DE LA SALLESTRAAT 10, HEESCH

MEDEDELING MER-BEOORDELING (AANMELDINGSNOTITIE)

Opdrachtgever:	Gemeente Bernheze
Projectnr:	BVH004
Datum:	11 maart 2025

DE LA SALLESTRAAT 10, HEESCH

MEDEDELING MER-BEOORDELING (AANMELDINGSNOTITIE)

Opdrachtgever:	Gemeente Bernheze
Projectnr:	BVH004
Rapportnr:	20250311-BVH004-Mer-RAP-De La Sallestraat Heesch-V1.0
Status:	definitief
Datum:	11 maart 2025

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl

ISO 9001
ISO 14001
BUREAU VERITAS
Certification

© **2024** Kragten
Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied 5
1.3 Milieueffectrapportage 5
1.4 Leeswijzer 6

2 KENMERKEN VAN HET VOORGENOMEN PROJECT 7
2.1 Omvang van het project 7
2.2 Cumulatie met andere projecten 7
2.3 Gebruik natuurlijke hulpbronnen 7
2.4 Productie afvalstoffen 7
2.5 Verontreiniging en hinder 8
2.6 Volksgezondheid 17

3 PLAATS VAN HET PROJECT 18
3.1 Bestaand grondgebruik 18
3.2 Rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen 18
3.3 Opnamevermogen van het natuurlijk milieu 18

4 KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT 21
4.1 Bereik van het effect (geografische zone en grootte getroffen bevolking) 21
4.2 Grensoverschrijdend karakter 21
4.3 Orde van grootte en complexiteit effect 21
4.4 Waarschijnlijkheid effect 21
4.5 Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect 21

5 CONCLUSIE 22

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op de locatie aan de De La Sallestraat 10 – percelen A6602 en A6603 – is thans het voormalig klooster Huize Sint Petrus van de gebroeders De La Salle, gebouwd in 1953, aanwezig. Na het opheffen van het klooster heeft de gemeente Bernheze het pand van 1972 tot en met 1991 gebruikt als gemeentehuis. Het pand heeft meerdere huisnummers. Het voorliggende plan betreft enkel huisnummer 10. Op dit moment wordt het pand tijdelijk gebruikt door Partners in Zorg. Op het perceel is ruimte aanwezig voor parkeren. Het pandgedeelte met huisnummer 8 is op dit moment in gebruik als kantoor en wordt niet betrokken bij de planvorming.

De initiatiefnemer is voornemens 16 appartementen voor beschermd wonen te realiseren. Deze realisatie vindt plaats in de bestaande bebouwing en in een nieuw te realiseren aanbouw.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op basis van het van rechtswege verkregen omgevingsplan "Omgevingsplan gemeente Bernheze" (voorheen "De kommen van Bernheze, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 1 juni 2011"), omdat het bouwplan gedeeltelijk buiten het bouwvlak gesitueerd is en meer dan het bestaand aantal woningen wordt gerealiseerd.

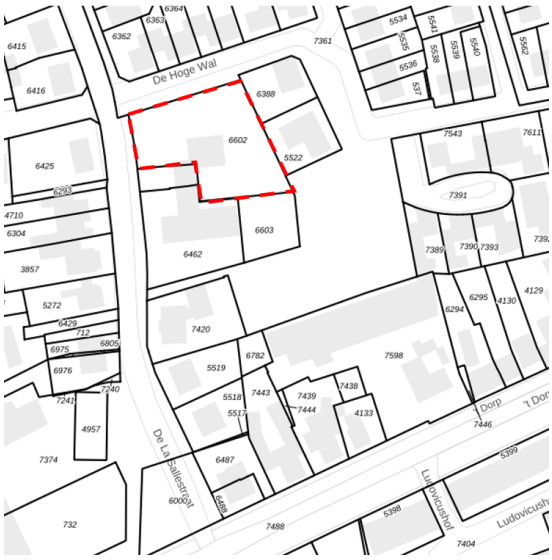
Voor deze locatie is een stedenbouwkundig ontwerp uitgewerkt, dat in afbeelding 1 is weergegeven.



Afbeelding 1 Stedenbouwkundig ontwerp

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

In onderstaande afbeelding is de begrenzing van het plangebied ingetekend op de kadastrale ondergrond. Dit plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.970 m^2. De gronden zijn particulier in eigendom.



Afbeelding 2 Begrenzing van het plangebied en kadastrale situatie

1.3 Milieueffectrapportage

In Bijlage V bij het Omgevingsbesluit is een groot aantal typen projecten genoemd waarvoor in bepaalde gevallen een mer- respectievelijk mer-beoordelingsplicht geldt. Onderliggend initiatief valt onder de genoemde projecten 'wegen' (Project J1) en 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen' (Project J11). Voor deze projecten zijn in bijlage V bij het Omgevingsbesluit geen indicatieve drempelwaardes meer genoemd. Dit betekent dat het bevoegd gezag ongeacht de omvang van het betreffende project, bij de besluitvorming over een wijziging van het omgevingsplan[1] in alle gevallen dient te beoordelen of het initiatief leidt tot aanzienlijke milieugevolgen en er aanleiding is tot het doorlopen van een mer-procedure. Dit besluit dient expliciet genomen te worden.

Voor deze mededeling van een project-mer-beoordeling stelt de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie op. Deze mededeling is in principe vormvrij, mits wordt voldaan aan de criteria uit Bijlage III van de 'Europese richtlijn betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit betekent dat moet worden ingegaan op:

1) Kenmerken van het project. Hierbij dient in het bijzonder in overweging worden genomen de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, het gebruik van hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico van zware ongevallen en/of rampen waaronder rampen door klimaatverandering en ten slotte risico's voor de menselijke gezondheid.
2) De plaats van de projecten. Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waar op de projecten van invloed kunnen zijn, moet in het bijzonder in overweging genomen worden:
    a. Het bestaande grondgebruik;
    b. De relatieve rijkdom aan en de kwaliteit van het regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
    c. Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en

[1] Het opstellen van een TAM-IMRO plan geldt als wijziging van een omgevingsplan; het opstellen van een BOPA (Buitenplanse omgevingsplanactiviteit) wijzigt het omgevingsplan formeel gezien niet, maar wordt wel gelijkgesteld met een wijziging van het omgevingsplan.

natuurparken, gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd (bijvoorbeeld vogel- en habitatrichtlijngebieden), gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid of landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3) Kenmerken van het potentiële effect. Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria uit punt 1) en 2) in het bijzonder in overweging worden genomen: de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden), de aard van het effect, het grensoverschrijdend karakter van het effect, de intensiteit en complexiteit van het effect, de waarschijnlijkheid van het effect, de verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect, de cumulatie van effecten met effecten van andere projecten en ten slotte de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

1.4 Leeswijzer

Rekening houdend met bovenstaande vormvereisten is na dit algemene inleidende hoofdstuk van de aanmeldingsnotitie ingegaan op het plangebied en de kenmerken van het initiatief, ook wel het voorgenomen project genoemd (hoofdstuk 2). In dit hoofdstuk worden ook de uitkomsten van de diverse uitgevoerde specialistische onderzoeken beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op de plaats van het project, en hoofdstuk 4 op de kenmerken van het potentiële effect. In hoofdstuk 5 wordt ten slotte de afsluitende conclusie van de mer-beoordeling opgenomen.

2 KENMERKEN VAN HET VOORGENOMEN PROJECT

2.1 Omvang van het project

De ontwikkeling bestaat uit een wooncomplex met 16 appartementen voor beschermd wonen op de locatie De La Sallestraat 10. Op dit moment wordt het bestaande pand gedeeltelijk gebruikt voor dagbesteding en slaapplaats. Deze zullen functies zullen na de verbouwing van het pand komen te vervallen. Dan zal het hele pand inclusief nieuwbouw worden toegewijd aan 16 zelfstandig appartementen voor beschermd wonen met daarnaast algemene voorzieningen ten behoeve van de bewoners.

2.2 Cumulatie met andere projecten

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen andere grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen bekend die aanleiding geven tot cumulatie van milieueffecten.

2.3 Gebruik natuurlijke hulpbronnen

Er is geen sprake van het gebruik van natuurlijke hulpbronnen bij de realisering van de voorgenomen activiteiten. De woningen wordt 'aardgasvrij' gebouwd. Verder worden de nieuwe woningen volgens het BENG-principe gebouwd.

Er worden voor de woningen (bouw)materialen gebruikt zoals glas, hout, metaal, beton en baksteen, maar dit betreft een eenmalig gebruik en deze materialen zijn niet bijzonder schaars.

Daarmee is er voor wat betreft het gebruik van natuurlijke hulpbronnen geen sprake van aanzienlijke milieueffecten.

2.4 Productie afvalstoffen

Bouw- en sloopafval tijdens de aanlegfase zal door de betreffende aannemer(s) worden afgevoerd en verwerkt.

Tijdens de gebruiksfase is enkel sprake van de productie van huishoudelijk afval zoals GFT, papier, plastic, restafval en overige stromingen zoals textiel.

Daarmee is voor wat betreft de productie van afvalstoffen geen sprake van aanzienlijke milieueffecten.

2.5 Verontreiniging en hinder

2.5.1 Bodem

Milieukundig vooronderzoek bodem

Er is door Aeres Milieu een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van het initiatief/uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving. In deze motivering worden de belangrijkste conclusies vermeld: voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2 bij de ruimtelijke motivering.

Om de huidige bodemkwaliteit inzichtelijk te maken heeft Aeres Milieu een vooronderzoek bodem (NEN5725) uitgevoerd: rapport "De la Sallestraat 10 te Heesch" (17 april 2024, AM24168, versie 1).

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek kan de onderzoekslocatie als “onverdacht” worden beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging.

Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een bodemverontreiniging. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (onverdacht).

Conclusie

2.5.1.1 Conclusie

Realisering van het voorgenomen project veroorzaakt geen risico’s op het ontstaan van nieuwe verontreinigingen. Rekening houdend met bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect bodem geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu ontstaan als gevolg van realisering van het voorgenomen project.

2.5.2 Water

Door Kragten is een Notitie 'Weging van het waterbelang' opgesteld waarin de bestaande en nieuwe situatie met betrekking tot het vuil- en regenwater is opgenomen, rapport: ''Waternotitie Ontwikkellocatie De La Sallestraat 10 te Heesch'' (21 november 2024, BVH004). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 7 bij de ruimtelijke onderbouwing.

Geconcludeerd wordt dat:

Verhard oppervlak

Het betreft een perceel oppervlak van 1970 m^2. Op basis van de ontwerptekening is de verwachting dat er qua bebouwing circa 465 m^2 nieuwe verhard dakoppervlak bij komt. Daarnaast wordt aan de voorzijde de bestaande parkeerplaats vergroot tot een oppervlak van 295 m^2. Er komt naar schatting 2/3 aan verharding bij ten opzichte van de huidige situatie. Onderstaande tabel geeft de oppervlakten, percentage verharding en het verhard oppervlak per eenheid weer.

Berging

Het is van belang om aan het beleid van Waterschap Aa en Maas en de Gemeente Bernheze te voldoen. Het betreft een verhard oppervlak van meer dan 500 m^2 waardoor de bergingseis van het waterschap, zijnde 70 mm per m^2 verhard oppervlak leidend is. Bij een verhard oppervlak van 665 m^2 is een waterberging benodigd van ca. 47 m^3.

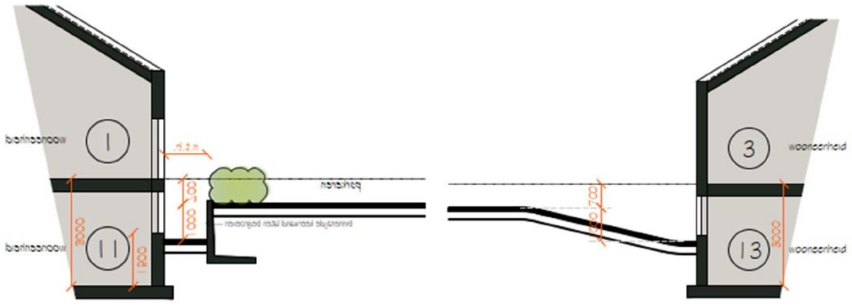
Ondergrondse oplossingen zijn in de regel financieel minder aantrekkelijk dan bovengrondse oplossingen. Bovengrondse maatregelen zijn robuuster (minder foutgevoelig) en beter te onderhouden. Dit zorgt voor lagere kosten waardoor dit financieel aantrekkelijker is. Bovengrondse maatregelen nemen echter wel meer ruimte in op het maaiveld. Initiatiefnemer heeft binnen de ontwikkeling weinig tot geen ruimte voor zichtbare waterberging en

is voornemens de waterberging te realiseren door middel van ondergrondse infiltratievoorzieningen. Onder de uitbreiding van het parkeerterrein voorziet men ruimte voor ondergrondse infiltratievoorziening.

Uit het infiltratieonderzoek komt naar voren dat de doorlatendheid van de bodem zijn beperkingen heeft. Er is echter wel voldoende ruimte beschikbaar om een infiltratievoorziening te realiseren, bijvoorbeeld in de vorm van infiltratiekratten.

Bij de genoemde inhoud van de infiltratiekratten zijn in totaal 160 kratten benodigd. Als de kratten in een laag worden geplaatst, er is 115 m^2 oppervlak benodigd. De parkeerplaats heeft voldoende oppervlak om de voorgestelde type kratten in één laag boven de GHG te plaatsen rekening houdend met de benodigde gronddekking. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig binnen het plangebied. In overleg met de leverancier van de kratten dient initiatiefnemer een goede uitwerking te maken zodat de kratten boven de GHG worden aangelegd.

Peilhoogten in projectgebied.
In het stedenbouwkundig ontwerp worden een aantal ruimten lager dan maaiveld geprojecteerd. Het maaiveld ligt op gemiddeld NAP + 8,3 m. De GHG is bepaald op NAP + 6,70 m. Om overlast in deze wooneenheden te voorkomen is het belangrijk dat ter plaatse van de keerwand waterkerende voorzieningen worden aangebracht om grondwater tegen te houden. Om overlast van regenwater in de wooneenheid te voorkomen dient ook een afvoer geplaatst te worden tussen de keerwand en de wooneenheid.



Keerwandprincipe Taludprincipe

Daarnaast is ook een deel van het gebouwdeel met de verlaagde woonheden gekoppeld aan een maaiveldtalud. Regenwater kan via dit talud afstromen richting de wooneenheden. Voorkomen dient te worden dat regenwater tot overlast leidt in de wooneenheden. Om die reden wordt geadviseerd hier drainage aan te leggen.

Leegloop
Er wordt vanuit gegaan dat het water in de infiltratievoorzieningen voornamelijk via de wanden infiltreert. In de loop van de tijd gaat de bodem namelijk dicht zitten door bezinksel en afzettingen in de bodem van de voorziening. Uit het infiltratieonderzoek komt naar voren dat de horizontale doorlatendheid van de bodem ter plekke van het projectgebied goed tot 1,0 m onder maaiveld is en matig in de laag tot 1,4 m diep. Voor de infiltratievoorzieningen dient rekening te worden gehouden met een minimale doorlatendheid van 0,15 m/dag en een maximale doorlatendheid van 0,5 m/dag. Wanneer dit vermenigvuldigd wordt met het wandoppervlak kan bepaald worden hoeveel water de voorziening minimaal en maximaal per dag kan laten infiltreren. Conform Rioned mag in totaal 60% van het wandoppervlak van de ondergrondse voorziening als infiltrerend worden gerekend.

Het blijkt dat de infiltratievoorzieningen onvoldoende snel leeg kunnen lopen door infiltratie. Om die reden wordt de voorziening vooral ingezet op waterberging en vertraagde leegloop. De vertraagde leegloop zal gedeeltelijk door infiltratie plaats vinden en gedeeltelijk door de realisatie van een vertraagde leegloopconstructie naar de openbare gemeentelijke riolering.

Overstort-/escapemogelijkheid
Voor het geval dat de bergingsinhoud ter plaatse van de voorzieningen overbelast raakt (om welke reden dan ook) dient een overstortmogelijkheid (escape) te worden voorzien. Advies is om dit zo dicht mogelijk nabij het gemeentelijk rioolstelsel te doen middels bijvoorbeeld een roosterdeksel. Het overtollige water kan dan via het maaiveld het riool instromen.

Belangrijk is dat wordt voorkomen dat regenwater tot afstroming komt richting het gebouw omdat hier verlaagde woonruimten aanwezig zijn.

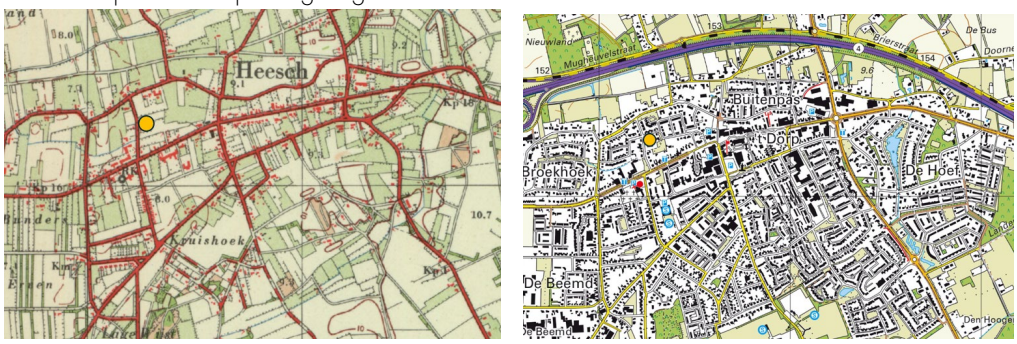
Conclusie
Realisering van het initiatief heeft geen gevolgen voor de grondwaterstanden en -stromingen in het plangebied. In de directe omgeving zijn geen primaire oppervlaktewateren die worden beïnvloed en het project veroorzaakt geen risico's op aantasting van de grond- of oppervlaktewaterkwaliteit. In het plan is voldoende ruimte beschikbaar om te voorzien in de waterbergingsopgave. Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen aanzienlijke milieueffecten ontstaan als gevolg van realisering van het voorgenomen project.

2.5.3 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

2.5.3.1 Landschap

Karakteristiek gebied
Het initiatief ligt in of direct nabij de kern Heesch. Heesch is de grootste kern en de hoofdkern van de gemeente Bernheze. In de stedenbouwkundige structuur en de groenstructuur zijn de geschiedenis en ontwikkeling van het dorp afleesbaar. Heesch ligt op de overgang van de Peelhorst in het oosten, de jonge ontginningen in het zuiden en het dekzandlandschap in het noorden. De oudste bebouwing staat aan de noordrand van het dorp, met de slingerende Mgr. van den Hurklaan als centrale ontsluiting.

Na de aanleg van de doorgaande wegen Bosschebaan, 't Dorp - Graafsebaan en de Nistelrodeseweg - Osseweg is Heesch sterk uitgebreid met woonwijken uit verschillende perioden. Ten westen van het dorp zijn bedrijventerreinen gerealiseerd. Het huidige dorpscentrum bevindt zich aan De Misse, het centrale plein in Heesch. De kern Heesch heeft uitgebreide winkel- en sportvoorzieningen. Het groen in de kern bestaat voornamelijk uit laanbeplanting langs de linten.



Afbeelding 3 historische situatie

Locatie
Het plangebied is gelegen ten westen van het centrum van Heesch, ten noorden van de toegangsweg vanuit het westen richting het centrum. De locatie wordt omringd door vrijstaande woningen en tweekappers. De wegprofielen zijn groen ingericht met laanbomen en bermbeplanting. Het bestaande gebouw staat ruim op het perceel met een grote groen ingerichte voorruimte en achtertuin. Op dit moment wordt het pand gedeeltelijk gebruikt voor dagbesteding en slaapplaats.
In bovenstaande afbeelding is aangegeven op welke manier Heesch zich de afgelopen jaren stedelijk heeft uitgebreid.

Voorliggend initiatief betreft een herontwikkeling binnen het stedelijke gebied. Binnen het perceel bestaat het groen uit de voor- en achtertuin, voorzien van enkele solitaire bomen en opgaand groen en een groene erfafscheiding aan de noordkant van het perceel (aan De Hoge Wal). Het plangebied kent geen oppervlaktewater. Het groen in de tuin wordt zo veel mogelijk behouden. De monumentale boom is leidend geweest bij het plaatsen van de nieuwe bebouwing.

Conclusie
Uit het voorgaande blijkt dat bij de ontwikkeling uitdrukkelijk rekening is gehouden met het bestaande groen. Realisering van het voorgenomen project leidt vanuit landschap dus niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

2.5.3.2 Cultuurhistorie

Om de aanwezige cultuurhistorische waarden in het gebied te bepalen zijn de cultuurhistorische waardenkaarten van de gemeente Bernheze en provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Hieruit volgt dat in of rondom het plangebied geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig zijn. Onderstaande afbeelding bevat een uitsneden van de gemeentelijke Cultuurhistorische Waardenkaart.



Afbeelding 4 Uitsnede gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Het aangeduide oude wegtracé van redelijk hoge waarde wordt door het initiatief niet aangetast. De bestaande ontsluiting op deze weg blijft gehandhaafd en zal de waarde van de weg dus niet aantasten.

2.5.3.3 Archeologie

In het van rechtswege verkregen ''Omgevingsplan gemeente Bernheze'' is, in samenspraak met de onderliggende bestemmingsplannen, de gemeentelijke archeologische beleidskaart juridisch overgenomen. Deze archeologische beleidskaart uit zich in het voeren van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie'. Op deze wijze wordt het ruimtelijk archeologische kader toetsbaar.

Volgens de archeologische beleidskaart is het plangebied voor het grootste gelegen in gebieden met een middelhoge archeologische verwachting (oranje). Deze archeologische verwachtingskaart is heel grof en doorvertaald in het vigerende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan valt het gehele plangebied binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'.
Daarmee ligt het plangebied ligt in een zone met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Er geldt een vrijstelling voor onderzoek bij bodemingrepen tot 40 cm onder maaiveld over een oppervlakte van minder

dan 2.500 m². Er zal bij de ontwikkeling worden onderkelderd, waarbij dieper dan 40 cm wordt afgegraven. Het initiatief overschrijdt echter de oppervlaktegrens van 2.500 m² niet. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen realisering van het plan vanuit het aspect 'landschap, cultuurhistorie en archeologie' niet leidt tot aanzienlijke milieugevolgen.

2.5.4 Natuur

2.5.4.1 Beschermde gebieden

Natura 2000

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland. Ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden moet het effect worden beoordeeld, de zogenaamde 'externe werking'. Het gaat dan enerzijds om verstorende effecten zoals geluid, licht en trillingen op natuurgebieden behorende tot het Natuurnetwerk Nederland en anderzijds om stikstofdepositie en andere verstorende effecten op Natura 2000-gebieden.

Verstorende effecten

Om na te gaan of voorliggend plan verstorende effecten heeft op gebieden behorende tot Natuurnetwerk Nederland heeft Viridis een ecologische quickscan uitgevoerd: rapport ''Ecologische Quickscan Omgevingswet'' (3 mei 2024, 2024-080). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 4 bij de ruimtelijke motivering.

In de Natura 2000-gebieden 'Rijntakken' en 'Bossche Broek' zijn stikstofgevoelige habitattypen aanwezig op een afstand van 13 en 16 kilometer. Een gedegen ecologische Voortoets waarin rekening is gehouden met specifieke lokale omstandigheden in deze gebieden wordt echter niet noodzakelijk geacht. De veranderingen in het plangebied zijn minimaal en de afstand tot de Natura 2000-gebieden zodanig groot, dat effecten, uitgezonderd stikstofdepositie (zie paragraaf 2.5.6.1), op voorhand met zekerheid zijn uitgesloten.

2.5.4.2 Beschermde soorten

Quickscan Omgevingswet

Om een indruk te verkrijgen van de (mogelijk) aanwezige beschermde planten- en diersoorten binnen het onderzoeksgebied heeft Viridis een ecologische quickscan uitgevoerd: rapport ''Ecologische Quickscan Omgevingswet'' (3 mei 2024, 2024-080). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 4 bij de ruimtelijke motivering.

Uit de Quickscan blijkt dat er verschillende beschermde soorten in het plangebied of binnen de invloedsfeer van de activiteit te verwachten zijn.

Voor deze soorten zijn er nog geen maatregelen vast te stellen die het optreden van negatieve effecten geheel voorkomen. Er is daarom nader onderzoek nodig om vast te stellen of de soorten inderdaad aanwezig zijn, zo nodig gevolgd door een vergunningsaanvraag. Het betreffen de volgende soorten/functies:

- Gebouwbewonende vleermuizen – verblijfplaatsen
- Gierzwaluw – Nestlocatie
- Huismus– Nestlocatie

Broedvogel- en vleermuisonderzoek

Viridis heeft het plangebied onderzocht op het voorkomen van verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen en jaarrond beschermde nesten van huismus en gierzwaluw: rapport "Resultaten broedvogel- en vleermuisonderzoek" (7 november 2024, 2024-169). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 5 bij de ruimtelijke motivering.

Uit het onderzoek is gebleken dat in De La Sallestraat 10 verblijfplaatsen van beschermde soorten aanwezig zijn. Hoewel nestplaatsen van de huismus en een verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis zijn aangetroffen, zijn negatieve effecten op deze soorten uitgesloten. De nest- en verblijfplaatsen bevinden zich op locaties, welke niet negatief door de werkzaamheden worden beïnvloed. Uitsluitend de nestplaats van de huismus aan de oostzijde van de bebouwing bevindt zich nabij de geplande nieuwbouw, maar ook hier blijft de aanvliegroute voldoende behouden en blijft het bestaande dak onaangetast. Het aanvragen van een vergunning van de Omgevingswet is dan ook niet noodzakelijk.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat, er ten aanzien van het aspect natuur geen aanzienlijke milieueffecten ontstaan als gevolg van realisering van het voorgenomen project.

2.5.5 Verkeer en parkeren

2.5.5.1 Verkeersgeneratie en ontsluiting

Ontsluiting

Het voorliggende plan betreft het realiseren van appartementen voor beschermd wonen in een bestaand pand en in de ruime tuin. Dit gebied wordt reeds ontsloten aan De La Sallestraat. Er vindt geen wijziging van de ontsluiting/inrit plaats.

Door de extra wooneenheden zal het aantal verkeersbewegingen wel toenemen, maar ingevolge de zorgcomponent van deze ontwikkeling en het daarmee samenhangend laag autobezitcijfer zullen de verkeersintensiteiten niet relevant toenemen.

De verkeersgeneratie van de ontwikkeling betreft (volgens CROW bij zelfstandige kamerverhuur 2 verkeersbewegingen per dag) 16 x 2 = 32 verkeersbewegingen per dag. In de huidige situatie vindt er dagbesteding plaats. Omdat niet bekend is hoeveel verkeersbewegingen dit genereert wordt dit nu niet meegenomen.

Dit betekent een worstcase toename van ca. 32 verkeersbewegingen per dag. Dit aantal is geen relevante toename voor een erftoegangsweg waar ca. 2.300 verkeersbewegingen per dag plaatsvinden.
De La Sallestraat kan deze extra verkeersbewegingen daarom goed verwerken.

2.5.5.2 Parkeren

Het parkeerdruk onderzoek van Royal HaskoningDHV (bijlage 9 bij de ruimtelijke motivering) heeft uitgewezen dat er geen directe parkeerdruk aanwezig is in het omliggende gebied.

Het nieuwbouwplan betreft de ontwikkeling van 16 appartementen voor beschermd wonen, gericht op vitale bewoners met een lichte zorgvraag. Deze appartementen vallen onder de categorie "extramurale zorgwoningen type 2", aangezien de doelgroep jongvolwassenen betreft of vitale ouderen. Voor deze doelgroep (vitale bewoners met kleine zorgvraag) geldt de parkeernorm voor reguliere woningen. De zelfstandige appartementen met een compacte leefruimte en een slaapkamer met aangrenzende badkamer van ca. 40 m^2 zijn specifiek ontworpen voor bewoning door eenpersoonshuishoudens. De gehanteerde parkeernorm van 0,6 parkeerplaatsen per wooneenheid, gebaseerd op de parkeernorm voor kleine eenpersoonswoningen, is passend voor het nieuwbouwplan.
De parkeerbehoefte van de ontwikkeling betreft daarmee 16 x 0,6 = 9,6 parkeerplaatsen.
Op eigen perceel worden 10 parkeerplaatsen aangelegd. Daarmee wordt voldaan aan de parkeervraag. Er zal geen extra parkeerdruk zijn op de omliggende parkeerplaatsen.

De gemeente Bernheze kan door middel van het toepassen van woonzorgfunctie voor mensen met een (lichte) zorgindicatie voorkomen dat reguliere bewoning wordt toegestaan. Dit kunnen zij doen door aan het vergunningbesluit voorschriften te koppelen wat betreft het type bewoning.

Conclusie
Vanuit het aspect verkeer en parkeren veroorzaakt het project geen aanzienlijke milieueffecten.

2.5.6 Luchtkwaliteit en stikstof

2.5.6.1 Stikstofdepositie

Ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden moet het effect worden beoordeeld, de zogenaamde 'externe werking'. Het gaat dan met name om stikstofdepositie. Conform de Omgevingswet mag de stikstofdepositie namelijk niet toenemen.

Er geldt dan ook een grenswaarde van 0,00 mol/hectare/jaar. Om de effecten van het plan op de omliggende Natura 2000-gebieden te bepalen heeft Kragten een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd, rapport: ''Stikstofdepositie-onderzoek; De la Sallestraat 10, Heesch'' (20 november 2024, 20240419-BVH004-RAP-STD-3.0). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 6 bij de ruimtelijke motivering.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie niet meer dan 0,00 mol/hectare/jaar bedraagt en dus geen relevante significante cumulatieve effecten zal veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

2.5.6.2 Luchtkwaliteit

Het Rijk toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO2) of fijnstof (PM10) dan verwacht mag worden. Soms worden hier de rijksomgevingswaarden overschreden of is de achtergrondconcentratie zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. Bij een aanvraag voor één of meerdere activiteiten in een aandachtsgebied, dient het effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit beoordeeld te worden. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl.

In Afdeling 2.2 van het Bkl zijn omgevingswaarden opgenomen voor stikstofoxiden, stikstof- dioxiden, fijnstof, benzeen, lood, koolmonoxide en ozon. In Nederland worden over het algemeen alleen voor stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10) mogelijk overschrijdingen verwacht. Uit paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl volgt vervolgens dat wanneer een (wijziging van het) omgevingsplan activiteiten toestaat die leiden tot een verhoging van die concentratie stikstofdioxide dan wel fijnstof in de buitenlucht, de omgevingswaarden als genoemd in afdeling 2.2. in acht worden genomen in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Tabel 1 Omgevingswaarden

Categorie	Norm	Ingangsdatum
Jaargemiddelde grenswaarde NO_2	40 µg/m^3	1-1-2015
Jaargemiddelde grenswaarde PM_{10}	40 µg/m^3	1-6-2011
Daggemiddelde grenswaarde PM_{10}	max. 35 dagen/jaar > 50 µg/m^3	1-6-2011

De monitoringstool die in het kader van het CIML (Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit) is opgesteld, geeft de volgende jaargemiddelden voor de relevante stoffen ter plaatse van het meest relevante meetpunt '50475266_222678; Bosschebaan, Bernheze'.

Tabel 2 jaargemiddelde conform de monitoringstool

Categorie	Grenswaarde	2025	2030
Jaargemiddelde grenswaarde NO_2	40 µg/m^3	14,2	12,0
Jaargemiddelde grenswaarde PM_{10}	40 µg/m^3	16,1	15,0
Daggemiddelde grenswaarde PM_{10}	max. 35 dagen/jaar > 50 µg/m^3	6,0	6,0

Op grond van het bovenstaande kan samenvattend worden geconcludeerd dat vanuit het aspect luchtkwaliteit en stikstof geen belangrijke aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

2.5.7 Bedrijven en milieuzonering

Om te voorkomen dat als gevolg van het plan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten optreden moet worden getoetst of:

- de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op omliggende milieugevoelige objecten (woningen etc.) en of de voorgenomen ontwikkeling een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen;
- bestaande milieubelastende inrichtingen (bedrijven) van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Het doel van milieuzonering is om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast kan milieuzonering bedrijven voldoende zekerheid bieden om hun activiteiten duurzaam uit te voeren. De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen.

Omgevingstype

Het omgevingstype van voorliggend plangebied is een rustige woonwijk. In de omgeving is slechts van beperkte functiemenging sprake en er is weinig verstorend verkeer.

Invloed plan op de omgeving

Het plan betreft woningbouw in een rustige woonwijk. Er is daarom geen sprake van nadelige milieutechnische uitstraling van het plan op de omgeving of de omgeving op het plan.

Invloed omliggende inrichtingen op plan

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig. In de nabijheid van het plangebied bevindt zich één mogelijke milieuhinderlijke functie, waarmee rekening dient te worden gehouden bij de ontwikkeling van het wooncomplex. Het gaat om het ten zuiden van de ontwikkeling gelegen bebouwing met mogelijkheid tot vestiging van dienstverlenende activiteiten.
Deze activiteiten dienen echter in de bestaande situatie ook al rekening te houden met de bestaande woonactiviteit. Er zijn dus geen nieuwe belemmeringen te verwachten voor en van de naastgelegen dienstverlenende activiteiten.

<u>Geluid</u>

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich één mogelijke milieuhinderlijke functie, waarmee rekening dient te worden gehouden bij de ontwikkeling van het wooncomplex. Het gaat om het ten zuiden van de ontwikkeling gelegen bebouwing met mogelijkheid tot vestiging van dienstverlenende activiteiten.
Deze activiteiten dienen echter in de bestaande situatie ook al rekening te houden met de bestaande woonactiviteit. Er zijn dus geen nieuwe belemmeringen te verwachten voor en van de naastgelegen dienstverlenende activiteiten.

Geur

Het plan omvat de realisatie van geurgevoelige objecten maar ligt niet in de omgeving van veehouderijen. Het uitvoeren van een geuronderzoek is niet nodig. Er is geen sprake is van een belemmering van de gevoelige objecten.

Op grond van het bovenstaande kan samenvattend worden geconcludeerd dat vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

2.5.8 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Ook wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Realisering van het voorgenomen project veroorzaakt geen nieuwe veiligheidsrisico's voor de omgeving. Daarnaast is gekeken of er in de omgeving risicobronnen aanwezig zijn die uitstralen tot over het plangebied.

Er is door Kragten een quickscan uitgevoerd naar de gevolgen van het initiatief/uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving. In deze motivering worden de belangrijkste conclusies vermeld:

- Rijksweg A59: Op circa 380 meter van het plangebied is de rijksweg A59 (wegvak B78) gelegen. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Aangezien het gifwolkaandachtsgebied in het Bkl gemaximeerd is op 300 meter, leidt deze weg niet tot een aandachtspunt voor de ontwikkeling.
- LPG-tankstation Heesch S.T.E. B.V. Het plangebied ligt op ruim 80 meter van het vulpunt van het LPG-tankstation Heesch S.T.E. B.V., gelegen aan 't Dorp 118 te Heesch. Conform de Atlas Leefomgeving ligt het plan binnen het explosieaandachtsgebied als gevolg van deze inrichting. Gebleken is echter dat op 7-10-2021 bestemmingsplan "Herontwikkeling 't Dorp 116, 118 en 122 te Heesch" onherroepelijk is vastgesteld, waardoor de exploitatie van het LPG-tankstation beëindigd is. Op grond van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het LPG-tankstation geen invloed heeft op de ontwikkeling binnen het plangebied.
- De onderhavige woonfunctie is bedoeld voor beschermd wonen. Ten aanzien van het ontvluchten van het gebouw bij een calamiteit is het uitgangspunt dat hier geen aan bed gebonden personen aanwezig zijn. Dagelijks is van 9.00u – 22.00u verzorgend personeel aanwezig. In de nachtperiode is de zorgpartij op afroep aanwezig. Conform informatie van de exploitant van het zorgconcept is tussen 22.00u en 9.00u binnen 5 minuten een medewerker ter plaatse.

Op grond van bovenstaande blijkt dat het plan niet binnen een aandachtsgebied te liggen, waardoor het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de planvorming.

Conclusie

Rekening houdend met het bovenstaande worden vanuit het aspect Externe veiligheid, als onderdeel van het thema omgevingsveiligheid geen aanzienlijke milieueffecten verwacht.

2.5.9 Geluid

Ter plaatse van het plangebied worden geen nieuwe geluid producerende activiteiten gerealiseerd. Wel wordt er een toename aan verkeer gerealiseerd als gevolg van het plan. In paragraaf 2.5.5.1 (afbeelding 12) is aangegeven dat nagenoeg alle verkeer van het noordelijke deelplan via de Bunderstraat Noord op de Bosschebaan wordt afgewikkeld. Het extra verkeer van het zuidelijke deelplan wordt voor een klein deel door De Erven afgewikkeld en voor een groter deel via de Bunderstraat Zuid. Langs de Bunderstraat Noord en Zuid zijn op dit moment geen of nauwelijks woningen aanwezig.

Ter plaatse van de Bosschebaan gaat het extra verkeer op in het heersend verkeersbeeld. Ook langs de Bosschebaan zijn beperkt aantal woningen gelegen. Hier zal naar verwachting niet of nauwelijks sprake zijn van waarneembare akoestische effecten.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Het initiatief ligt in een geluidsaandachtsgebied van een gemeenteweg waarbij een standaardwaarde van 53 dB(A) geldt. Er is dus een nadere akoestische beschouwing nodig voor deze ontwikkeling.
Het initiatief ligt echter in een 30 km/uur gebied met lage verkeersintensiteiten. Overschrijding van de standaardwaarde wordt daarom niet verwacht.

Als gevolg van het voorgenomen project ontstaat enkel extra geluid, vanwege een toename van het gemotoriseerd verkeer. Vanuit het aspect geluid geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn als gevolg van de realisering van het voorgenomen project.

2.5.10 Geurhinder
Het plan omvat de realisatie van geurgevoelige objecten maar ligt niet in de omgeving van veehouderijen of industrieën. Het uitvoeren van een geuronderzoek is niet nodig.

Op grond van het bovenstaande kan samenvattend worden geconcludeerd dat vanuit het aspect geurhinder geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

2.6 Volksgezondheid

2.6.1 Gewasbeschermingsmiddelen (spuitzone)
Bij boom- en fruitteelt worden vaak gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Deze middelen kunnen een gevaar opleveren voor de volksgezondheid. Als gevolg van de wind kunnen gewasbeschermingsmiddelen verwaaien. Dit wordt drift genoemd. Om te voorkomen dat derden als gevolg van drift in aanraking komen met gewasbeschermingsmiddelen wordt een spuitzone van 50 meter gehanteerd.

De gronden rondom het plangebied zijn niet in gebruik zijn voor boom- en fruitteelt en bovendien ook niet aangewezen als boomteeltontwikkelingsgebied. Geconcludeerd wordt dat er geen rekening gehouden hoeft te worden met spuitzones als gevolg van boom- en fruitteelt.

2.6.2 Hoogspanningsverbindingen
De magnetische velden in de buurt van hoogspanningsverbindingen kunnen invloed hebben op de gezondheid. Het beleid van de Rijksoverheid is erop gericht om zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rondom bovengrondse hoogspanningsverbindingen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla.

Het plan leidt tot het toevoegen van woningen of andere functies waar kinderen gedurende langere tijd verblijven. Desalniettemin wordt opgemerkt dat er sprake is van een zeer grote afstand tot bovengrondse hoogspanningsverbindingen en dat het schadelijke magneetveld zich tot maximaal enkele honderden meters van de hoogspanningsverbinding uitstrekt. Er is geen nader onderzoek nodig.

2.6.3 Explosieven
De Indicatieve Kaart Militair Erfgoed (IKME) geeft voor Nederland een landelijk overzicht op een kleine schaal van de (verwachte) ligging van resten van ondergronds en bovengronds militair erfgoed. De locatie is niet verdacht voor het voorkomen van niet-gesprongen explosieven.

3 PLAATS VAN HET PROJECT

3.1 Bestaand grondgebruik

Het plangebied is gelegen ten westen van het centrum van Heesch, ten noorden van de toegangsweg vanuit het westen richting het centrum. De locatie wordt omringd door vrijstaande woningen en tweekappers. De wegprofielen zijn groen ingericht met laanbomen en bermbeplanting. Het bestaande gebouw staat ruim op het perceel met een grote groen ingerichte voorruimte en achtertuin. Op dit moment wordt het pand gedeeltelijk gebruikt voor dagbesteding en slaapplaats.

3.2 Rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen

Niet van toepassing. Er zijn geen specifieke natuurlijke hulpbronnen in het plangebied aanwezig. Realisering van de voorgenomen activiteiten zal derhalve geen invloed hebben op de rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied.

3.3 Opnamevermogen van het natuurlijk milieu

a) *Wetlands*
In de omgeving van het plangebied komen geen wetlands voor. De voorgenomen activiteit zal hierop geen invloed hebben.

b) *Kustgebieden*
De afstand van het plangebied tot de kustgebieden is dermate groot dat beïnvloeding hiervan op voorhand kan worden uitgesloten.

c) *Berg- en bosgebieden.*
In de omgeving van het plangebied zijn geen berggebieden gelegen. Ten noorden en westen van het plangebied ligt een bosgebied dat onderdeel uitmaakt van het Natuur Netwerk Brabant. Zoals in paragraaf 2.5.4 is aangegeven, worden als gevolg van het voorgenomen project geen negatieve effecten op dit bosgebied verwacht.

d) *Reservaten en natuurparken.*
Er zijn geen reservaten of natuurparken gelegen in de omgeving van het plangebied.

e) *Vogel- en/of Habitatrichtlijngebieden.*
Het plangebied is niet gelegen binnen een Vogel- en/of Habitatrichtlijn. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het 'Rijntakken' ligt op circa 12 km van het plangebied en het Natura 2000 gebied 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek' ligt op circa 14,4 km van het plangebied. De instandhoudingsdoelen van deze Natura 2000-gebieden worden niet beïnvloed als gevolg van de realisering van de voorgenomen activiteiten (zie hiervoor ook paragraaf 2.5.4.1).

f) *Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.*
In de omgeving van het plangebied zijn geen gebieden bekend waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit worden overschreden. Het plangebied is zoals hierboven gesteld niet gelegen binnen een Vogel- of Habtitatrichtlijngebied. Ook vanuit de Kaderrichtlijn Water ligt er op dit moment geen opgave voor dit plangebied.

g) *Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid.*
Het plangebied is gelegen in of in de nabijheid van een gebied met een relatief hoge bevolkingsdichtheid (Nederland gemiddeld 517 inwoners/ km^2). Het plan is gelegen aan de westzijde van de kern Heesch, gemeente Bernheze. Heesch heeft circa 13.800 inwoners, hetgeen neerkomt op 719 inwoners per km.

h) *Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.*
Zoals in het voorgaande reeds is aangegeven, is het plangebied niet gelegen in een landschap van historisch, cultureel of landschappelijk belang.

4 KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT

4.1 Bereik van het effect (geografische zone en grootte getroffen bevolking)

Zoals in de vorige hoofdstukken is aangegeven, is de omvang van de effecten als gevolg van de realisering van de voorgenomen activiteiten zeer beperkt.

4.2 Grensoverschrijdend karakter

Er worden geen grensoverschrijdende effecten verwacht.

4.3 Orde van grootte en complexiteit effect

Niet van toepassing. Zie paragraaf 2.5.

4.4 Waarschijnlijkheid effect

Niet van toepassing. Zie paragraaf 2.5.

4.5 Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect

Niet van toepassing. Zie paragraaf 2.5.

5 CONCLUSIE

Gelet op het voorgaande is de initiatiefnemer van oordeel dat de aard van de effecten die gekoppeld zijn aan de realisering van de voorgenomen woningbouwontwikkeling in voldoende mate in beeld zijn gebracht en dat er geen bijzondere omstandigheden aanwezig zijn die leiden tot dermate aanzienlijke milieueffecten dat het maken van een milieueffectrapport een toegevoegde waarde zou hebben.

Op grond hiervan verzoekt de initiatiefnemer aan het bevoegd gezag te besluiten dat een verdere mer-procedure niet aan de orde is.