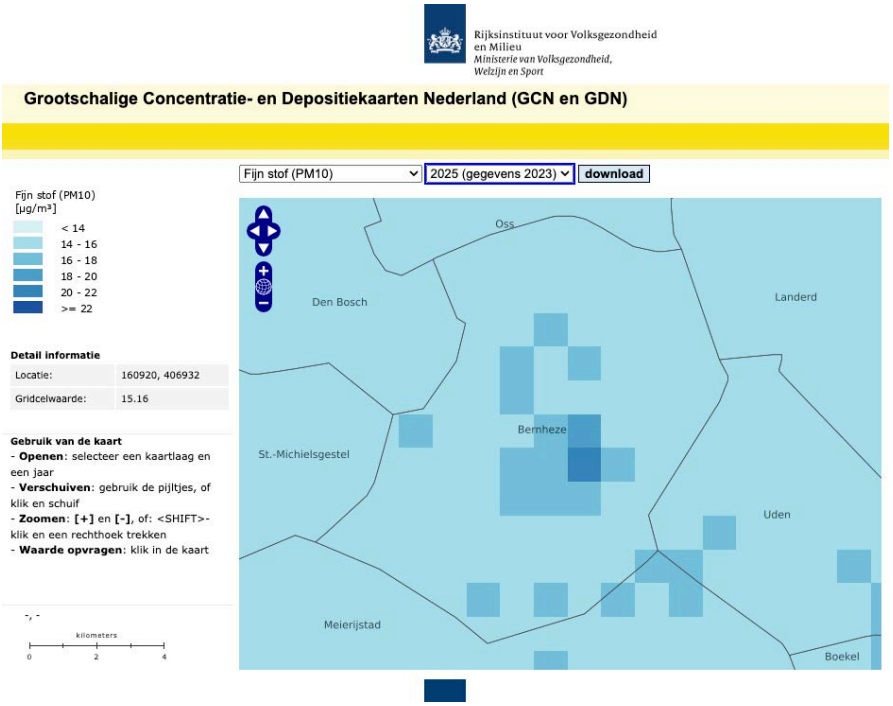
Luchtkwaliteit wonen en verblijven
De gemeente moet beoordelen of de luchtkwaliteit bij de toe te laten woning(en) aanvaardbaar is. Dit volgt uit de taak tot het evenwichtige toedelen van functies (artikel 4.2 Omgevingswet). Er gelden geen instructieregels. Gemeenten kunnen zelf bepalen welke luchtkwaliteit 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.

<u>Significante blootstellingsduur</u>
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 de appartementencomplexen waarin in totaal 27 sociale huurappartementen worden gerealiseerd is sprake van een significante blootstellingsduur en is toetsing aan de orde.

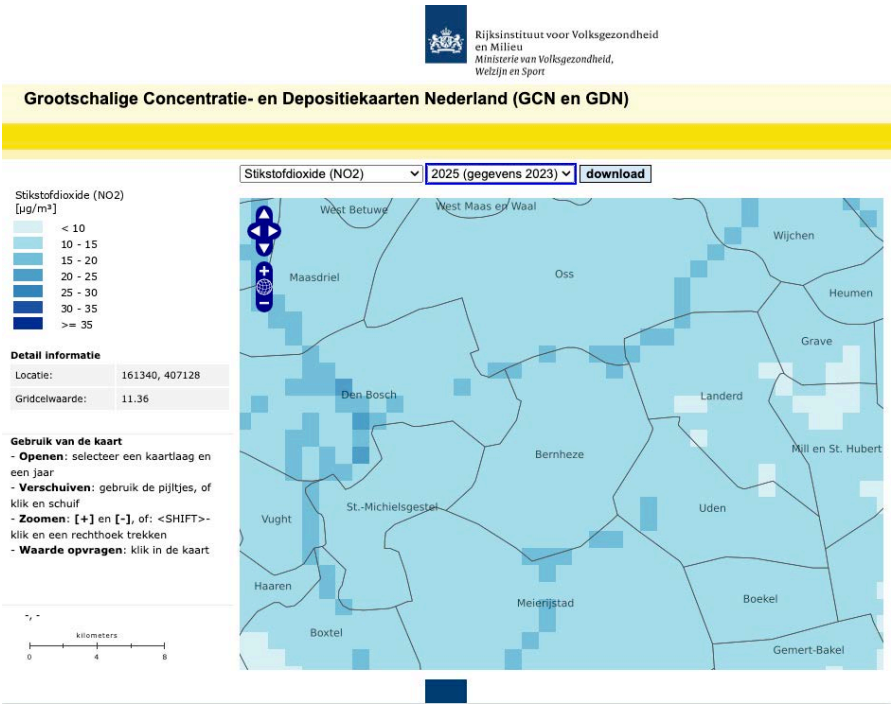
Fijnstof (PM10)

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 15,16 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 11,36 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 twee appartementencomplexen met in totaal 27 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	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	

	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) Aandeel vrachtverkeer	64,8 10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3 PM_{10} in µg/m^3	**0,10** **0,01**
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		

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

6.1.3.2 Luchtkwaliteit t.g.v. veehouderijen

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 27 nieuwe milieugevoelige objecten, getoetst moet worden aan het aspect endotoxines en/of zoönosen.

Veehouderijen
Geitenhouderijen*:* binnen een straal van 2 km rondom het plangebied is een geitenhouderij aanwezig, aan de Meerstraat op een afstand van circa 1,2 kilometer van het plangebied. Pluimvee- en varkenshouderijen: binnen 250 meter is geen sprake van een varkenshouderij. Binnen 1 km van het plangebied zijn twee pluimveehouderijen gelegen. Eentje op circa 950 meter (Aa-brugstraat 19) en eentje op circa 1 kilometer (Lariestraat 32).

Advisering GGD
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
In deze stap moet beoordeeld worden of de ontwikkeling voldoet aan de endotoxine ‘richt-afstand’ tussen een veehouderij en gevoelige bestemming. Het gaat daarbij om varkens- en pluimveehouderijen, waarvoor respectievelijk een afstand van circa 200 en 500 meter geldt. Binnen deze afstanden laten de metingen en berekeningen zien dat overschrijding van de door de Gezondheidsraad gegeven advieswaarde van 30 EU/m3 mogelijk is, als een ontwikkeling buiten deze afstanden zijn gelegen is het aannemelijk dat de waarde van 30 EU/m3 niet wordt overschreden. Voor zowel varkens- als pluimveehouderijen wordt voldaan

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
In deze stap moet getoetst worden of in het plangebied voldaan wordt aan het wettelijke kader voor geurhinder. Dat betekent in onderhavige situatie in het buitengebied dat de voorgrondbelasting moet voldoen aan 5 OU/m3 en de achtergrondbelasting aan 10 OU/m3. In paragraaf 6.1.3.9 is het aspect geurhinder afkomstig van veehouderijen getoetst. Gemotiveerd wordt dat wordt voldaan aan een voorgrondnorm van 5 OU/m3 en dat de achtergrondbelasting niet meer dan 10 OU/m3 bedraagt. In diezelfde paragraaf is ook het aspect ‘vaste afstanden’ beoordeeld. Voldaan wordt aan de voor de omgeving van het plangebied geldende afstanden tussen gevoelige functies en bedrijven met dieren waarvoor een vaste afstand geldt. 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
In deze stap moet getoetst worden of in het plangebied voldaan wordt aan de gezondheidskundige advieswaarde voor geurhinder. Het gaat in onderhavige situatie dan om een voorgrondbelasting van 2 OU/m3 en een achtergrondbelasting van 5 OU/m3. Voor veehouderijen waar dieren waarvoor een vaste afstand geldt, moet voldaan kunnen worden aan een afstand van 100 meter.

Omdat er geen veehouderijen met dieren waarvoor een emissiefactor geldt in de directe omgeving liggen, is het aannemelijk dat wordt voldaan aan deze norm. Uit paragraaf 6.1.3.9 blijkt dat aan de achtergrondbelasting van 5 OU/m3 wordt voldaan. Binnen 100 meter van het plangebied is worden geen dieren gehouden. Voldaan wordt aan de vaste afstand van 100 meter.

Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. de gezondheidskundige advieswaarde v.w.b. de voorgrondbelasting, achtergrondbelasting en de vaste afstand. 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 het planvoornemen is een geitenhouderij gelegen. Dit leidt tot GGD-advies. Binnen een afstand van 1 km van het planvoornemen zijn twee pluimveehouderijen gelegen. Dit leidt eveneens tot GGD-advies. Binnen een afstand van 250 meter van nieuwe woon- en verblijfsruimten zijn geen varkenshouderijen 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 tot een GGD-advies leidt.

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

Uit het doorlopen van het stappenplan blijkt als enige aanleiding voor het aanvragen van een advies bij de GGD, stap 5a. Het plangebied is gelegen binnen twee kilometer van een geitenhouderij en binnen één kilometer van twee pluimveehouderijen. De geitenhouderij ligt op meer dan 1 kilometer en de dichtstbijzijnde pluimveehouderij op 950 meter. Omdat stap 5a de enige aanleiding is voor het aanvragen van een GGD-advies en de gemeente via andere vergelijkbare plannen reeds inzichtelijk heeft gekregen wat de gezondheidsrisico's zijn die met deze stap gepaard gaan is besloten om voor onderhavige situatie geen advies bij de GGD te vragen.

In verband met de ligging van het planvoornemen ten opzichte van een geitenhouderij is aanvullend – volgend uit provinciaal beleid - gemotiveerd waarom het planvoornemen binnen 2 kilometer van een geitenhouderij doorgang kan vinden. Deze motivatie is hieronder opgenomen.

Motivatie geitenhouderijen
De provincie volgt de lijn uit het VGO-3 en geeft aan dat de dat gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen een afweging moeten maken over het toevoegen van gevoelige functies binnen de 2-kilometerstraal rondom geitenhouderijen. Deze motivatie is als volgt:
- er is de mogelijkheid, voorafgaand, nieuwe bewoners te informeren om ze een bewuste keuze te laten maken;
- er is sprake van een versnelde transitie in de veehouderij. De effecten zijn velerlei maar betekenen in Bernheze in ieder geval dat behalve minder veehouderijen de impact van de resterende bedrijven op de omgeving drastisch zal verbeteren. Er is sprake van allerlei innovatieve ontwikkelingen die de emissie en immissie van aan gezondheid te relateren stoffen zo niet geheel dan toch in beduidende mate zullen beperken. Als tijdelijke voorzorgsmaatregel heeft de provincie Noord-Brabant in 2017 besloten tot een moratorium die bouw en ingebruikname van nieuwe geitenstallen verbiedt.

Gezien voorgaande feiten en overwegingen heeft de gemeente geconstateerd dat onderhavig planvoornemen zonder GGD-advies doorgang kan vinden.

Conclusie
De locatie is gelegen binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij en binnen 1 kilometer van twee pluimveehouderijen. Binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij is er een verhoogd risico voor de volksgezondheid. Uit onderzoek is nog niet gebleken waar dit aan te wijten is. De provincie volgt de lijn uit het VGO2/03 en geeft aan dat de gemeentes een afweging moeten maken over het toevoegen van functies binnen deze straal van 2 kilometer. In het kader van onderhavige ontwikkeling is deze afweging gemaakt, waarbij is betrokken dat:
- er een sterke behoefte is aan sociale huurwoningen;
- de initiatiefnemer bekend is met het in het VGO 02/03 genoemd gezondheidsrisico, i.c. het verhoogd risico op longontsteking;
- de initiatiefnemer de evt. opvolgend koper(s) op dit risico wijst, door dit op te nemen in de koopovereenkomst i.c.m. een kettingbeding.

O.a. op basis hiervan heeft de gemeente Bernheze, ondanks het gezondheidsrisico, besloten medewerking te verlenen aan het planvoornemen en het doorgang te laten vinden.

6.1.3.3 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 het besluit voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit waar deze goflo onderdeel van uitmaakt worden de bruidsschatregels in het omgevingsplan van rechtswege niet geschrapt of aangepast. Dit betekent dat deze regels ook voor het planvoornemen/ de locatie aan de orde zijn en eraan voldaan moet worden.

6.1.3.4 Geluid door activiteiten

In een omgevingsplan moet rekening gehouden worden met het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen (art. 5.59 Bkl), dit geldt ook voor besluiten over buitenplanse omgevingsplanactiviteiten. Dat is het geval bij het toelaten van een activiteit op een locatie, anders dan het wonen, die geluid veroorzaakt op een geluidgevoelig gebouw dat is toegestaan. En bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw waarop geluid wordt veroorzaakt door een activiteit op een locatie die is toegestaan, anders dan het wonen. Een omgevingsplan moet erin voorzien dat het geluid door een activiteit op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar is (art. 5.59 Bkl).
Bij toelaten van een activiteit, gemeenteweg, waterschapsweg, lokale spoorweg of geluidgevoelig gebouw op een locatie houdt het bevoegd gezag in ieder geval rekening met geluid. Deze instructieregel bevat geen concreet kwaliteitsniveau voor geluid. Daarom heeft het bevoegd gezag een grote beoordelingsvrijheid. Voor de volgende activiteiten gelden verschillende specifieke instructieregels:

- standaardactiviteiten (paragraaf 5.1.4.2.1 en 5.1.4.2.2 Bkl)
- specifieke activiteiten (paragraaf 5.1.4.2.1 en 5.1.4.2.3 Bkl)
- activiteiten op industrieterrein met een geluidproductieplafond (gpp)
- 'activiteiten in de openbare buitenruimte' en evenementen ((paragraaf 5.1.4.2.1 en artikel 5.73 (uitzonderingen geluidbronnen) Bkl)

De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl). Het rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels. Deze instructieregels van het Bkl voor geluid zijn gericht op aangewezen geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl). In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of

locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.
Ook zijn direct werkende regels in de bruidsschat opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit. In de bruidsschat is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 Bruidsschat waar waarden gelden). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- Activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- Geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- Geluid door civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

Verantwoording planvoornemen
Het planvoornemen bevat de realisatie van twee geluidgevoelig gebouwen, waarin in totaal 27 sociale huurappartementen worden gerealiseerd. Het planvoornemen bevat geen geluidbron. In de nabijheid zijn wel geluidbronnen aanwezig van derden, die door het planvoornemen niet mogen worden belemmerd. Ter plaatse van het planvoornemen moet sprake zijn van een aanvaardbaar geluidniveau.

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.

In verband met voorgaande heeft de initiatiefnemer van het planvoornemen een akoestisch onderzoek naar weg- en industrielawaai uit laten voeren door Aelmans (bijlage 4). Uit het onderzoek blijkt ten aanzien van het aspect ‘geluid door activiteiten’ het volgende: “*Uit de berekeningen voor industrielawaai blijkt dat de activiteiten van de bedrijfsfunctie voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bij de geprojecteerde woningen kunnen voldoen aan de uitgangspunten van de publicatie Bedrijven en milieuzonering.*

Uit berekeningsresultaten blijkt in de representatieve bedrijfssituatie in de dagperiode een maximaal geluidniveau van 70 dB(A) in het maatgevende rekenpunt 03/4. Er wordt voldaan aan de richtwaarde van 70 dB(A). In de avondperiode bedraagt het maximale geluidniveau 50 dB(A) in rekenpunt 4/1. Er wordt voldaan aan de richtwaarde van 65 dB(A).

Uit berekeningsresultaten blijkt in de representatieve bedrijfssituatie in de nachtperiode een maximaal geluidniveau van 63 dB(A) in het maatgevende rekenpunt 03/4. De maatgevende geluidbron is de passage van de middelzware vrachtwagen. De richtwaarde van 60 dB(A) voor het maximale geluidsniveau in de nachtperiode wordt met ten hoogste 3 dB overschreden.

Het woon- en leefklimaat is gewaarborgd indien het maximale geluidniveau in de woning niet hoger is dan 55/50/45 dB(A) vanwege het maximale geluidniveau in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Uitgaande van een standaard geluidwering van 20 dB is de geluidbelasting op de gevel 75/70/65 dB. Daar wordt aan voldaan. Nadere gevelmaatregelen zijn niet noodzakelijk.”

Aannemelijk is gemaakt dat geen sprake is van overschrijding van de standaardwaarde en

een aanvaardbaar geluidsniveau aan de orde is.

6.1.3.5 Geluid door wegverkeer

De Wet geluidhinder bepaalde binnen welke zone van een (spoor)weg, onderzoek moet worden gedaan naar de geluidbelasting van die weg op nieuwe geluidgevoelige gebouwen. De geluidzones zijn in het Bkl teruggekeerd onder de naam geluidaandachtsgebieden. Deze gebieden worden als fysiek geografisch gebied vastgelegd in het Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO).

Voorheen gold in beginsel voor geluidgevoelige objecten een streefwaarde voor het geluid, de voorkeurswaarde. Met een hogere waarde besluit kon het bevoegd gezag een hogere waarde dan de voorkeurswaarde vaststellen. De hogere waarde kende ook een bovengrens, de zogenaamde maximale ontheffingswaarde.
In het Bkl zijn nieuwe termen geïntroduceerd:

- Standaardwaarde (voorheen: voorkeurswaarde): een geaccepteerd geluidsniveau waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken, en
- Grenswaarde (voorheen: maximale ontheffingswaarde): een grens waarbij alleen bij uitzondering en met geluidbeperkende maatregelen (nieuwe) geluidgevoelige gebouwen kunnen worden toegestaan.

Nieuw is dat de standaardwaarden en de grenswaarden voor gevels van geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebieden bijna allemaal zijn verhoogd ten opzichte van de huidige waarden. In de volgende tabel staan de nieuwe waarden van de verschillende geluidbronsoorten weergegeven:

Geluidbronsoorten	**Standaardwaarde in L_{den} (dB)**	**Grenswaarde in L_{den} (dB)**	
		Nieuwe geluidgevoelige gebouwen	**Aanleg of aanpassing bron**
rijkswegen, provinciale wegen	50	60	65
gemeentewegen en waterschapswegen	53	70	70
hoofdspoorwegen en lokale spoorwegen	55	65	70
industrieterreinen	50	55	60
	40 L_{night}	45 L_{night}	50 L_{night}

Gemeentebesturen kunnen nu alleen een hogere geluidbelasting dan de standaardwaarde toestaan, tot aan de grenswaarde, als met geluidbeperkende maatregelen niet aan de standaardwaarde voldaan kan worden.

Verantwoording planvoornemen
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 dat ziet op weg- en industrielawaai. Het onderzoek is bijgevoegd bij deze motivering (bijlage 4) en kent de navolgende conclusies ten aanzien van het aspect ‘geluid door wegverkeer’: “ *Uit de*

berekeningsresultaten voor wegverkeerlawaai blijkt op de gevels van de nieuwe woonbestemmingen een geluidbelasting van ten hoogste 59 dB. De standaardwaarde van 53 dB
wordt op de gevels van de geprojecteerde woonfunctie overschreden. Aan de grenswaarde van 70 dB wordt voldaan.

Er wordt voldaan aan de voorwaarden op grond waarvan een ontheffing van de standaardwaarden voor wegverkeer toelaatbaar is. Er wordt een verzoek gedaan voor deze ontheffing op grond van de motivatie in hoofdstuk 4.4.

Op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving is de geluidwering van een nieuwe woning in standaarduitvoering ten minste 20 dB. Hieruit volgt dat de (gecumuleerde) langtijdgemiddelde geluidbelasting niet hoger mag zijn dan 53 dB om aan de richtwaarde van het binnengeluidniveau van 33 dB te voldoen.

Bij de berekende hoogste gezamenlijke geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai van ten hoogste 59 dB in de rekenpunten 1/2, 1/3 en 2/1 zal de geluidwering van de gevels ten hoogste (59-33=) 26 dB moeten bedragen."

Met een geluidwering van de gevels ter hoogte van rekenpunten 1/2, 1/3 en 2/1 van 26dB is sprake van een aanvaardbaar binnengeluidniveau. In het besluit behorende bij de buitenplanse omgevingsplanactiviteit waar deze goflo onderdeel van uitmaakt wordt om te borgen dat de activiteit bouwen hieraan voldoet hiervoor een voorwaarde opgenomen.

6.1.3.6 Trillingen

In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met trillingen door activiteiten in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen (paragraaf 5.1.4.4., art. 5.83 Bkl). Dat geldt bij het toelaten van een activiteit op een locatie, anders dan wonen, die trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaakt in een trillinggevoelige ruimte van een toegestaan trillinggevoelig gebouw (art. 5.79 Bkl). Dat geldt ook bij het toelaten van een trillinggevoelig gebouw waarop trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz worden veroorzaakt door een toegestane activiteit, anders dan het wonen (art. 5.79 Bkl).

Het onderdeel Trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.

Verantwoording planvoornemen
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.

6.1.3.7 Slagschaduw van windturbines

Voor slagschaduw van windturbines geldt paragraaf 5.1.4.4a van het Bkl. Als een windturbine met een rotordiameter van 2 m of meer op een locatie wordt toegelaten of een slagschaduw gevoelig gebouw waarop slagschaduw wordt veroorzaakt door een dergelijke windturbine, gelden er voor het aspect slagschaduw instructieregels. Deze instructieregels gelden alleen ter bescherming van slagschaduw gevoelige gebouwen, zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en kinderdagverblijven. Er geldt een tijdelijke uitzondering voor windparken (art. 5.89aa Bkl).

Verantwoording planvoornemen
In de nabijheid van het planvoornemen zijn geen windturbines gelegen die slagschaduw ter hoogte van het planvoornemen tot gevolg hebben. Met het planvoornemen worden ook geen windturbines mogelijk gemaakt. De slagschaduw van windturbines vormen geen belemmering voor het planvoornemen of andersom.

6.1.3.8 Bodemkwaliteit

Het Rijk stelt instructieregels (Bkl paragraaf 5.1.4.5) aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet daarom regels voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem opnemen in het omgevingsplan.

De gemeente zorgt ervoor dat nazorg en instandhouding van bodemmaatregelen na het saneren in het omgevingsplan komt. Een omgevingsplan bepaalt daarom dat bepaalde maatregelen in stand moeten worden gehouden, moeten worden onderhouden, of moeten worden vervangen, met daarbij op welke wijze en binnen welke termijn.

In het omgevingsplan kan de gemeente gebieden aanwijzen waarvoor een verplicht voorafgaand bodemonderzoek niet nodig is. Ook kan de gemeente in het omgevingsplan vastleggen dat in bepaalde gebieden of op bepaalde locaties naast vooronderzoek altijd verkennend bodemonderzoek en/of verkennend bodemonderzoek asbest moet plaatsvinden.

Verder kan de gemeente in het omgevingsplan ook bij andere aanleidingen of activiteiten een voorafgaand bodemonderzoek voorschrijven. Bijvoorbeeld als de functie van een locatie of gebied wijzigt (gevoeliger gebruik).

Het voorafgaand bodemonderzoek naar de chemische kwaliteit van de landbodem is verplicht bij de (milieubelastende) activiteiten:

- Graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (paragraaf 4.119, Bal)
- Graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit (paragraaf 4.120, Bal)
- Saneren van de bodem (paragraaf 4.121, Bal)
- Bouwen op een bodemgevoelige locatie (via instructieregel uit paragraaf 5.1.4.5.1 uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), een verplichting in het omgevingsplan).

Verantwoording planvoornemen
Door Van Oort Bodemonderzoek is voor de locatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd bij deze goflo (bijlage 5) en kent de navolgende samenvatting en advies.

“Het 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 het wijzigen van

de bestemming en het verlenen van een omgevingsvergunning voor nieuwbouw. Als criteria is gebruik gemaakt van de tussenwaarde voor aanvullend onderzoek (Tw).

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 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, bijmengingen of andere bijzonderheden waargenomen. Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat de bovengrond licht verontreinigd is met kwik, lood, PAK (>Aw) en beoordeeld als grond van klasse wonen (WO). De ondergrond is niet verontreinigd (<Aw) en beoordeeld als grond van klasse landbouw/natuur (L/N). Het grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium en koper (>Sw) en matig verontreinigd met zink (>Tw). In het grondwater wordt geen signaleringsparameter overschreden.

De resultaten van het onderzoek voldoen niet geheel aan de criteria (Tw). Dit vanwege het matig verhoogd zinkgehalte in het grondwater. Verdergaand onderzoek wordt echter niet noodzakelijk geacht.
Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens behoeft de bodemkwaliteit naar ons inziens geen belemmering te vormen voor een herbestemming en latere nieuwbouw."

De rapportage van het verkennend bodemonderzoek is voorgelegd aan de gemeente Bernheze/ODBN (bevoegd gezag), die ermee heeft ingestmd. Dit houdt in dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit waar deze goflo onderdeel van uitmaakt.

6.1.3.9 Geur

Op grond van paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl wordt in een omgevingsplan rekening gehouden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen (art. 5.92 Bkl). Dit geldt ook voor een besluit over een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Een omgevingsplan (of bopa) moet erin voorzien dat de geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Let op, in geval van functionele binding tussen gebouw en activiteit kunnen uitzonderingen gelden (art. 5.95 en 5.96 Bkl).

Indien het omgevingsplan regels bevat over geur door het exploiteren van zuiveringtechnische werken, door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf, door andere agrarische activiteiten wijst in het omgevingsplan een of meer bebouwingscontouren geur aan rond stedelijk gebied (art. 5.97 Bkl). De geometrische begrenzing moet vastgelegd worden in het omgevingsplan. Stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied of lintbebouwing langs wegen, waterwegen of waterkeringen binnen de bebouwingscontour worden opgenomen.

Er gelden specifieke instructieregels indien het initiatief betrekking heeft op:
- Geur door het exploiteren van zuiveringtechnische werken (§ 5.1.4.6.2)
- Geur door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (§ 5.1.4.6.3)
- Geur door andere agrarische activiteiten (§ 5.1.4.6.4)

De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).

Verantwoording planvoornemen

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 '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.

Vaste afstanden

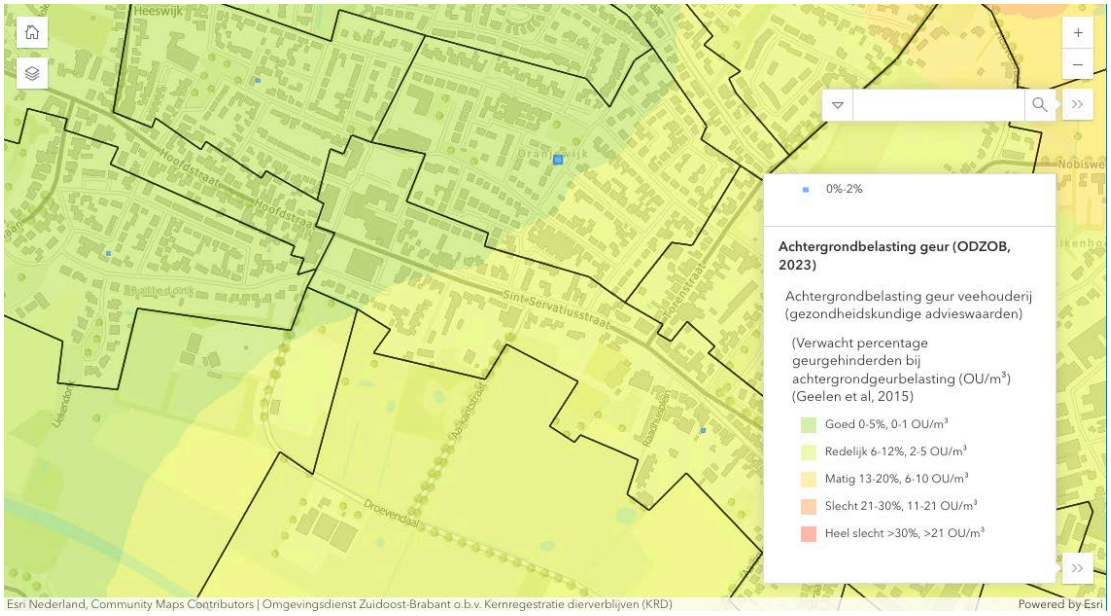
Binnen 50 meter rondom de locatie is geen veehouderij met dieren gelegen waarvoor een vaste afstand geldt.

Voorgrondbelasting

Voor het planvoornemen zijn de bedrijven met dieren waarvoor een geuremissiefactor geldt die binnen 2 kilometer zijn gelegen relevant. Het plangebied ligt middenin de bebouwde kom, in de bebouwde kom zijn geen veehouderijen gelegen. Er rondomheen diverse. Voor deze veehouderijen zijn andere geurgevoelige gebouwen maatgevend. Met die reden is voor deze bedrijven de voorgrondbelasting ter hoogte van het planvoornemen niet in beeld gebracht. Om te beoordelen of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is de kaart voor de achtergrondbelasting geraadpleegd waarvan de voorgrondbelasting is afgeleid. Ter plaatse is sprake van een achtergrondnorm tussen de 0 en 1 OU/m3. In de berekening van de achtergrondbelasting zijn alle bedrijven bij elkaar opgeteld meegenomen. Dit resulteert op basis van standaard rekenregels (halvering) in een aannemelijke voorgrondbelasting van minder dan 1 OU/m3. Er is geen reden om aan te nemen dat de voorgrondnorm van 3 OU/m3 die ter plaatse geldt niet gehaald wordt.

Achtergrondbelasting

Op basis van de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Bernheze is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij een gecumuleerde geurbelasting tot 13 OuE/m3 bij bebouwde kom, woonkernen en nieuwe woongebieden en tot 20 OuE/m3 bij de overige gebieden. De afbeelding hieronder, een uitsnede van de brabantscan van de GGD, laat zien wat de indicatieve achtergrondbelasting ter hoogte van het plangebied is (0-1 Ou/m3). Hieruit blijkt dat voldaan wordt aan de gestelde norm (13 Ou/m3).



<u>Geur door andere agrarische activiteiten</u>

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.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het initiatief. Andersom vormt het initiatief ook geen belemmering voor de veehouderijen of andere agrarische activiteiten die geurbelasting veroorzaken in de nabijheid van de locatie, omdat op de locatie geen nieuwe geurgevoelige gebouwen worden toegelaten.

6.1.3.10 Spuitzones

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld, zoals fruitbomen, en nabij gelegen woningen. In de ruimtelijke ordeningspraktijk bestaat een vuistregel om een afstand van 50 meter aan te houden. Het is een afstand dat door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State algemeen wordt toegepast en geaccepteerd wordt tussen percelen met open teelten en woningen.

Bij deze afstand wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van omwonenden.

In hoofdstuk 3 en 4 van het Bal zijn diverse maatregelen opgenomen om de drift naar het oppervlaktewater te beperken. Aan de ene kant gaat het om het om het toepassen van driftreducerende spuittechnieken, gebruik van een kantdop naast de sloot, eisen ten aanzien van de windsnelheid waarbij gespoten mag worden en de spuitdophoogte. Aan de andere kant zijn in het besluit teeltvrije zones opgenomen. De breedte van de teeltvrije zones die moet worden aangehouden is afhankelijk van het gewas dat wordt geteeld en van de gebruikte spuittechniek of andere maatregelen zoals vanggewassen of emissieschermen. Ook de intensiteit waarmee de gewassen bespoten worden en of er sprake is van opwaartse of neerwaartse bespuiting is mede bepalend voor de breedte van de teeltvrije zone.

Bedrijven met een open teelt bij gebruik van gewasbeschermings-middelen moeten een spuittechniek toepassen die de verwaaiing (drift) van gewasbeschermingsmiddelen met ten minste 75 procent vermindert. Deze verplichting geldt voort het hele perceel, ongeacht de aanwezigheid van een sloot of de afstand tot een sloot.

Hierdoor kan een kleinere afstand tot spuitzone gevoelige objecten dan 50 meter worden gehanteerd.

Onderzoek
De in de praktijk gehanteerde vuistregel van 50 meter is een indicatieve afstand. Dat wil zeggen dat er omstandigheden zijn waarin hiervan kan worden afgeweken. Voor de gemeente bestaat er een onderzoeksplicht naar de te hanteren afstand in de specifieke situatie.

Ingevolge jurisprudentie over spuitzones hoeft niet in alle gevallen rekening te worden gehouden met agrarische gronden waar fruitbomen mogelijk zijn (zie uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 20 december 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:3524)).

Indien de wijziging van het gebruik van de agrarische gronden naar teelt met een spuitzone binnen de planperiode niet wordt voorzien en als de eigenaar/gebruiker van de gronden geen concreet voornemen heeft om de gronden als boomgaard te gebruiken is zo'n wijziging zodanig onwaarschijnlijk dat de raad bij de vaststelling van de omgevingsplanwijziging die de woonfunctie mogelijk maakt, geen rekening hoeft te houden met spuitzones.

Verantwoording planvoornemen
Binnen 50 meter van het planvoornemen/ de locatie liggen geen gronden waarbij mogelijk sprake is van een spuitzone. Belemmering van het planvoornemen ten gevolge van spuitzones zijn daarmee niet aan de orde, andersom gelden ook geen belemmeringen.

6.1.4 Landschappelijke en stedenbouwkunidge waarden en cultureel erfgoed

6.1.4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking
De ladder voor duurzame verstedelijking staat in paragraaf 5.1.5.4 van het Besluit kwaliteit leefomgeving: “Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met (art. 5.129g)” (dit geldt ook voor een besluit over een buitenplanse omgevingsplanactiviteit):

- de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en

- als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

Bovenstaande geldt voor een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is. Tot stedelijk gebied wordt niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:

- op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en
- al een behoefteonderzoek (laddertoets) is gedaan.

Verantwoording planvoornemen
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 het plangebied binnen of buiten het stedelijk gebied ligt. In beide gevallen moet rekening worden gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling.

<u>Nieuwe stedelijke ontwikkeling</u>
Dit planvoornemen bestaat uit de ontwikkeling van 27 sociale huurwoningen. 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.

<u>Behoefte</u>
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 5.4.2) 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.

Van de totale bouwopgave tot 2026 zijn 232 woningen toebedeeld aan Heeswijk-Dinther, dit is 20% van het totaal in de gemeente. Net wat meer woningen zijn voor de kern reeds gepland. Wel is nog de behoefte om 70 sociale huurwoningen toe te voegen. Het planvoornemen maakt de bouw van 27 sociale huurwoningen mogelijk. Deze woningen worden niet gefaseerd gerealiseerd, waardoor al deze woningen voorzien in de behoefte tot en met 2026.

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 Heeswijk-Dinther wordt beoogd circa 70 sociale huurwoningen toe te voegen. Het planvoornemen gaat uit van 27 sociale huurwoningen.

Het programma (100%) sociale huur 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 Heeswijk-Dinther. 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. Bovendien is het aandeel sociale huurwoningen in Heeswijk-Dinther dermate laag dat toevoeging ervan zeer wenselijk is.

In Heeswijk-Dinther is verder de vraag om vooral te bouwen voor jongeren/starters en senioren. Behoefte is aan kleinschalige collectieve woonvormen en woongroepen. De verwachting is dat hiermee doorstroming op gang gebracht wordt. Het planvoornemen sluit aan bij deze behoefte. Het bevat twee kleinschalige appartementencomplexen voor in totaal 27 woningen voor senioren. Alle appartementen zijn dan ook gelijkvloers en bereikbaar via een lift. Ook liggen ze in het centrum nabij dagelijkse voorzieningen.

Uit bovenstaande blijkt dat het planvoornemen aansluit bij de kwalitatieve woningbouwbehoefte in Heeswijk-Dinther. 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 Heeswijk-Dinter, in het centrum nabij allerlei voorzieningen. Het betreft een bebouwde kom-locatie alsook ligt het in het door de provincie aangeduide 'bestaand stedelijk gebied'. De ontwikkeling vindt dus plaats binnen het bestaand stedelijk gebied.

Conclusie
Met het planvoornemen worden twee kleinschalige appartementencomplexen gerealiseerd voor in totaal 27 sociale huurwoningen op een onbebouwd terrein in het centrum van Heeswijk-Dinther. Het planvoornemen draagt bij aan het realiseren van de kwantitatieve gemeentelijke woningbouwopgave om in Heeswijk-Dinther 70 sociale huurwoningen (één van de speerpunten) toe te voegen. Door de opzet van het planvoornemen en de ligging in het centrum is het planvoornemen geschikt voor zorgbehoevenden en senioren, waarmee het planvoornemen bijdraagt aan het speerpunt: bouwen voor ouderen. Door dit alles draagt het planvoornemen bij aan de woonvisie, regiodeal en woonzorgvisie.

Door de ligging van de locatie (bestaand stedelijk gebied) en de toelichting dat het planvoornemen voorziet in de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

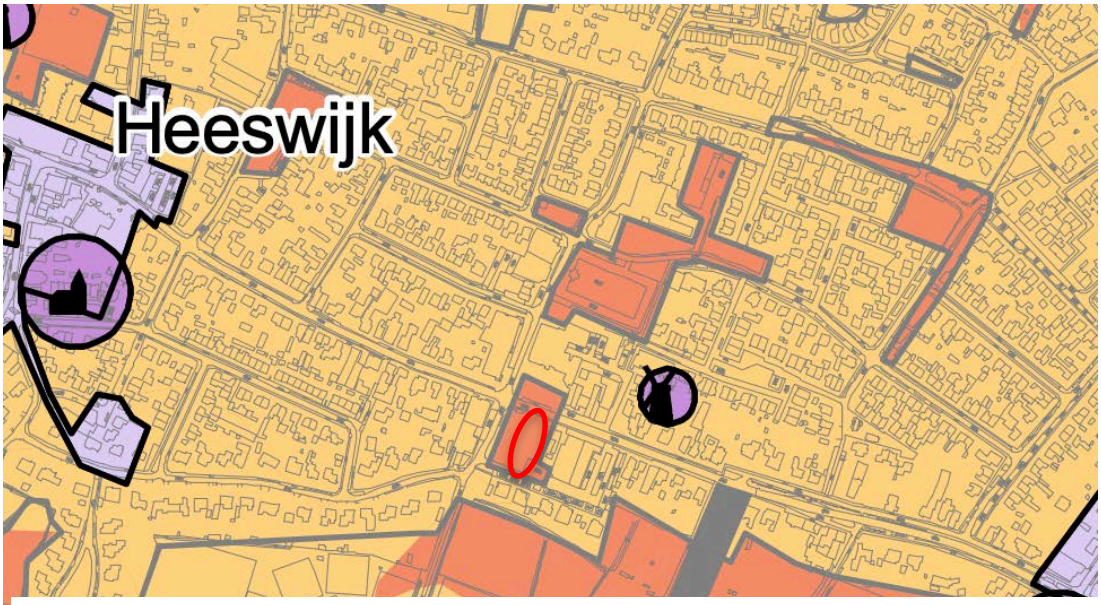
6.1.4.2 Cultureel erfgoed en werelderfgoed
In een omgevingsplan wordt op grond van paragraaf 5.1.5.5. van het Bkl rekening gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten.

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap. Zo zijn er in het Bkl ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, 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.

Verantwoording planvoornemen
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.

<u>Archeologietoets</u>
Volgens het archeologiebeleid van de gemeente Bernheze geldt op onderhavige locatie een hoge archeologische verwachtingswaarde. Hierbij is archeologisch onderzoek vereist als meer dan 250 m2 dieper dan 0,4 m aan verstoringsoppervlakte aan de orde is. Zie de volgende uitsnede 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.

In 2009 heeft voor een groter gebied, waarin de locatie is gelegen, door Becker & Van de Graaf bv een archeologisch bureauonderzoek & inventariserend veldonderzoek, verkennende fase plaatsgehad. Het onderzoek is bijgevoegd bij deze goflo (bijlage 6) en kent de navolgende samenvatting: "*Bernheze is gelegen in een landschap van dekzandruggen. De regio is bewoonbaar geweest vanaf het einde van de laatste ijstijd, het Laat-Paleolithicum. Een vuurstenen bijl uit het Neolithicum en aardewerk en munten uit de Romeinse tijd wijzen op menselijke aanwezigheid/bewoning voorafgaand aan de stichting van de dorpen Heeswijk en Dinther. Vanaf de Middeleeuwen is het oorspronkelijke*
maaiveld door bemesting opgehoogd, zodat rond het dorp voornamelijk hoge enkeerdgronden
aanwezig zijn. Het oppervlak daterend van voor het ontstaan van het plaggendek, is derhalve afgedekt.

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek worden in het plangebied archeologische waarden vanaf het Laat-Paleolithicum verwacht. Deze kunnen worden aangetroffen aan de basis van het plaggendek en in de top van de C-horizont, vanaf tenminste 50 cm beneden maaiveld. Direct vanaf het maaiveld kunnen eventueel resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd aanwezig zijn. Op de beschikbare historische kaarten uit de 19e eeuw zijn echter geen aanwijzingen te vinden dat het plangebied bebouwd is geweest. Het is zeer waarschijnlijk dat het plangebied in de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd tot aan de jaren '20 van de vorige eeuw een agrarische functie had.

Het booronderzoek heeft aangetoond dat de bodemopbouw verstoord is tussen 105 tot 180 cm onder het maaiveld. Op basis van de resultaten van het Inventariserend Veldonderzoek wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te (laten) voeren."

Het onderzoek is door Monumentenhuis Brabant in opdracht van de gemeente Bernheze goedgekeurd en zij hebben de gemeente geadviseerd het navolgende selectiebesluit te nemen: *"Met het door het onderzoeksbureau gegeven selectieadvies, geen vervolgonderzoek te doen uitvoeren binnen het omschreven plangebied waarbinnen planontwikkeling is voorzien, kan worden ingestemd. Het omschreven gebied wordt vrijgegeven voor de voorziene planontwikkeling en (bouw)vergunning wordt verleend door de Gemeente Bernheze onder voorwaarde, dat bij eventuele toevalsvondsten hiervan melding wordt gedaan conform art. 53 van de herziene Monumentenwet. Dit kan telefonisch bij het Meldpunt Provinciaal Depot Bodemvondsten Noord-Brabant (tel. 06-18303225)."*

Hiermee is de locatie vrijgegeven voor verder onderzoek naar archelogische vondsten. Archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen. In geval toevalsvondsten worden gedaan, moet hiervan melding worden gemaakt conform art. 53 van de herziene Monumentenwet.

<u>Cultuurhistorie</u>

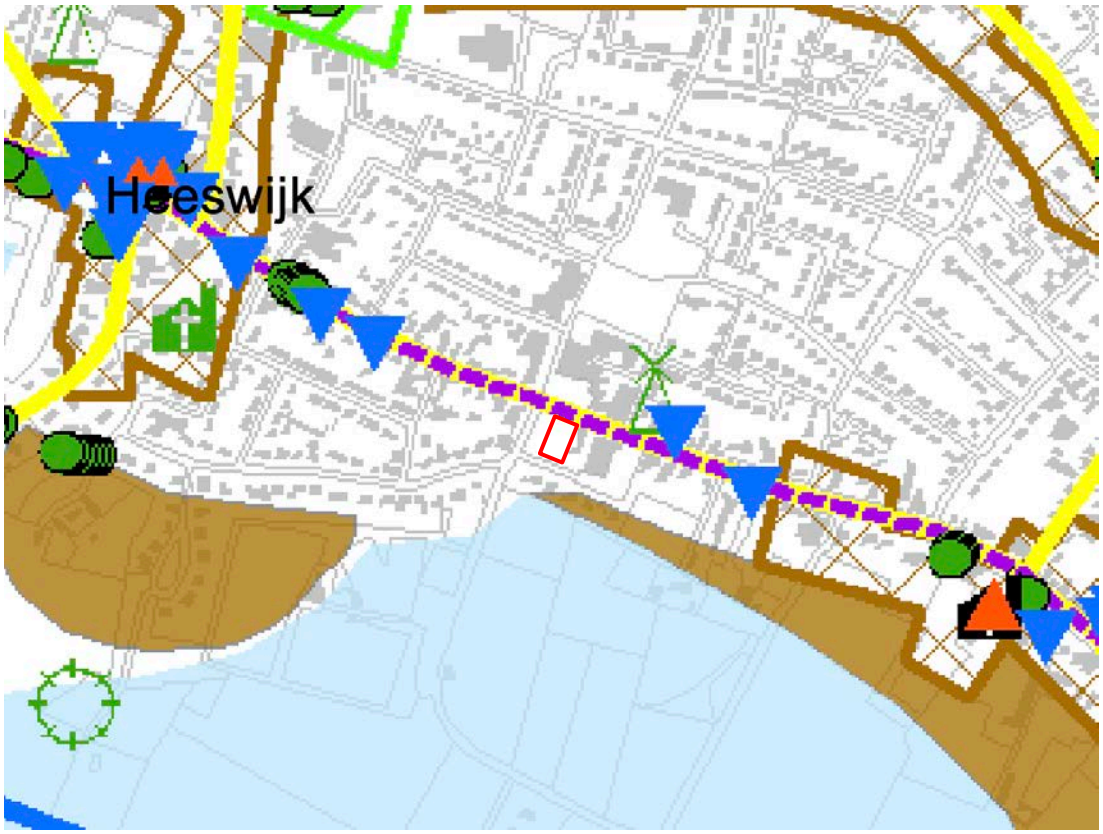
Provinciaal beleid

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.
In de TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant zijn voor de locatie geen cultuurhistorische vlakken of complexen van cultuurhistorisch belang opgenomen waarmee bij in deze goflo rekening moet worden gehouden.

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.

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart 2014 van de gemeente Bernheze is langs de locatie een oud wegtracé/ een oude hoofdverbinding gelegen. Op de afbeelding hieronder, een uitsnede uit de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente, is dit zichtbaar. De locatie van het planvoornemen is met een rode omlijning weergegeven. Het planvoornemen tast dit tracé/ hoofdverbinding niet aan, het begeleidt het juist.



Cultuurhistorische waarden vormen geen belemmering voor het planvoornemen, het planvoornemen vormt geen belemmering voor cultuurhistorische waarden.

6.1.5 Behoud van ruimte voor toekomstige functies

Op grond van de instructieregels van het Bkl (paragraaf 5.1.6 Bkl) mogen de activiteiten die met een omgevingsplan (of anderszins) worden toegestaan, geen belemmering vormen voor de bestemming die daaraan is gegeven binnen reserveringsgebieden voor autowegen, autosnelwegen, hoofdspoorwegen, buisleidingen van nationaal belang.

Deze instructieregels zijn niet van toepassing op activiteiten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit al rechtmatig op een locatie worden verricht of zijn toegestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van die bepalingen.

Verantwoording planvoornemen

Hieronder wordt concreet ingegaan op de verschillende Rijksbelangen en wordt concreet aangegeven of deze relevant zijn voor de gemeente Bernheze en indien dit het geval is, wordt bezien in hoeverre het planvoornemen hierbij betrokken is.

<u>Auto- en snelwegen</u>

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 en ten westen van Heeswijk-Dinther 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 (dit geldt ook voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten). 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.

6.1.6 Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten

6.1.6.1 Bovenlokale infrastructuur of voorzieningen

Het Rijk geeft in paragraaf 5.1.7. van het Bkl instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Bovenlokale belangen werken daarmee door in de vaststelling en wijziging van een omgevingsplan (dit geldt ook voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit).

Deze instructieregels zijn niet van toepassing op activiteiten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit al rechtmatig op een locatie worden verricht of zijn toegestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van die bepalingen.

<u>Landelijke fiets- en wandelroutes</u>

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).

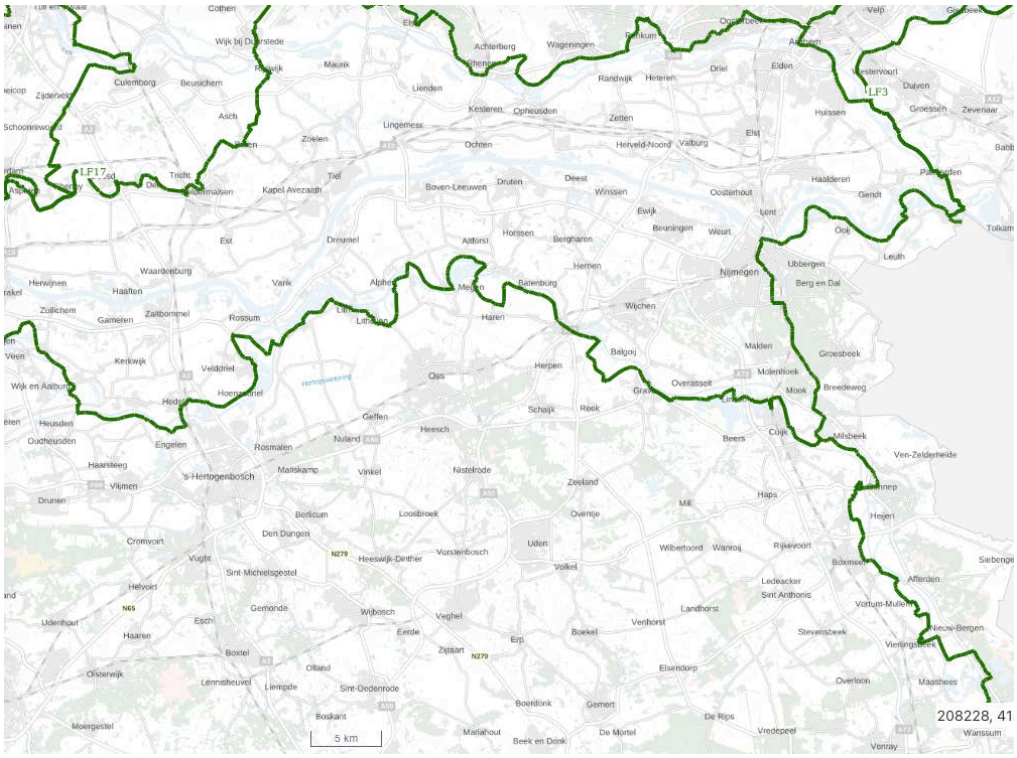
Wandelroutes

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. Daarnaast blijft door het planvoornemen de huidige verkeersstructuur in stand, dat betekent dat geen sprake is van verandering of doorsnijding van enig wandel- en/of fietspad dan wel rijbaan.

<u>Militaire gebieden (o.a. radar, laagvlieggebieden, schiet- en oefengebied)</u>

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.

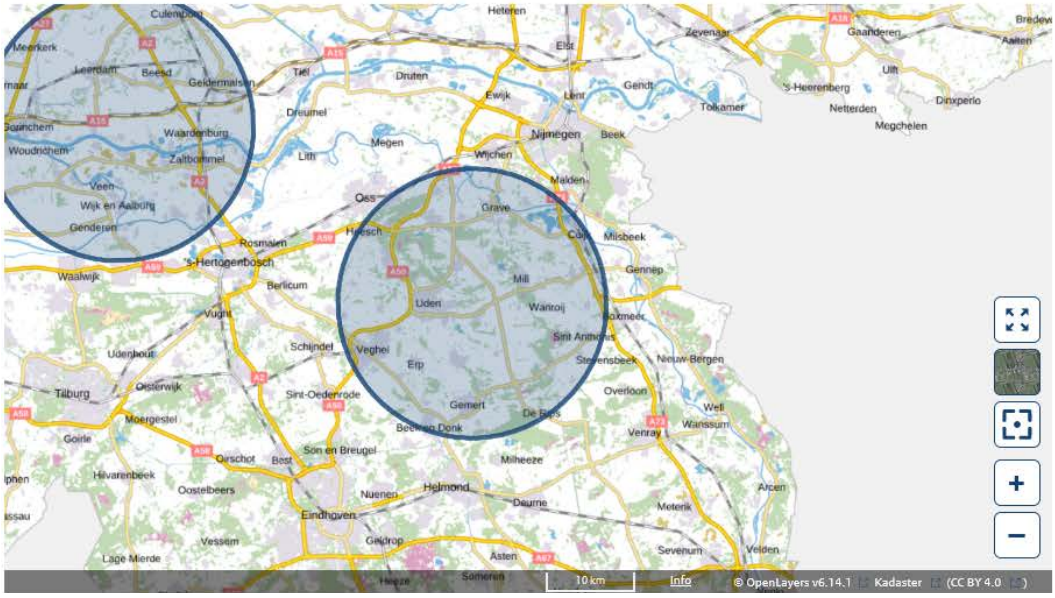
In lid 6 van 2.41 is de geometrische begrenzing van gebieden opgenomen waar windturbines het radarbeeld kunnen verstoren als bedoeld in artikel 5.150, vijfde lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, is vastgelegd in bijlage III.

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 niet in een gebied waar bouwwerken het radarbeeld kunnen verstoren.

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

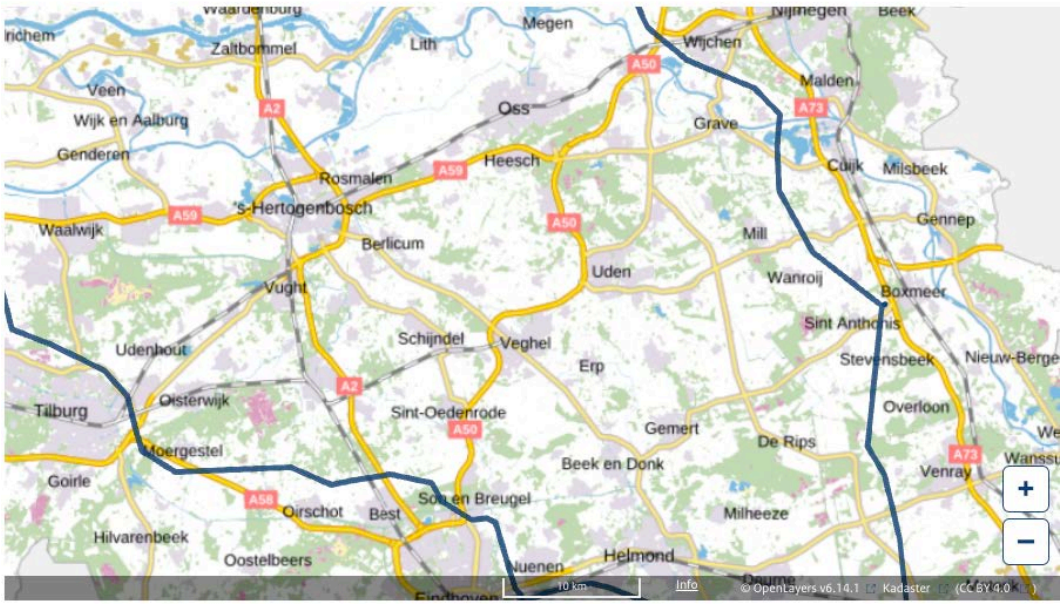
<u>Elektriciteitsvoorziening (netwerk, grootschalige opwek, hoogspanningsleidingen, hoogspanningsverbinding 150 kV)</u>
In artikel 5.156 e.v. Bkl zijn regels opgenomen voor locaties voor elektriciteitsvoorziening.

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.

6.1.6.2 Bovenlokale infrastructuur of voorzieningen

Kabels en leidingen verschillen in omvang en wat zij vervoeren. Daarnaast liggen kabels en leidingen in verschillende (openbare) gronden, waardoor verschillende belangen geraakt worden. Bij de aanleg kunnen meerdere regels in diverse juridische instrumenten van toepassing zijn.

Verantwoording planvoornemen
Binnen het plangebied bevinden zich geen kabels en leidingen die relevant zijn. Bij dit planvoornemen gaat het niet om de aanleg van kabels en leidingen. Kabels en leidingen vormen geen belemmering voor het planvoornemen of andersom.

6.1.7 Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte

Voor zover een omgevingsplan voorziet in nieuwe ontwikkelingen met gevolgen voor de inrichting van de openbare buitenruimte, wordt op grond van paragraaf 5.1.8 van het Bkl in het omgevingsplan (dit geldt ook voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten) rekening gehouden met het belang van het bevorderen van de toegankelijkheid van die openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking.

Verantwoording planvoornemen
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.

6.2 Besluit milieueffectrapportage

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 milieugevolgen 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 grote milieugevolgen. 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.

Verantwoording planvoornemen

Voor het planvoornemen is een mededeling m.e.r.-beoordeling opgesteld (bijlage 7). Hieruit blijkt dat het planvoornemen geen nadelige effecten heeft op het milieu. Het college van B&W van Bernheze heeft met die reden – voorafgaand aan de besluitvorming over de buitenplanse omgevingsplanactiviteit waar deze goflo onderdeel van uitmaakt - besloten dat voor het planvoornemen geen milieueffectrapport opgesteld hoeft te worden.

6.3 Groen en natuur

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die waren opgenomen in de Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000- gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

6.3.1 Groen

Bomen en ander groen zijn belangrijke middelen om de kwaliteit van de leefomgeving en de biodiversiteit te behouden en zelfs te vergroten. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is daarom een groenparagraaf vereist waarin aandacht is voor groen, bomen en natuur. Initiatiefnemers laten daarmee zien hoe zij voldoen aan de groennorm, hoe zij omgaan met waardevol bestaand groen en aanwezige flora en fauna en hoe zij met hun nieuwe inrichting en soortkeuze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving en de biodiversiteit.

Een ontwikkeling mag geen negatieve invloed hebben op de belangrijkste bomen in de omgeving. De gemeente heeft dit beschreven in haar bomenbeleidsplan en vastgelegd in de Kaart monumentale en toekomstbomen en op groenstructuurkaarten. Het is van belang om inzicht te krijgen of de nabijgelegen bomen (binnen een afstand van 20 meter van de plangrens) worden verstoord. Indien het plan dicht bij een boom wordt gerealiseerd dient deze te worden beschermd, zowel boven als onder de grond. Middels een Boom Effect Analyse (hierna: BEA) (deskundig rapport voorzien van een kwaliteitslabel) wordt inzichtelijk gemaakt wat nodig is voor een passende bescherming. Indien er werkzaamheden worden uitgevoerd binnen de boombeschermingszone (tot 1,5meter buiten de kroonprojectie) dient er een plan van aanpak opgesteld te worden hoe met de boomwortels wordt omgegaan (BEA). Er mogen geen graafwerkzaamheden uitgevoerd worden in de buurt van de bomen.

Verantwoording planvoornemen

Rondom de locatie van het planvoornemen zijn twee monumentale bomen gelegen. De afbeelding hieronder (arcgis monumentale bomen Bernheze) toont dit.



De bomen hebben een functie als laanboom en moeten behouden kunnen blijven. Tegen die achtergrond heeft de initiatiefnemer een boomeffectanalyse (BEA) laten uitvoeren, welke als bijlage 8 bij deze goflo is gevoegd. De conclusie en advies van de BEA is als volgt:

"*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 de zomereik.*
- *Dit is mogelijk voor de beuk onder bepaalde randvoorwaarde:*
    - *Geen ontgraving binnen de kroonprojectie.*

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?)
Vanaf de openbare weg gezien blijven de bomen (na de nieuwbouw) hun beeldbepalendheid (en functie) behouden.

Randvoorwaarden
Om de nieuwbouw mogelijk te maken met duurzaam behoud van de beuk moet tijdens de bouw rekening worden gehouden met de volgende randvoorwaarde (eisen):

- *Aanpassen ontgraving bouwput t.h.v. de beuk: afgraven zonder talud door gebruik te maken van een Berlinewand/damwand. Hierdoor kan de ontgraving buiten de kroonprojectie blijven."*

Conclusie
De gemeente Bernheze heeft ingestemd met de BEA, onder de voorwaarde dat de initiatiefnemer de erin geformuleerde adviezen (zie ook hierboven) opvolgt. De initiatiefnemer heeft dit toegezegd.

6.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) is opgegaan in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht zijn ongewijzigd gebleven.

Het is van belang om inzicht te krijgen of voorgenomen plannen geen negatieve effecten hebben op (beschermde) flora en fauna. Middels een ecologische quickscan, welke jaarrond uitgevoerd kan worden, wordt een locatie beoordeeld of beschermde soorten aanwezig (kunnen) zijn. De Ecologische QuickScan Analyse dient door een deskundig bureau te zijn uitgevoerd. Blijkt uit de conclusie dat er schadelijke effecten voor beschermde soorten aanwezig is dan haakt de wet natuurbescherming aan.

Verantwoording planvoornemen
Om te bepalen of het planvoornemen een activiteit betreft met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten is door BNL advies een quickscan soortenbescherming uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is bijgevoegd bij deze motivering (bijlage 9) en kent de navolgende conclusie:

"*Aanbeveling quickscan*
Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren, voorafgaand aan de geplande werkzaamheden.
Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecoloog ingeschakeld te worden.

Aanbevelingen/ natuur-inclusief bouwen
Door niet alleen te kijken naar 'wat er niet is', is het juist belangrijk om te kijken naar mogelijkheden voor flora en fauna voor en na ontwikkeling van de nieuwe woningen. Er zijn altijd mogelijkheden om (nieuwe) soorten een kans te geven zich te vestigen of in stand te houden in het gebied door kleine aanpassingen.

Zo kan overwegen worden het ophangen van nestkasten voor onder andere huismussen, maar ook voor mezen en andere soorten is van alles te verkrijgen.

Om vleermuizen een mogelijkheid te bieden zich te vestigen/ in stand te houden in het gebied kunnen vleermuiskasten opgehangen worden tegen, of ingebouwd worden in de gevel van de woningen of tegen de bomen in de aangrenzende tuin."

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. De specifieke zorgplicht (artikel 11.27 Bal) blijft onverminderd van toepassing. De suggesties voor natuurinclusief bouwen worden door de initiatiefnemer ter harte genomen.

6.3.3 Natuur – Gebiedsbescherming

De Omgevingswet is sinds 1 januari 2024 de Nederlandse wet waarin onder andere de Wet natuurbescherming is opgenomen. In de Omgevingswet is zowel de bescherming van planten- en diersoorten, als de bescherming van natuurgebieden en houtopstanden geregeld. De Omgevingswet bestaat uit een algemene wettekst dat per procesonderdeel nader is uitgewerkt in vier Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en de Omgevingsregeling.

Uit de natuurdoelanalyse blijkt dat de natuur in de Brabantse Natura 2000-gebieden verslechtert. De verplicht Europese natuurdoelen kunnen met de huidige maatregelen niet worden behaald. De problemen worden veroorzaakt door een mix van verzuring, vermesting en verdroging, dat per gebied verschilt. Een diversiteit aan planten en bomen hebben hieronder te lijden en verdwijnen langzaam maar zeker uit de gebieden. Dat heeft onder meer tot gevolg dat het aantal insecten vermindert, waardoor in sommige gebieden bepaalde vogels en andere dieren niet meer kunnen leven. Als deze ontwikkeling zich verder voortzet, krijgen we een totale verschraling van de natuur. Dat heeft negatieve gevolgen voor klimaat, milieu, leefomgeving en gezondheid.

Verantwoording planvoornemen
De locatie is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek dat op een afstand van circa 11,3 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 10 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.

6.4 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
De locatie is gelegen in het gebiedstype 'gemengd gebied'. De locatie ligt langs een doorgaande verkeersroute, in een centrum waar diverse voorzieningen/ bedrijven zijn gelegen en nabij een groot veldsportcomplex. Verder zijn in de omgeving meerdere woningen gelegen. Doordat het planvoornemen in gemengd gebied is gelegen geldt dat de richtafstand voor een bepaalde bedrijfsfunctie met één afstandstrap kan worden verlaagd.

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van twee appartementencomplexen voor in totaal 27 sociale huurwoningen en bijbehorende voorzieningen zoals parkeerplaatsen. De locatie is in de vigerende situatie een onbebouwd terrein. Het planvoornemen bestaat alleen uit gevoelige functies en bevat geen bedrijfsfuncties. Rondom het planvoornemen zijn allerlei bedrijfsfuncties, een veldsportcomplex en diverse woningen gelegen.

Relevant i.r.t. het planvoornemen zijn de navolgende in de tabel opgenomen bedrijfsfuncties:

Functie/ bestemming	**VNG-aanduiding**	**Milieucategorie**	**Richtafstand in gemengd gebied**	**Feitelijke richtafstand**
Jumbo Supermarkt, St. Servatiusstraat 39/39A (wonen en centrumgebied: detailhandel, horeca, kantoren, publiekverzorgende ambacht en dienstverlening, kleinschalige maatschappelijke en culturele voorzieningen, wonen)	Kantoren, kerkgebouwen, buurt en clubhuizen, theater, muziek en balletschool, bibliotheken, kappersbedrijven en schoonheidsinstituten, fitnesscentra, hotel, restaurant, cafés, discotheken, supermarkt, drogist, slager, bakker.	Maximaal categorie 2	10 meter	0 meter
Dienstverlening/ kantoren, Balledonk 27 t/m 37 en Hoofdstraat 1a t/m 1f (bijzondere detailhandel: bijzondere	Detailhandel in meubels, keukens, badkamers en een bouwmarkt, supermarkt, drogist, slager, bakker.	Maximaal categorie 2	10 meter	26 meter

detailhandel, detailhandel, wonen, parkeren)				
Dienstverlening/ detailhandel, hoek Hoofdstraat/ Jonker Speelmansstraat (wonen en centrumgebied: detailhandel, horeca, kantoren, publiekverzorgend ambacht en dienstverlening, kleinschalige maatschappelijke en culturele voorzieningen, wonen)	Kantoren, kerkgebouwen, buurt en clubhuizen, theater, muziek en balletschool, bibliotheken, kappersbedrijven en schoonheidsinstitute n, fitnesscentra, hotel, restaurant, cafés, discotheken, supermarkt, drogist, slager, bakker.	Maximaal categorie 2	10 meter	37 meter
Veldsportcomplex ten zuiden van planvoornemen (sport)	Veldsportcomplex met verlichting	Maximaal categorie 3.1	30 meter	50 meter
Centrumgebied ten noordoosten van planvoornemen (centrumgebied: detailhandel, horeca, kantoren, publiekverzorgend ambacht en dienstverlening, kleinschalige maatschappelijke en culturele voorzieningen, wonen)	Kantoren, kerkgebouwen, buurt en clubhuizen, theater, muziek en balletschool, bibliotheken, kappersbedrijven en schoonheidsinstitute n, fitnesscentra, hotel, restaurant, cafés, discotheken, supermarkt, drogist, slager, bakker.	Maximaal categorie 2	10 meter	29 meter

Uit bovenstaande tabel blijkt dat aan alle richtafstanden wordt voldaan, behalve aan die t.a.v. de locatie waar de Jumbo Supermarkt is gevestigd. Voor die locatie is onderzocht in hoeverre het planvoornemen en de bestaande functie elkaar belemmeren. Uit het door Aelmans uitgevoerde onderzoek (bijlage 4 bij deze goflo) en paragraaf 6.1.3.4 blijkt dat dit niet het geval is. Voor de motivering hiervan wordt verwezen naar het onderzoek en paragraaf 6.1.3.4.

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
Het besluit voor de buitenplanse omgevingsplan activiteit waar deze goflo onderdeel van uitmaakt, 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.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

7.1.1 Financieel economische haalbaarheid

Uitgangspunt is dat de kosten die gemaakt worden voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit waar deze goflo onderdeel van uitmaakt voor rekening komen van de initiatiefnemer.

7.1.2 Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Ow is de gemeente verplicht kosten bij bouwactiviteiten en activiteiten vanwege gebruikswijzigingen. De gemeente maakt voor dit gebied verhaalbare kosten (conform de kostensoortlijst, bijlagen IV bij art 8.15 Ob). Dit houdt in dat de gemeente een kostenverhaalsbeschikking moet afgeven om haar kostenverhaal publiekrechtelijk te waarborgen, tenzij middels gemeentelijke gronduitgifte en/of een anterieure overeenkomst, cofinanciering, subsidies, gemeentelijk krediet, de kosten die het vanwege artikel 8.15 Omgevingsbesluit maakt, anderszins verzekerd zijn.

De gemeente verhaalt de eigen kosten middels een combinatie van gemeentelijke gronduitgifte, alsmede een anterieure overeenkomst (zoals bedoeld in artikel 13.13 Ow). Het kostenverhaal is daarmee anderszins verzekerd.

7.1.3 Nadeelcompensatie

Ingeval voor realisatie van het onderhavig initiatief een schadeveroorzakend besluit nodig is als bedoeld in artikel 15.1, eerste lid Ow, kan dit tot voor vergoeding in aanmerking komende schade leiden. De nadeelcompensatie die voor vergoedingen in aanmerking komt is verzkeerd middels de onder 7.1.2 benoemde anterieure overeenkomst. Zodoende is voor wat betreft nadeelcompensatie de uitvoerbaarheid van het initiatief geborgd (zoals bedoeld in artikel 13.3C Ow).

7.1.4 Conclusie

De buitenplanse omgevingsplanactiviteit voldoet aan de kaders voor economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op basis van de door het bevoegd gezag aangegeven (rand)voorwaarden is deze goflo opgesteld. In deze goflo is ingegaan op de ruimtelijke beleidskaders en de stedenbouwkundige en/of landschappelijke effecten van de gewenste ontwikkeling. Om een zo compleet mogelijk planologisch beeld te geven, is tevens aandacht besteed aan de ruimtelijke en milieuhygiënische (deel)aspecten. Er is inzicht gegeven in zowel de fysieke als functionele aspecten van de planlocatie in relatie tot de omgeving c.q. het grotere geheel. Tevens vindt een beschrijving plaats van alle aspecten die direct met het plan te maken hebben.
De initiatiefnemers hebben een omgevingsdialoog doorlopen. De gemeente heeft in het kader van de voorbereiding van de buitenplanse omgevingsplanactiviteit overleg gevoerd met het Waterschap, Rijkswaterschap en de Provincie Noord-Brabant. De reacties voortkomend uit het vooroverleg zijn zorgvuldig afgewogen en verwerkt. Het besluit over de buitenplanse omgevingsplanactiviteit is vervolgens conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Hieronder wordt op alle processtappen uitgebreider ingegaan.

7.2.1 Participatie & omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft aan de omwonenden van zijn locatie een brief over het planvoornemen gestuurd en de omwonenden uitgenodigd om als zij dat wilden met hen in gesprek te gaan voor een nadere toelichting en om van gedachten te wisselen. Hiervan hebben alle omwonenden op twee na gebruik gemaakt. In bijlage 1 is het verslag hiervan opgenomen, in bijlage 2 een latere email om de omwonenden aanvullend te informeren.

7.2.2 Bevoegd gezag en afstemming met ketenpartners

In het kader van het wettelijk vooroverleg is dit voornemen aangeboden aan waterschap Aa en Maas, de provincie Noord-Brabant en Rijkswaterstaat. Hieronder wordt op hun reacties kort ingegaan.

Provincie Noord-Brabant
Het planvoornemen ligt in het stedelijk gebied, provinciale belangen zijn niet in het geding.

Rijkswaterstaat
Het planvoornemen ligt niet in het beheersgebied van Rijkswaterstaat Zuid-Nederland en raakt dan ook geen van onze belangen.

Waterschap Aa en Maas
Toename verhard oppervlak/ hemelwaterberging: De ontwikkeling beoogt een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m2 en 1000 m2 er geldt dus een compensatieverplichting van 60 mm/m2 vanuit het waterschap. Geizen de gemeente een compensatieverplichting van 70 mm/m2 hanteert is het gemeentelijk beleid voor de hemelwaterberging leidend.

Totstandkoming gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG): Op pagina 47 van de goflo wordt gesproken over een GHG van 6,1 +NAP. De betreffende peilbuis waar deze GHG op is gebaseerd ligt echter in Heesch en kan niet gebruikt worden. Wij achten een GHG van 6,5 +NAP aannemelijk. Ook daarbij blijft er voldoende ruimte over om de hemelwaterberging op het eigen terrein te realiseren gezien het maaiveld op 8,5 +NAP ligt. Ik zie graag een betere onderbouwing van de GHG.
Dit is in de goflo aangepast, er zijn twee peilbuizen in de nabijheid geraadpleegd welke beide een GHG van 6,5 +NAP laten zien.

Noodoverstort: Verder wordt er vermeld dat de noodoverstort van de hemelwaterberging richting het Balledonk wordt aangelegd. Wordt deze aangesloten op het hemelwaterriool? Gezien er ten noorden, westen en zuiden van de locatie een gescheiden rioolstelsel ligt. Dit zie ik graag toegelicht in de nadere uitwerking van de hemelwaterberging.
Ja, dit de noodoverstort wordt op het hemelwaterriool aangesloten. Dit is toegevoegd in deze goflo.

7.2.3 Bezwaar en beroep

Bezwaar

Het besluit met alle onderliggende stukken (vergunningaanvraag, bouwplan) wordt 6 weken ter inzage gelegd (artikel 6:7 Awb). Gedurende deze 6 weken kan bezwaar worden ingediend tegen het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning (artikel 7:1 Awb). Voorafgaand aan de terinzagelegging geeft de gemeente in het Gemeenteblad kennis van het besluit.

N.B. Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na de bekendmaking, uitzonderingen daargelaten, zoals een vergunning met onomkeerbare gevolgen, bijvoorbeeld voor slopen of kappen (artikel 6.1 Wabo).

De eventueel ingebrachte bezwaren worden door een bezwarencommissie beoordeeld en verwerkt in één verslag / nota. De bezwaarprocedure is bedoeld om het college de gelegenheid te geven de bezwaarmaker te horen en om het besluit eventueel te heroverwegen en om een eventuele gang naar de rechter te voorkomen (zeefwerking). Binnen 6 tot 12 weken (als er een bezwarencommissie is) na einde bezwaartermijn moet het college (bevoegd gezag) een beslissing nemen op het bezwaar (artikel 7.10 Awb) in de vorm van een volledige heroverweging van het besluit (artikel 7.11 Awb).

Beroep
Het college neemt zijn beslissing op het bezwaar. Het besluit met alle onderliggende stukken (vergunningaanvraag, bouwplan e.d.) worden 6 weken ter inzage gelegd (artikel 6:7 Awb). Voorafgaand aan de terinzagelegging geeft de gemeente in het Gemeenteblad kennis van het besluit. Tegen de beslissing op het bezwaar kunnen belanghebbenden gedurende deze 6 weken beroep indienen bij de rechtbank (artikel 7:1, lid2 Awb).

Het beroep tegen de verleende omgevingsvergunning is geregeld in de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 8). Voor de beslissingstermijn is geen wettelijke termijnstelling (gebruikelijk is circa 1 jaar).

Hoger beroep
In de (schriftelijke) uitspraak wordt onder andere aangegeven door wie, binnen welke termijn en bij welke administratieve rechter welke rechtsmiddelen kunnen worden aangewend (8:77, lid 1.f en 6:24 Awb). De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt 6 weken (artikel 6:7 Awb).

Tegen de uitspraak van de rechtbank kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) (artikel 47, lid 1 Wet op de Raad van State).

8 Belangenafweging en conclusie

Bij het nemen van een besluit op een aanvraag tot een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor planologisch strijdig gebruik 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).

Redenen voor de gemeente om de buitenplanse omgevingsplanactiviteit niet te verlenen 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.

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.

8.1 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 een de behoefte aan sociale huurwoningen en woningen voor senioren vervuld. Op een plek die daar geschikt voor is (nabij voorzieningen). Geen sprake is van de aantasting van waarden of iets degelijks. Zo worden monumentale bomen worden behouden en zijn archeologische waarden zijn niet aanwezig.

8.2 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 het besluit over de buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarvan deze goflo onderdeel uitmaakt sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een in het centrum van Heeswijk-Dinther 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.

8.3 Verwerken BOPA in omgevingsplan

De gemeente verwerkt de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) binnen 5 jaar in het omgevingsplan. Deze verplichting geldt vanaf 1 januari 2032. Voor het omzetten moet een wijzigingsbesluit in STOP worden genomen.

9 Bijlagen

Bijlage 1 – Verslag omgevingsdialoog
Bijlage 2 – aanvullende informatie-email omgeving
Bijlage 3 – Parkeeronderzoek
Bijlage 4 – Akoestisch onderzoek
Bijlage 5 – Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 6 – Archeologisch bureauonderzoek & inventariserend veldonderzoek
Bijlage 7 – Mededeling m.e.r.-beoordeling
Bijlage 8 – Boomeffectanalyse
Bijlage 9 – Quickscan flora en fauna
Bijlage 10 - Aeriusberekeningen + notitie van invoergegevens