BESTEMMINGSPLAN

‘Eggerlaan ong. Vorstenbosch’

TOELICHTING

18 APRIL 2024

STATUS: VASTGESTELD

Gemeente Bernheze

Bestemmingsplan

‘Eggerlaan ong. Vorstenbosch’

Gegevens opdrachtgever

Naam **:** P en R Projectontwikkeling B.V.

Adres **:** Maaskade 18

Postcode **:** 5347 KD

Plaats **:** Oss

Gegevens adviesbureau

Naam : Pittiger in planologie

Adres : Verwestraat 32

Postcode : 5491 BZ

Plaats : Sint Oedenrode

Telefoon : 06-19743337

Internet : www.pittiger.com

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Huidige situatie plangebied 5
1.3 Ligging en begrenzing plangebied 7
1.4 Vigerend bestemmingsplan 8
1.5 Leeswijzer 9
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving 10
2.1 Toekomstige situatie 10
2.2 Planologie, stedenbouw en beeldkwaliteit 11
2.3 Verkeer en parkeren 12
Hoofdstuk 3 Beleidskader 15
3.1 Rijksbeleid 15
3.2 Provinciaal beleid 18
3.3 Gemeentelijk beleid 21
Hoofdstuk 4 Milieuhygiënische aspecten 26
4.1 Algemeen 26
4.2 Akoestiek 26
4.3 Archeologie en cultuurhistorie 27
4.4 Bedrijven en milieuzonering 31
4.5 Bodem 33
4.6 Externe Veiligheid 34
4.7 Natuur 38
4.8 Bomen 41
4.9 Kabels en leidingen 41
4.10 Luchtkwaliteit 41
4.11 Water 45
4.12 Geur 48
4.13 Milieueffectrapportage (M.e.r.) 49
4.14 Volksgezondheid 50
4.15 Straling 53
Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels 54
5.1 Algemeen 54
5.2 Toelichting op de regels 54

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 55
6.1 Economische haalbaarheid 55
6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid 55
Bijlagen 57

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan Kapelstraat 7 in Vorstenbosch is een bedrijfswoning met bedrijfsbebouwing gelegen. Omdat de eigenaar van deze locatie reeds haar (agrarische) bedrijfsactiviteiten heeft beëindigd, wordt de aanwezige bedrijfsbebouwing niet meer voor de bestemde functie gebruikt. Met deze reden heeft de eigenaar een deel van zijn eigendom, gelegen aan de Eggerlaan, voor herontwikkeling overgedragen aan P en R Projectontwikkeling B.V. (initiatiefnemer van dit bestemmingsplan).

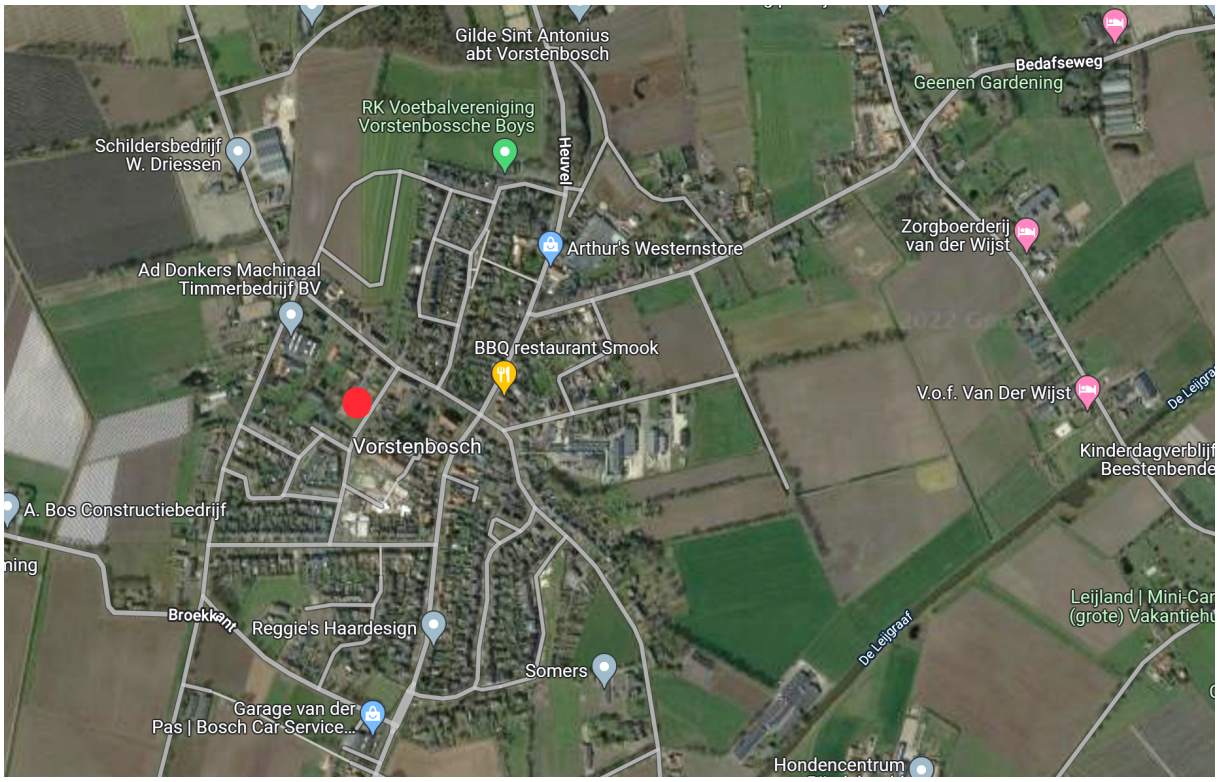
P en R Projectontwikkeling B.V. is voornemens om op de plek waar de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is gelegen woningen te realiseren. Het gaat hierbij om vier twee-onder-één-kapwoningen en twaalf beneden-bovenwoningen. Als gevolg van het beëindigen van de agrarische bedrijfsactiviteiten en de herontwikkeling op een deel van het perceel is ook het omzetten van de 'achtergebleven' agrarische bedrijfswoning (Kapelstraat 7) naar een burgerwoning onderdeel van dit bestemmingsplan. Onderstaand is dit aangegeven op de luchtfoto.



Het planvoornemen past niet in het vigerende bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze', waarin het plangebied de bestemming 'Agrarisch' heeft en wonen alleen is toegestaan in de enkele bedrijfswoning die het bestemmingsplan toelaat. Om het planvoornemen mogelijk te kunnen maken moet het bestemmingsplan ervoor worden herzien. Met die reden is dit bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Huidige situatie plangebied

De afbeelding hieronder laat de huidige situatie van het plangebied van bovenaf zien. De ligging van het plangebied is met een rode stip aangeduid.



De foto’s hieronder geven de huidige situatie in het plangebied vanaf straatniveau weer.



Bedrijfswoning, gelegen aan Kapelstraat 7



Bedrijfsbebouwing, gelegen aan Eggerlaan ong.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Vorstenbosch

Vorstenbosch is een dorp in Noord-Brabant, gelegen in de Meierij van 's-Hertogenbosch. Tot de gemeentelijke herindeling in 1994 vormde het samen met Nistelrode de gemeente Nistelrode. Deze gemeente besloeg een oppervlakte van 3.299 ha en telde twee kerkdorpen - Nistelrode en Vorstenbosch – en een gedeelte van Loosbroek. Nistelrode bestond uit de volgende wijken: Laar, Maxend, Menzel, Delst, Donzel, Kleinwijk, Weijen en Loo. Sinds 1 januari 1994 is Vostenbosch één van de kernen in de landelijke gemeente Bernheze. Naast het dorp Vorstenbosch, bestaat de gemeente uit de dorpen Heesch, Nistelrode, Loosbroek en Heeswijk-Dinther. Van de circa 30.000 inwoners die de gemeente Bernheze telt, wonen er circa 1.500 mensen in Vorstenbosch.

De kern Vorstenbosch bevindt zich in het zuiden van de gemeente Bernheze. Nabij Vorstenbosch bevindt zich aan de zuid- en oostzijde de A50. De hoofdstructuur is noord-zuid gericht, met de Kerkstraat – Heuvel als belangrijkste drager. De Kerkstraat aan de zuidzijde vormt de verbinding richting Veghel. Aan de noordzijde vormt de Heuvel de verbinding richting Nistelrode. Vorstenbosch is een typisch esdorp met slingerende wegen en oude bebouwing die het dorp verbindt met het buitengebied. Rondom de kern bevinden zich kleine akkercomplexen. Dankzij de structuur van dekzandruggen en dalen komen in de omgeving van Vorstenbosch relatief veel bosjes en struikgewassen voor. De kern wordt in het noorden begrensd door de bosgebieden, die een uitloper vormen van de Bedafse Bergen. Op korte afstand ten zuiden van de kern bevindt zich het beekdal van de Leijgraaf. Kenmerkend voor de kern Vorstenbosch is de molen ‘Windlust’ in het hart van de kern.

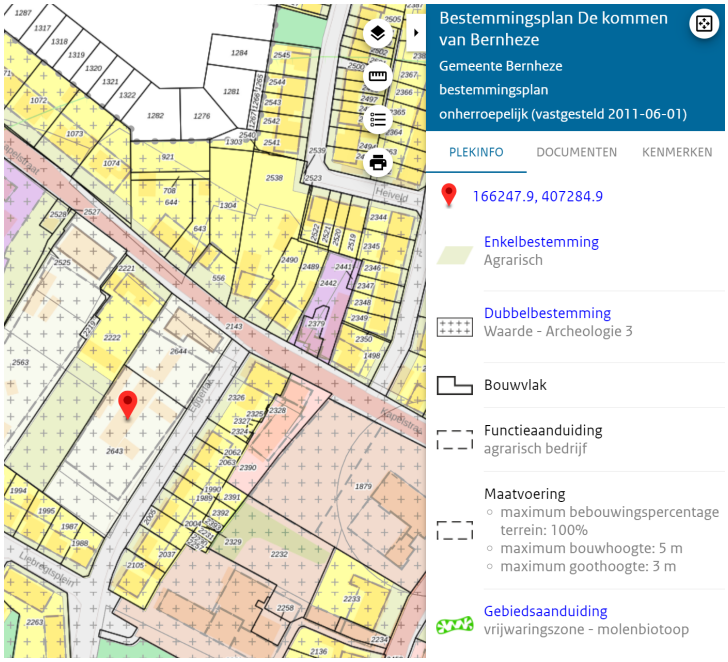
Het plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern van Vorstenbosch, waar het grenst aan de wegen Eggerlaan en Kapelstraat. Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Nistelrode, sectie E, nummers 2643 en 2644 met een totale oppervlakte van 4.740 m2. Onderstaand is een uitsnede van de kadastrale kaart te zien, waarin het plangebied met blauwe omlijning is aangegeven.

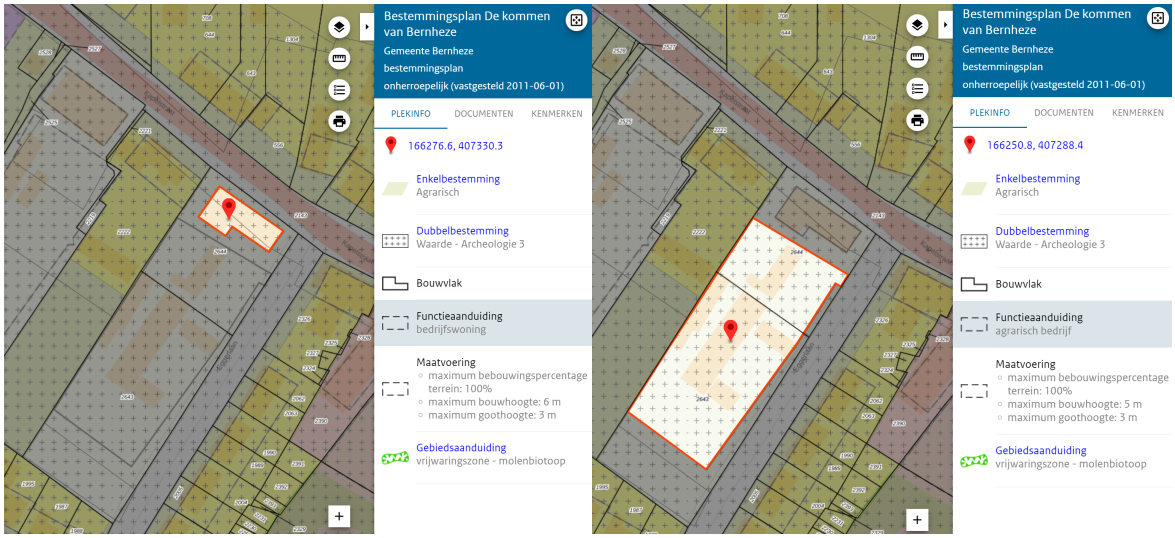


1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan ‘De Kommen van Bernheze’, dat op 1 juni 2011 door de gemeenteraad van Bernheze is vastgesteld. Hieronder is een uitsnede van de verbeelding van dat bestemmingsplan ter hoogte van het plangebied weergegeven.



In het plangebied zijn de gronden bestemd als ‘Agrarisch’. Ter hoogte van de voormalige bedrijfswoning is de functieaanduiding ‘bedrijfswoning’ van toepassing en ter hoogte van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing geldt de functieaanduiding ‘agrarisch bedrijf’. Onderstaand zijn de functieaanduidingen met rode omlijning en ‘oplichting’ weergegeven. Ter hoogte van beide functieaanduidingen gelden voor de bebouwing ook specifieke maatvoeringseisen.



Verder gelden in het plangebied de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 2’ en ‘Waarde – Archeologie 3’. Hierbij geldt respectievelijk een ondergrens voor archeologisch onderzoek bij het roeren van de grond met meer dan 250 en 2.500 m2 dieper dan 0,4 ten opzichte van het maaiveld.

Dan is op het gehele plangebied de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – molenbiotoop’ nog van toepassing. Deze gebiedsaanduiding is bedoeld ter bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element. In de regels van het bestemmingsplan zijn via de gebiedsaanduiding beperkingen gesteld aan de hoogte van bouwwerken die in de molenbiotoop liggen.

<u>Toetsing planvoornemen aan vigerend bestemmingsplan</u>
Het toevoegen van woningen is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. De bestemming is ‘Agrarisch’. Binnen die bestemming zijn burgerwoningen niet toegelaten.

1.5 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bevat 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 de toekomstige situatie meer gedetailleerd uiteengezet worden. In de hoofdstukken 3 en 4 komen het beleid en de randvoorwaarden die in acht moeten worden genomen aan bod. Hoofdstuk 5 bevat de toelichting op de regels en hoofdstuk 6 de uitvoeringsaspecten.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Toekomstige situatie

Het planvoornemen bestaat uit de ontwikkeling van vier levensloopbestendige twee-onder-één-kapwoningen en twaalf beneden-bovenwoningen inclusief bergingen en parkeerplaatsen aan de Eggerlaan in Vorstenbosch (nieuwbouw). Hiervan is maximaal 25% duur (vier twee-onder-één-kapwoningen) en minimaal 70% betaalbaar (twaalf beneden/bovenwoningen). Een voorbeeld van de categorieën/prijsklassen behorende bij dit programma zijn:

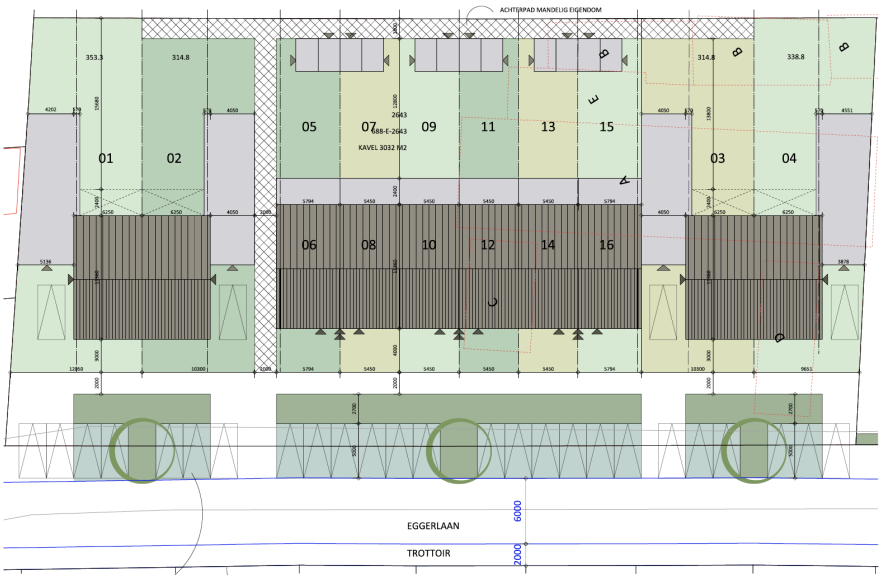
- vier twee-onder-één-kapwoningen in de vrije sector koop/huur (koopprijs vanaf € 355.000,00 vrij op naam, aanvangshuurprijs niet gemaximeerd);
- vier sociale huurwoningen met een aanvangshuurprijs van ten hoogste € 808,06 per maand;
- drie goedkope koopwoningen met een maximale vrij op naam prijs van € 295.000,-;
- vier betaalbare koopwoningen met een vrij op naam prijs tussen € 295.000,- en € 355.000,-;
- één middeldure huurwoning met een aanvangshuurprijs tussen € 808,06 en € 1.026,71 per maand.

Onderdeel van het planvoornemen is ook het omschakelen van een voormalige agrarische bedrijfswoning aan Kapelstraat 7 in Vorstenbosch naar een burgerwoning.

Aanleiding voor het planvoornemen is de bedrijfsbeëindiging van een agrarisch bedrijf dat is gelegen in de kern van Vorstenbosch. Om het planvoornemen te kunnen realiseren wordt de nog aanwezige bestaande (agrarische) bedrijfsbebouwing dan ook gesloopt. De voormalige agrarische bedrijfswoning verdwijnt niet, deze wordt omgeschakeld naar een burgerwoning (behoud bestaande bebouwing). De overige opstallen op het perceel waarop de burgerwoning staat, blijven behouden als bijgebouwen bij de woning (225 m2). De gebouwen zijn volledig door de bewoners van de woning in gebruik, waardoor het hier niet gaat om overtollige bebouwing. Gezien de verhouding van de bijgebouwen ten opzichte van de woning (langgevelboerderij) kan de omvang van de bijgebouwen als ondergeschikt worden getypeerd. Daarnaast is het woonerf met haar huidige hoofd- en bijgebouwen een ensemble dat een interessant inkijkje geeft in hoe een kleinschalig gemengd agrarische bedrijf was opgezet. En, hoe het dorp is door de jaren heen is geëvolueerd. Deze plek maakte ooit geen onderdeel uit van het dorp, maar was agrarisch in gebruik. Door de plek te laten wat hij is blijft deze geschiedenis/gevoel behouden voor de toekomst.

Met de ontwikkeling verdwijnt een agrarisch bouwperceel in de kern van Vorstenbosch, waarvoor een woonprogramma in de plaats komt.

Hieronder is de situatieschets van de toekomstige situatie van de nieuwbouw opgenomen.



2.2 Planologie, stedenbouw en beeldkwaliteit

2.2.1 Nieuwbouw

Nieuwbouw binnen de bebouwde kom geeft een positieve impuls aan plaatselijke ondernemingen, het verenigingsleven, scholen en daarmee aan de leefbaarheid op langere termijn van het dorp. Van belang is daarbij dat woningen op de juiste plek worden gebouwd én waaraan behoefte is.

Het plangebied is gelegen in het hart van de bebouwde kom van Vorstenbosch, waar de functie ‘Wonen’ de boventoon voert. Het planvoornemen, dat bestaat uit de functie ‘Wonen’, is gelegen op een plek die hiervoor dan ook goed geschikt is. Het plangebied betreft een bebouwde locatie in de bebouwde kom. Door hier te ontwikkelen wordt geen open plek in het dorp weggenomen of wordt een plek in het landelijk gebied versteend. Het planvoornemen is een voorbeeld van zorgvuldig ruimtegebruik en zit een goed woon- en leefklimaat niet in de weg. Het bebouwd oppervlak op het totale terrein neem uiteraard wel toe, maar er blijft voldoende onbebouwd en onverhard terrein over voor een aangename woonomgeving.

Het programma in het plangebied bestaat uit vier twee-onder-een-kapwoningen en 12 beneden-bovenwoningen. De twee-onder-een-kapwoningen zijn op grote afstand van de Eggerlaan geplaatst (circa 11,5 meter) en zijn ontworpen in 2 bouwlagen met kap. De beneden- en bovenwoningen zijn bijna één meter verder van de Eggerlaan geplaatst (circa 12,4 meter), deze woningen zijn ontworpen in hetzelfde profiel, 2 bouwlagen met kap.

Qua profiel (goot- en nokhoogte) sluiten de nieuwe woningen goed aan bij de bestaande woningen aan de overzijde van de Eggerlaan. De architectuur is zorgvuldig, eenvoudig en terughoudend met een eigentijdse uitstraling. De kleurstelling in geeltinten past in de gehele sfeer van dit gedeelte van het dorp.

Het benodigde parkeren is voorzien in het voorterrein aan de Eggerlaan, wat wordt verzacht door de geprojecteerde blokhagen en bomen.

2.2.2 Behoud bestaande bebouwing

De voormalige agrarische bedrijfswoning in het plangebied schakelt om naar een burgerwoning, de overige opstallen op het perceel dat bij de burgerwoning hoort blijven behouden (225 m2). Aan de uiterlijke verschijningsvorm van de woning en de bijgebouwen zullen geen veranderingen plaatsvinden. De hoeveelheid bijgebouwen is meer dan in een nieuwe situatie bij een burgerwoning op een perceel van deze omvang worden toegelaten. Echter, omdat het hier niet gaat om een nieuwe

situatie, de extra m2's (75 m2) beperkt zijn en de bijgebouwen in deze situatie stedenbouwkundig dermate ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw is de specifieke grotere hoeveelheid bijgebouwen voorstelbaar.

Omdat de woning één op één omschakelt van een bedrijfs- naar een burgerwoning is verdere verantwoording voor wat betreft de woonvisie of stedenbouw en beeldkwaliteit niet aan de orde.

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Verkeer

Het plangebied is direct gelegen aan de Eggerlaan, een bestaande weg. Er hoeven daarom geen nieuwe openbare wegen aangelegd te worden om de woningen te kunnen ontsluiten. De achtertuinen van de woningen zijn te bereiken via een looppad. De ontsluiting van het plangebied is goed te noemen.

Het planvoornemen heeft een minimaal effect op de verkeersbewegingen. Onderstaand is de verkeersgeneratie van de beoogde situatie ten opzichte van de huidige situatie toegelicht. Deze cijfers zijn verkregen via de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' van CROW.

Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in 'het centrum', het is er 'niet stedelijk'.

Functie	**Gemiddelde verkeersgeneratie per etmaal per 100 m2 BVO/per stuk**	**Totaal BVO**	**Gemiddelde verkeersgeneratie per etmaal totaal**
Bedrijfsbebouwing – Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	7,15	ca. 540 m2	38,61 verkeersbewegingen
Bedrijfswoning – Koop, huis, vrijstaand	7,9	1	7,9 verkeersbewegingen
Totaal			47 verkeersbewegingen

Beoogde situatie

Het plangebied is gelegen in 'het centrum', het is er 'niet stedelijk'.

Functie	**Gemiddelde verkeersgeneratie per etmaal per stuk**	**Aantal**	**Gemiddelde verkeersgeneratie per etmaal totaal**
Burgerwoning – Koop, huis, vrijstaand	7,9	1	7,9 verkeersbewegingen
Koop, huis, twee-onder-een-kap	7,6	4	30,4 verkeersbewegingen
Beneden-bovenwoning – Koop, appartement, midden	5,8	4	23,2 verkeersbewegingen

Beneden-bovenwoning – Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	4,1	5	20,5
Beneden-bovenwoning – Koop, appartement, goedkoop	5,2	3	15,6 verkeersbewegingen
Totaal			98 verkeersbewegingen

Door het planvoornemen is sprake van een toename van 51 verkeersbewegingen per etmaal. De reeds aanwezige infrastructuur kan dit prima afwikkelen. Het wegprofiel is afdoende. De toename is verwaarloosbaar.

2.3.2 Parkeren

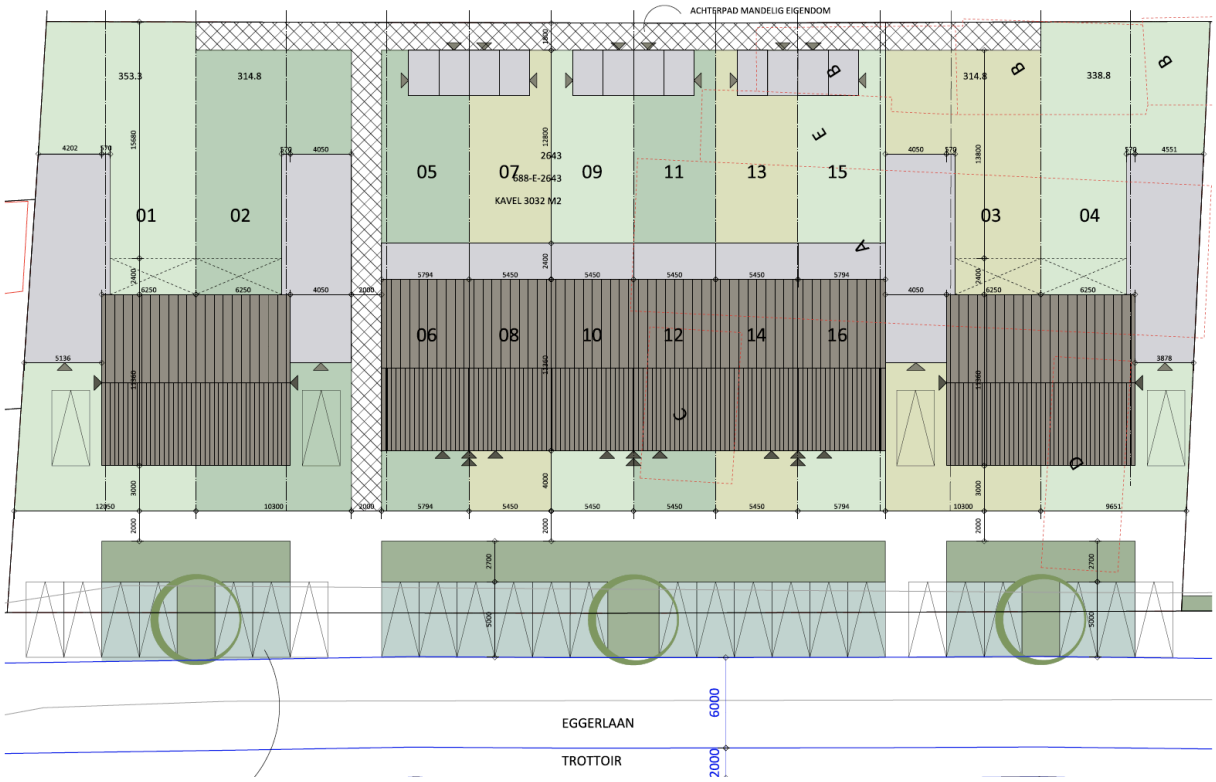
Op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid (9 juli 2015) en de daarbij behorende parkeernormen geldt voor onderhavig planvoornemen een parkeernorm zoals hieronder is genoteerd.

- Vrijstaande burgerwoning
  (Meerpersoonswoning > 60 m2)
  2 parkeerplaatsen
- Vier twee-onder-één-kapwoningen
  (Meerpersoonswoning > 60 m2)
  1,8 parkeerplaatsen per woning (4 x 2 = 8)
- Acht beneden-bovenwoningen
  (Meerpersoonswoning > 60 m2)
  1,8 parkeerplaatsen per woning (8 x 2 = 16);
- Vier beneden-bovenwoningen
  (Meerpersoonswoning < 60 m2)
  1,8 parkeerplaatsen per woning (4 x 1,3 = 5,2);

In totaal betekent dit dat er 31 parkeerplaatsen voor het planvoornemen beschikbaar moeten zijn. Twee op het erf van de bestaande om te schakelen agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning (Kapelweg 7) en 29 voor de nieuwe woningen aan de Eggerlaan.

Op het erf van Kapelweg 7 is voldoende ruimte om ten minste 2 auto’s te parkeren. In het plangebied zijn 24 parkeerplaatsen voorzien, 4 opritten voor één auto en 20 openbaar toegankelijke haakse parkeerplaatsen. De maatvoering van de parkeerplaatsen is conform NEN2443.

De afbeelding hieronder geeft dit weer.



Omdat in het plangebied niet voldoende parkeerplaatsen voor het planvoornemen kunnen worden gerealiseerd (5 tekort) en door de ontwikkeling van het planvoornemen een langsparkeerstrook waar 13 auto's kunnen parkeren wegvalt is door Bureau Buiten-Ruimte een parkeeronderzoek uitgevoerd. Het doel van dit parkeeronderzoek is te beoordelen in hoeverre in de openbare ruimte sprake is van een overcapaciteit aan parkeerplaatsen die door de bewoners en bezoekers van het plangebied in de toekomstige situatie kunnen worden gebruikt. Namelijk, als de bezettingsgraad incl. de voor het planvoornemen benodigde parkeerplaatsen in de openbare ruimte binnen 100 meter van het plangebied lager is dan 85% kan op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid voor de nieuwbouw in de bestaande openbare ruimte worden gecompenseerd. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 8 bij deze toelichting. Hieruit blijkt dat de theoretische parkeerbehoefte in de openbare ruimte door het planvoornemen met maximaal 16 parkeerplaatsen toeneemt én dat na het compenseren van de theoretische parkeerbehoefte van het planvoornemen de theoretische bezettingsgraad op een werkdagnacht (23.00 uur) ten hoogste 68% bedraagt. Dit is onder de 85% die als bovengrens is opgenomen in de parkeernormennota van de gemeente Bernheze. Hierdoor is er binnen een loopafstand van 100 meter van het planvoornemen voldoende restparkeercapaciteit in de openbare ruimte aanwezig om het tekort aan parkeerplaatsen op eigen terrein te compenseren.

Voor het planvoornemen zijn conform de gemeentelijke parkeernormennota 31 parkeerplaatsen voor auto's beschikbaar.

Voor fietsparkeren bij woningen geldt een specifieke norm van 1 fietsparkeerplaats per kamer. De twee-onder-één-kapwoningen beschikken over een ruime garage en bij de boven-benedenwoningen worden bergingen gerealiseerd. Hierin is voldoende ruimte om de fietsen van de bewoners te stallen.

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat voor zowel auto- als fietsparkeren voldaan wordt aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 De 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 plaatsten;
- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio’s in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Onderhavig planvoornemen is niet in strijd met de kaders van de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken moeten worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, de laddertoets.

De laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden. Vervolgens moet de behoefte aan de ontwikkeling worden gemotiveerd.

In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling

in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt o.b.v. jurisprudentie dat vanaf 12 nieuwe woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Onderhavig planvoornemen betreft het omschakelen van één voormalige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning en het toevoegen van 16 woningen. Dit leidt ertoe dat het planvoornemen voor wat betreft de 16 nieuwe woningen aan de ladder voor duurzame verstedelijking moet worden getoetst.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Het bestemmingsplan maakt nieuwbouw van 16 woningen mogelijk. Gezien ingevolge jurisprudentie de ontwikkeling van meer dan 12 woningen als een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt gezien is in onderhavige situatie sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die getoetst moet worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Behoefte

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

Kwantitatieve behoefte

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

Vorstenbosch is een landelijke kern waar men goed en ruim kan wonen. Van de totale bouwopgave tot 2026 zijn derhalve 232 woningen toebedeeld aan Vorstenbosch, dit is 20% van het totaal in de gemeente. Het planvoornemen maakt de bouw van 16 woningen mogelijk. Deze woningen worden niet gefaseerd gerealiseerd, waardoor al deze woningen voorzien in de behoefte tot en met 2026.

Op basis van de feitelijke woningvoorraad, de groeiprognose en de harde plancapaciteit blijkt dat er ruimte is om de 16 in het plangebied toe te voegen en dat er met het planvoornemen invulling wordt gegeven aan de kwantitatief aanwezige behoefte in de gemeente en specifiek in het dorp Vorstenbosch.

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.

Het voorliggende planvoornemen gaat uit van een gemixt woningbouwprogramma in de categorieën ‘koop’ en ‘huur’.

Met voorgaande als uitgangspunt voor de ontwikkeling in het plangebied is het woningbouwprogramma van het planvoornemen als volgt:

Segment	Aantal	Type	Percentage
Sociale huurwoningen (een aanvangshuur van maximaal € 808,06)	4	Beneden-bovenwoning	25%
Middenhuur (een aanvangshuur tussen € 808,06 en € 1.026,71)	1	Beneden-bovenwoning	6%
Goedkope koop (v.o.n.-prijs tot maximaal € 295.000,00)	3	Beneden-bovenwoning	19%
Betaalbare koop (v.o.n.-prijs tussen € 295.000,00 en € 355.000,00)	4	Beneden-bovenwoning	25%
Vrije sector koop/huur (v.o.n-prijs vanaf € 355.000,00/aanvangshuur niet gemaximeerd)	4	Twee-onder-één-kapwoning	25%
Totaal	**16**		**100%**

Van deze woningen zijn er 10 levensloopbestendig (benedenwoningen en twee-onder-één-kapwoningen). Uit bovenstaande blijkt dat het planvoornemen aansluit bij de kwalitatieve woningbouwbehoefte in Vorstenbosch.

Aan de eis, om de behoefte aan te tonen wordt voldaan.

<u>Bestaand stedelijk gebied</u>
In lid twee van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening 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 definitie van het ‘bestaand stedelijk gebied’ is vastgelegd in artikel 1.1.1, lid 1 van het Bro en luidt als volgt: *bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur".*

Het plangebied is gelegen in de kern van Vorstenbosch te midden van een gebied met woningen en dorpse voorzieningen. In de huidige situatie is in het plangebied sprake van een voormalig agrarisch bedrijf en een bijbehorende bedrijfswoning. Het planvoornemen voorziet in de sanering van het agrarische bedrijf waarvoor in de plaats 16 nieuwe woningen worden gerealiseerd en de omschakeling van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. De ontwikkeling vindt dus plaats binnen het bestaand stedelijk gebied van Vorstenbosch zoals bedoeld in het Bro.

<u>Conclusie</u>
Met het planvoornemen wordt een agrarisch bedrijf – een functie die niet meer passend is in de

omgeving – wegbestemd. De in het plangebied nog aanwezige bedrijfswoning wordt daarbij omgeschakeld naar een burgerwoning. In de plaats van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing komt een gevarieerd woningbouwprogramma, dat goed aansluit bij de behoefte in Vorstenbosch en ontwerptechnisch en functioneel passend is in de omgeving. Het plangebied is gelegen in het bestaand stedelijk gebied.

Door de ligging van het plangebied en de toelichting dat het initiatief voorziet in de woningbehoefte wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

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

Onderhavig planvoornemen is niet in strijd met de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

De beleidsdoelstellingen vanuit de Omgevingsvisie Noord-Brabant zijn nader uitgewerkt in een provinciale ruimtelijke verordening die instructieregels voor gemeenten bevat. Op 1 juli 2023 zal die verordening tegelijkertijd met de Omgevingsvisie in werking treden. Tot die tijd geldt de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 en de daaruit voortgevloeide Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant waaraan gemeenten zich moeten houden. Hieronder wordt op beide instrumenten nader ingegaan.

3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Deze partiële herziening richt zich alleen op het verwerken van besluitvorming die op provinciaal niveau al heeft plaatsgehad. De grootste wijzigingen ten opzichte van de vigerende provinciale structuurvisie hebben te maken met ‘De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers’ en met ‘Brabant als onderdeel van de top van de Europese kennis- en innovatieregio’.

De provincie wil, meer dan voorheen, het denken en handelen van burgers en ondernemers vertrekpunt laten zijn voor ontwikkelingen. De overheid stuurt daarbij vanuit een heldere visie op randvoorwaarden, die burgers, ondernemers en hun organisaties invullen en realiseren. Maatschappelijke participatie wordt de focus, de overheid neemt het oplossen van maatschappelijke problemen niet over, maar ondersteunt deze. De provincie daagt burgers en ondernemers uit om bij te dragen aan een vitaal Brabant. Een onderdeel hiervan is de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. Voor een top kennis- en innovatieregio op Europees niveau is onder andere een sterke agglomeratiekracht nodig. De provincie wil zich daarom meer gaan richten op het versterken van het stedelijk netwerk in Brabant (samen met alle overige betrokken partijen). Verder bevat de nieuwe structuurvisie zaken die de voormalige structuurvisie ook al bevatte. Zo geeft de provincie Noord-Brabant in haar structuurvisie nog steeds de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid weer, is de visie bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en biedt het een basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Er wordt aandacht besteed aan zaken zoals concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

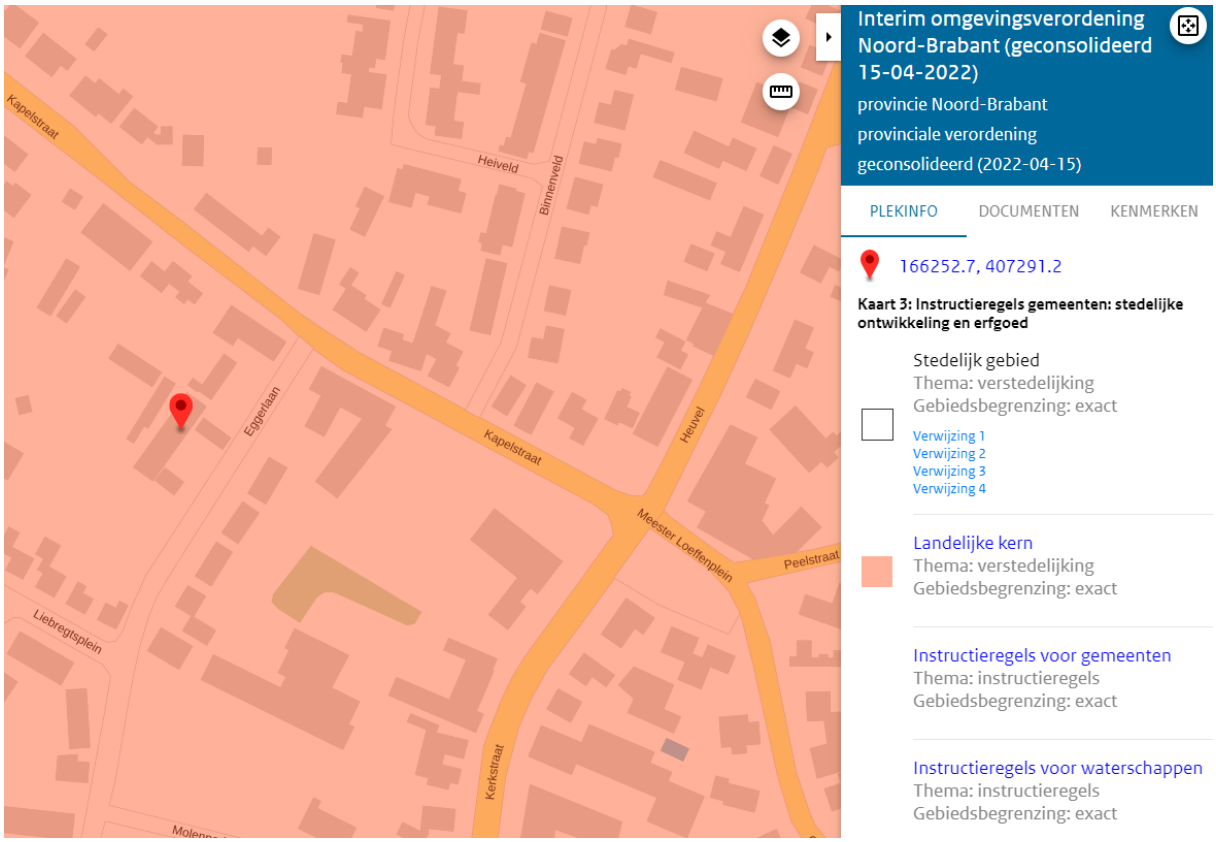
Het planvoornemen draagt bij aan het aspect ‘concentratie van verstedelijking’ en ‘zorgvuldig ruimtegebruik’ doordat binnenstedelijk wordt ontwikkeld in plaats van buitenstedelijk. Daarnaast wordt een agrarisch bedrijf gesaneerd en vervangen voor woningen en een voormalige bedrijfswoning omgeschakeld naar een burgerwoning. Dit alles gebeurt op een locatie, de kern van Vorstenbosch, waar een agrarisch bedrijf niet meer wenselijk is en juist een meer binnenstedelijke functie past.

De beleidsdoelstellingen vanuit de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 zijn nader uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierin zijn regels gesteld waaraan gemeenten zich moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen. In de paragraaf hierna wordt het planvoornemen aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant getoetst.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant regelt diverse ruimtelijke onderwerpen, welke op perceelniveau per onderwerp zijn begrensd en visueel op een kaart met verschillende kaartlagen zijn weergegeven. Hierdoor is voor ieder gebied in Noord-Brabant duidelijk welke regels er wat betreft provinciaal ruimtelijk beleid gelden. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

Ter plaatse van het plangebied gelden conform de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de instructieregels voor gemeenten voor de ‘Landelijke kern’. Zie de uitsnede van de kaart van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter hoogte van het plangebied (rode pin) hieronder.



Het planvoornemen betreft het realiseren van woningen ter plaatse van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Het gaat hierbij om vier twee-onder-één-kapwoningen en twaalf beneden-bovenwoningen. Als gevolg van het beëindigen van de agrarische bedrijfsactiviteiten behoort het omzetten van de voormalige agrarische bedrijfswoning (Kapelstraat 7) naar een burgerwoning ook tot het planvoornemen.

Op het planvoornemen is artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van toepassing. In dit artikel is geregeld dat ontwikkelingen die voorzien in de functie ‘Wonen, werken of voorzieningen’ (stedelijke ontwikkelingen) binnen het stedelijk gebied moeten zijn gelegen. Onderhavig planvoornemen, dat stedelijk van aard is, ligt in het bestaand stedelijk gebied.

Ook moet het planvoornemen passen in de regionale afspraken. Dat is het geval, omdat het planvoornemen past binnen de voor Bernheze geprognotiseerde woningbouwopgave, welke regionaal in het RRO is afgestemd. In paragraaf 3.1.2 Ladder voor Duurzame Verstedelijking is op deze prognoses en de motivering van het woningbouwprogramma (nieuwbouw) uitgebreid ingegaan. Aangaande de om te schakelen bedrijfs- naar burgerwoning geldt dat dit altijd kan. Er wordt hierdoor namelijk geen woning toegevoegd aan de voorraad, ook valt er geen af.

Verder geldt dat het initiatief een duurzame stedelijke ontwikkeling moet zijn. Hiervoor gelden diverse criteria, namelijk dat het planvoornemen:

- een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving bevordert;
- zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden bevordert;
- optimaal invulling geeft aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;

- rekening houdt met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- optimaal invulling geeft aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- bijdraagt aan een duurzame, concurrerende economie.

Het planvoornemen geeft hieraan invulling, omdat het de herontwikkeling en omschakeling van een bestaande binnenstedelijke locatie betreft met een programma waaraan behoefte is (zorgvuldig ruimtegebruik). Gezien het feit dat er nabij het plangebied – in de kern van Vorstenbosch – voornamelijk woningen gelegen zijn is de bestaande agrarische bestemming hier niet (meer) passend, dat geldt ook voor de agrarische bedrijfswoning. Door het planvoornemen wordt de agrarische bestemming gesaneerd, wordt een bedrijfs- naar een burgerwoning omgeschakeld en worden woningen toegevoegd. De omgeving is dus niet hinderend voor het planvoornemen of andersom (veilige en gezonde leefomgeving).

De ligging van het plangebied maakt het gebruik van duurzame energie en mobiliteit goed mogelijk, omdat het in het bestaand stedelijk gebied is gelegen dat op het elektriciteits- en mobiliteitsnet is aangesloten en ook als eerste aangesloten zal blijven. Hemelwaterberging en -infiltratie is onderdeel van het planvoornemen (voldoende ruimte voor opvang water).

Verder is paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van toepassing. Het gaat in onderhavige situatie dan vooral om de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, de toepassing van de lagenbenadering, meerwaardecreatie en voor zover het het landelijk gebied betreft ook kwaliteitsverbetering van het landschap. Met dit plan wordt - met uitzondering van kwaliteitsverbetering van het landschap, omdat het een binnenstedelijke ontwikkeling betreft - hieraan invulling gegeven.

Het plan is gelegen in de kern van Vorstenbosch. Door bestaande agrarische bedrijfsbebouwing te slopen en hiervoor in de plaats 16 woningen te realiseren is dergelijk ruimtebeslag niet op een uitbreidingslocatie benodigd en wordt een functie waaraan op deze plek geen behoefte meer is gesaneerd. Het tegelijkertijd omschakelen van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning sluit hierbij aan. Het plangebied is gelegen in de kern en is daardoor aan alle zijden reeds ingekapseld door bestaande bebouwing. Voor de nieuwe woningen is qua architectuur, vorm, massa en materiaalgebruik aansluiting gezocht bij de omgeving, waardoor het planvoornemen passend is in het landschap en de omgeving. Zie ook paragraaf 2.2 ‘Stedenbouw’. In paragraaf 3.1.2 is ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Verder wordt rekening gehouden met alle van toepassing zijnde milieuaspecten, waarop in het volgende hoofdstuk nader ingegaan wordt.

Op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is er in verband met het planvoornemen geen sprake van strijdigheden. Voldaan wordt aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bernheze

De Structuurvisie Bernheze die op 11 februari 2010 door de gemeenteraad van Bernheze is vastgesteld geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de hele gemeente tot het jaar 2015 dan wel totdat de visie is ingetrokken.

De gemeente Bernheze bevat vijf dorpskernen: Heesch, Heeswijk-Dinther, Nistelrode, Vorstenbosch en Loosbroek. Bernheze wil een gemeente met een dorpse uitstraling blijven. Kleinschalige verstedelijking wil de gemeente niet uitsluiten, maar dient groen ingepast te zijn. Voor mensen die in

de directe omgeving werken is de landelijke uitstraling van de gemeente een reden om naar een dorp te verhuizen. Bijna elk dorp heeft zijn eigen voorzieningenaanbod waardoor de afzonderlijke dorpen als zelfstandig benoemd kunnen worden.

Uitbreidingen hebben vooral plaatsgevonden rondom de bestaande dorpen. Deze zijn aan de kernranden opgerekt. De komende jaren wenst de gemeente de verstedelijking te concentreren in de gebieden rondom de dorpen en op de vrijkomende percelen in de dorpen zelf (inbreiding). Hierbij is het streven gericht op kwaliteit en in mindere mate op kwantiteit.

Wat betreft dorpsontwikkeling wordt ingezet op het behoud van de diversiteit van de kernen en linten. Het afwisselende karakter van kleinschalige bedrijvigheid, agrarisch gebruik en woningbouw zorgt dat het gebied dynamisch blijft. Om te voorkomen dat zowel senioren als jongeren de gemeente verlaten, wordt ingezet op kleinschalige woningbouw met passende woningtypen. Deze kwalitatieve woningbehoefte is leidend bij de locatiekeuze. Waardevolle doorzichten naar het buitengebied dienen behouden te blijven. In eventuele nieuwe uitbreidingen komt het onderliggende landschap terug in het stedenbouwkundig ontwerp. Dit alles vraagt grote aandacht voor stedenbouwkundig ontwerp en beeldkwaliteit.

Plaatselijk kan ingezet worden op de realisatie van exclusieve woonbuurten. Ook hierbij wordt het onderliggende landschap als inspiratiebron gebruikt. Het landelijk wonen nabij een verstedelijkte omgeving is een kwaliteit van de gemeente. Wat grotere uitbreidingen zijn alleen gewenst aan de westzijde van de kern Heesch.

Het te ontwikkelen plangebied ligt in de kern van Vorstenbosch en heeft een kleinschalig karakter. Het betreft een herontwikkelingslocatie waar bestaande agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en hiervoor in de plaats 16 woningen worden gerealiseerd. Daarnaast wordt een bestaande agrarische bedrijfswoning omgeschakeld naar een burgerwoning.

Gezien voorgaande is onderhavig plan in lijn met de Structuurvisie Bernheze.

3.3.2 Volkshuisvesting

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.

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.

4. 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.

5. Samenwerken aan uitvoering

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

1. Uitgangspunt op basis van notitie ‘Bouwen voor de Toekomst’: vergroten voorraad woningen met 58 woningen
2. 5-10 sociale huurwoningen toevoegen
3. Woningbouw als bijdrage aan de leefbaarheid. Daarom vooral woningen wenselijk voor starters en jonge gezinnen
4. Collectieve woonvormen en zelfbouw zijn populaire woonvormen in deze kern. Deze woonvormen brengen de doorstroming op gang. Kleinschalige woonvormen (b.v. woonboerderijen) met accent op koopsegment

Het planvoornemen is passend in het gemeentelijke woningbouwprogramma. Dat betekent dat er in kwantitatieve zin ruimte is voor het toevoegen van 16 woningen.

In onderstaande tabel is de verdeling van het woningbouwprogramma dat met het planvoornemen wordt beoogd weergegeven.

Segment	Aantal	Type	Percentage
Sociale huurwoningen (een aanvangshuur van maximaal € 808,06)	4	Beneden-bovenwoning	25%
Middenhuur (een aanvangshuur tussen € 808,06 en € 1.026,71)	1	Beneden-bovenwoning	6%
Goedkope koop (v.o.n.-prijs tot maximaal € 295.000,00)	3	Beneden-bovenwoning	19%
Betaalbare koop (v.o.n.-prijs tussen € 295.000,00 en € 355.000,00)	4	Beneden-bovenwoning	25%
Vrije sector koop/huur (v.o.n-prijs vanaf € 355.000,00/aanvangshuur niet gemaximeerd)	4	Twee-onder-één-kapwoning	25%
Totaal	**16**		**100%**

Dit gemixte woningbouwprogramma sluit aan bij de doelstellingen van de woonvisie 2022 – 2026. Dit is eerder toegelicht in paragraaf 3.1.2 Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

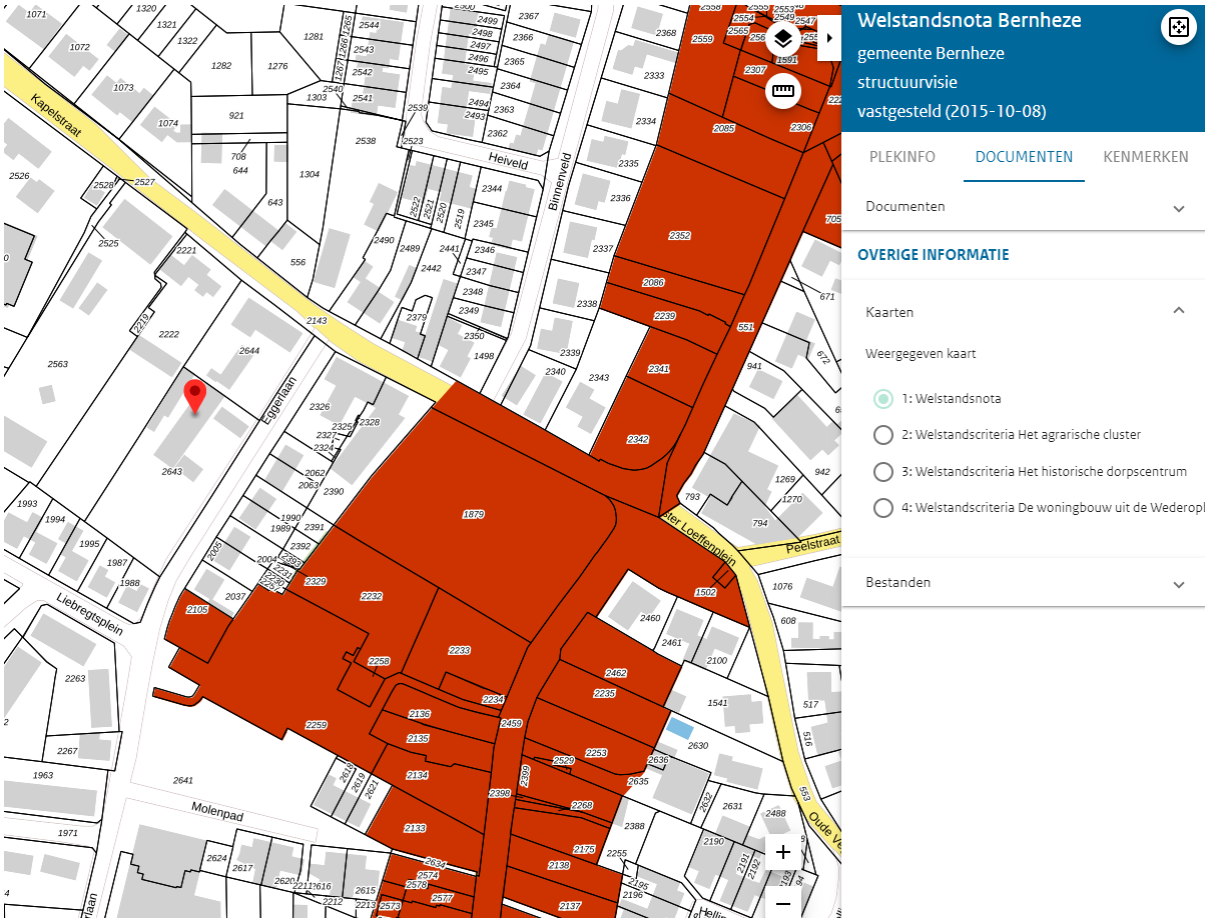
Het planvoornemen vindt aansluiting bij de woonvisie 2022 – 2026.

3.3.3 Welstandsbeleid

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

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

Op de afbeelding hieronder (locatie is aangeduid met een rode pin) is zichtbaar dat het plangebied niet in één van deze welstandsgebieden ligt.



Dit betekent dat de welstandscommissie de omgevingsvergunning niet beoordeelt.

Hoofdstuk 4 Milieuhygiënische aspecten

4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen is het van belang dat sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat. Met die reden moet in een bestemmingsplan aannemelijk worden gemaakt dat aan de milieuwetgeving kan worden voldaan. Het milieubeleid bestaat uit diverse wet- en regelgeving, waarvan een deel ruimtelijk relevant is. Deze milieunormen hebben een indirecte (zonering) en directe (sectorale wetgeving die opgenomen wordt in het bestemmingsplan, zoals de Wet Geluidshinder, Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) werking. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

4.2 Akoestiek

Beleidskader

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. De Wet geluidhinder bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. Indien een nieuwe geluidsbron mogelijk wordt gemaakt dient volgens de Wet geluidhinder in beeld gebracht te worden of en welke gevolgen dit heeft voor eventuele naastgelegen geluidsgevoelige objecten. Woningen worden als geluidgevoelige objecten aangemerkt.

Consequenties

Wegverkeerslawaai

Binnen het plangebied worden 16 nieuwe woningen opgericht en wordt een bestaande bedrijfswoning functioneel gewijzigd naar een burgerwoning. Het plan is gelegen binnen de akoestische invloedsfeer van de Kapelstraat, Hondsstraat, Kerkstraat, Heuvel en de Eggerlaan. Het betreffen allen lokale 30 kilometer per uur wegen. Voor wegen die gelegen zijn binnen een woonerf en voor 30 km-wegen gelden geen geluidszones. Deze vrijstelling wordt gemotiveerd door het feit dat deze wegen meestal geen geluidsbelastingen veroorzaken boven de voorkeursgrenswaarde. Echter, moet in het kader van een goed woon- en leefklimaat worden aangetoond dat dit ook daadwerkelijk het geval is. Door NIPA Milieutechniek is dan ook de geluidsbelasting ten gevolge van de omliggende wegen op de gevels van de woningen berekend. De rapportage van het uitgevoerde onderzoek is bijgevoegd als bijlage 1 bij deze toelichting. De conclusies van het onderzoek zijn hieronder opgenomen.

“Uit de berekeningsresultaten blijkt dat op de gevels van de nieuwe woningen de geluidbelasting ten hoogste 43 dB bedraagt vanwege het wegverkeer op alle bij dit onderzoek betrokken 30 kilometer per uur wegen.

Op grond van het Bouwbesluit is de geluidwering van een nieuwe geluidgevoelige functie in standaarduitvoering tenminste 20 dB. Hieruit volgt dat de geluidbelasting niet hoger mag zijn dan 53 dB om aan de richtwaarde van het binnengeluidniveau van 33 dB te voldoen zodat het woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Bij de berekende geluidbelasting van het wegverkeer van ten hoogste 43 dB wordt voldaan aan de richtwaarde van binnengeluidniveau. Het woon- en leefklimaat van de woningen is gewaarborgd. Een onderzoek naar de (karakteristieke) geluidwering conform het Bouwbesluit kan achterwege blijven.”

Industrielawaai

Industrielawaai vormt geen belemmering voor de ontwikkeling of andersom vormt de ontwikkeling geen belemmering voor nabijgelegen bedrijvigheid. Dit blijkt uit hetgeen is beoordeeld in paragraaf 4.4 Bedrijven en milieuzonering van deze toelichting. Voor de motivering van deze conclusie wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

Rail of luchtverkeerlawaai
Er is geen onderzoek naar rail- en luchtverkeerslawaai uitgevoerd, omdat de ontwikkeling niet is gelegen in de geluidszone van een spoorweg of aanvliegroute van een vliegveld. Onderzoek hiernaar is derhalve niet nodig.

Geluid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Beleidskader

Sinds 1 september 2007 is de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. In deze herziening van de Monumentenwet van 1988 zijn de uitgangspunten van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992) voor Nederland nader uitgewerkt. De belangrijkste veranderingen betreffen:

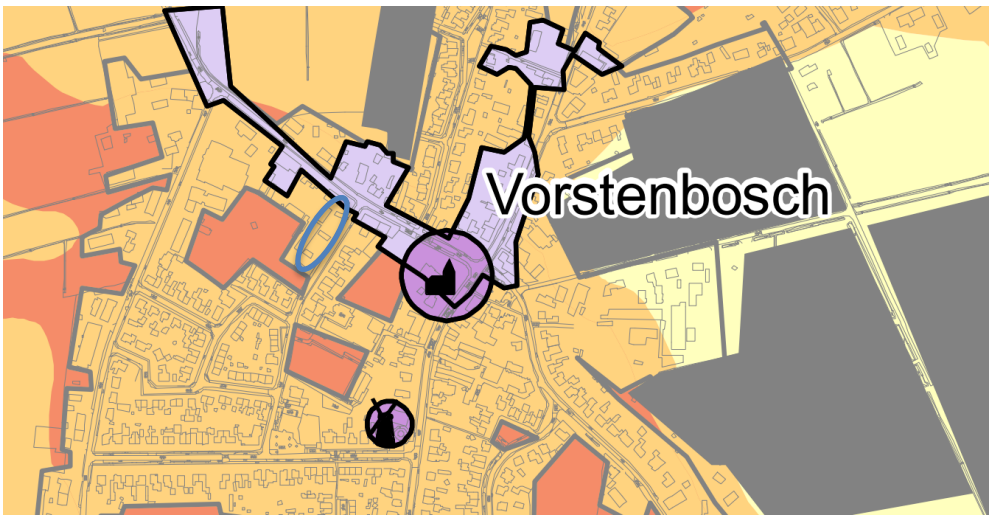
- het streven naar behoud en bescherming van archeologische waarden in de bodem;
- de kosten van archeologische werkzaamheden komen in principe voor rekening van de initiatiefnemer van bodemverstorende activiteiten (veroorzakerprincipe);
- de archeologische monumentenzorg wordt een geïntegreerd onderdeel van het ruimtelijke ordeningsproces.

De gemeente Bernheze heeft ervoor gekozen om in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz, 2007) en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2008) een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren.

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”. Op basis van deze documenten implementeert de gemeente Bernheze haar archeologiebeleid waarbij zij rekening houdt met de juiste balans tussen een goede omgang met het archeologisch erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden gewogen.

Consequenties

Volgens het archeologiebeleid van de gemeente Bernheze geldt op onderhavige locatie een middelhoge en hoge archeologische verwachting. Hierbij is archeologisch onderzoek vereist als dieper dan 0,40 meter en meer dan 2500 en 250 m2 aan verstoringsoppervlakte geldt. Zie de volgende twee uitsneden uit dit archeologiebeleid.



Archeologische beleidskaart
Gemeente Bernheze

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

Door het planvoornemen worden de vrijstellingsgrenzen overschreden. Met die reden heeft KSP Archeologie een verkennend archeologisch onderzoek in de vorm van een bureau- en booronderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2 bij deze toelichting):

Conclusie
“Op basis van de landschappelijke ligging op een lager deel van de dekzandrug en de relatief grote afstand tot een beekdal is aan het plangebied een lage verwachting toegekend voor vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum en een middelhoge verwachting voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw).

Het uiterste noorden van het plangebied was begin 19e eeuw onderdeel van een weg, eind 19e eeuw was een woning aanwezig in het noorden van het plangebied (een voorganger van de huidige woning). Het noorden van het plangebied heeft vanwege de ligging in een historisch bebouwingslint een middelhoge verwachting op de aanwezigheid van een huisplaats in de Late Middeleeuwen tot Nieuwe tijd (vóór 1811-1832).

Vervolgens is deze verwachting getoetst door middel van een inventariserend veldonderzoek, verkennende en karterende fase. Uit het booronderzoek is gebleken dat buiten de voormalige bebouwingszones een humeus dek van 60 à 120 cm voorkomt met daaronder veelal een (vermengd) restant van een humuspodzol. Ter hoogte van de zones waar voorheen bebouwing stond is een gemengde bodemopbouw aanwezig. De top van het gele tot witte dekzand ligt in deze verstoorde boringen niet dieper dan bij de intacte boringen. Door de bouw en sloop van de bijgebouwen lijkt de bodem enkel afgetopt, maar veelal niet diep verstoord.

Er zijn in de karterende fase echter geen archeologische indicatoren aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van een vindplaats, waardoor aan het plangebied een lage archeologische verwachting kan worden gegeven.

Tijdens een booronderzoek kan geen archeologische vindplaats worden aangetroffen, ten hoogste archeologische indicatoren die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Een waardestelling conform protocol 4003, VS06 is dan ook niet van toepassing.”

Selectieadvies
“Op grond van het ontbreken van archeologische indicatoren in het plangebied en daarmee lage archeologische verwachting adviseert KSP Archeologie om de archeologische dubbelbestemming te laten vervallen en geen archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren.”

Het archeologisch onderzoek is beoordeeld door het bevoegd gezag. Naar aanleiding hiervan is door het bevoegd gezag een selectiebesluit genomen. Het selectiebesluit is gelijkluidend aan het selectieadvies.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en selectiebesluit is in dit bestemmingsplan geen dubbelbestemming ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden meer opgenomen. Uiteraard geldt dat bij eventuele toevalsvondsten hiervan melding wordt gedaan conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet, die vanaf 1 juli 2016 van kracht is. Dit kan telefonisch bij het Meldpunt Provinciaal Depot Bodemvondsten Noord-Brabant (tel. 06-18303225).

Het aspect ‘archeologie’ vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3.2 Cultuurhistorie

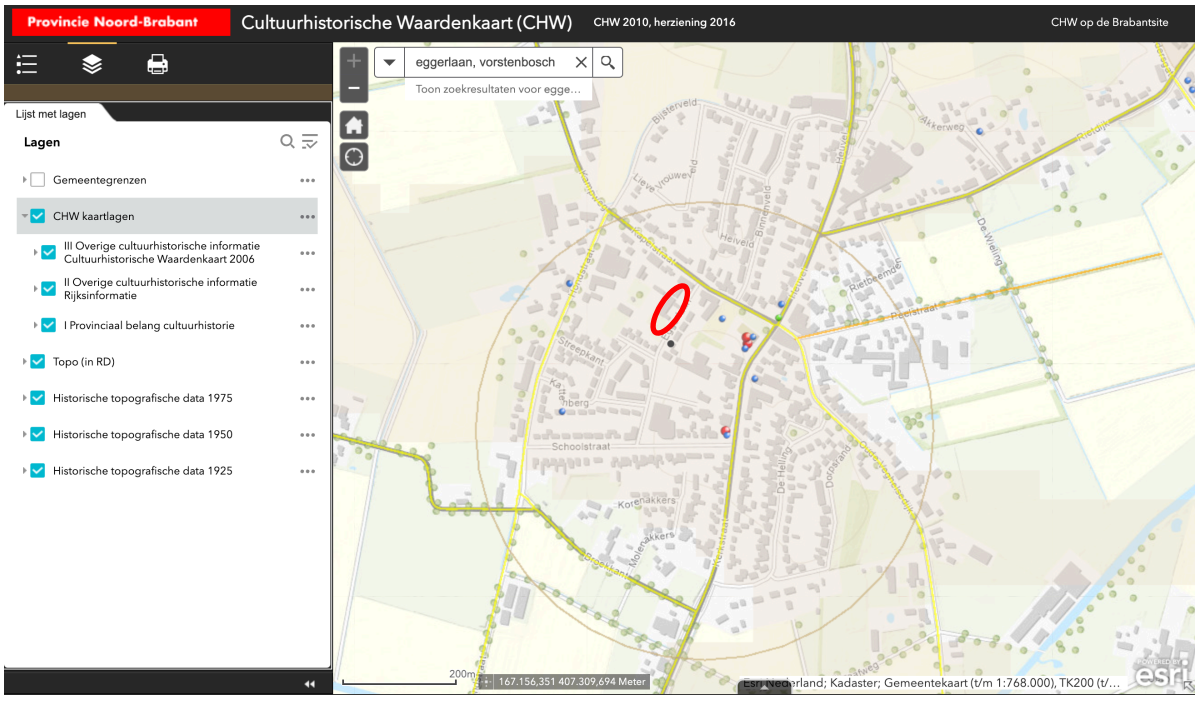
Beleidskader

Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is geworden, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met het aanwezige cultureel erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet (of het overgangsrecht totdat deze in werking is getreden) maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

De gemeente Bernheze heeft een eigen Cultuurhistoriekaart. De kaart is in 2014 vastgesteld en geldt als toetsingskader voor ruimtelijke plannen.

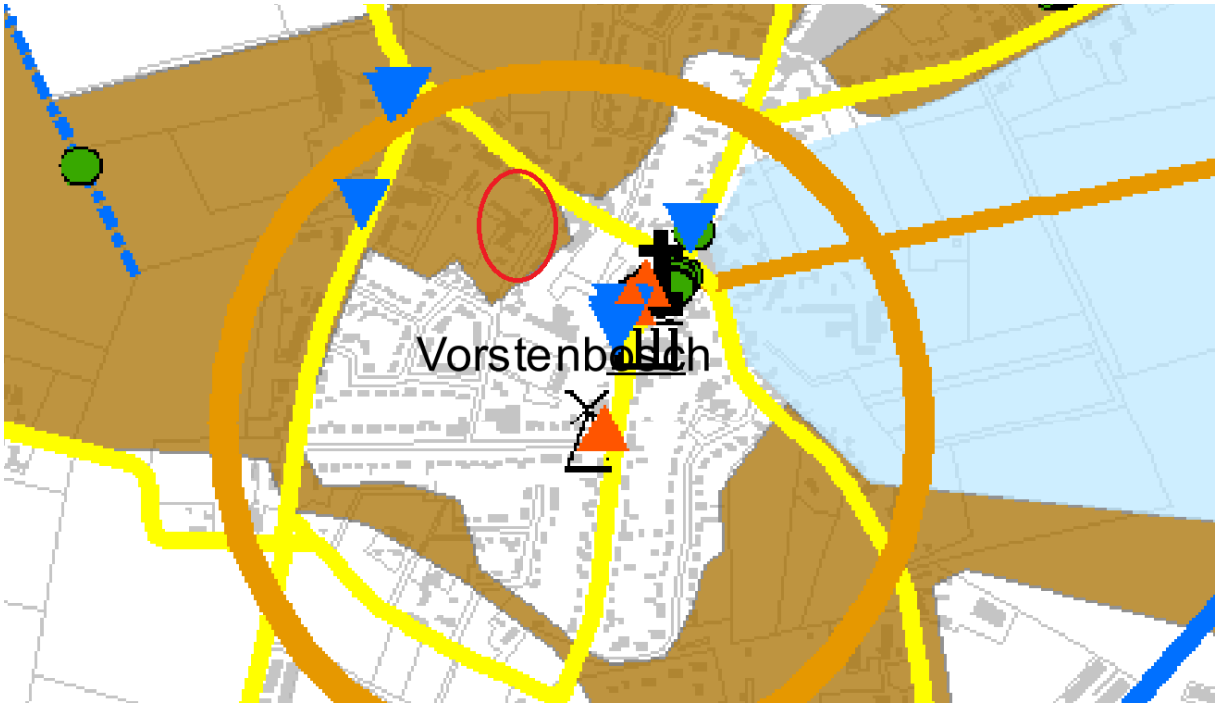
Consequenties

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant is te zien dat in het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) is hieronder opgenomen, de ligging van het plangebied is met een rode cirkel aangeduid.



Op de kaart is ook zichtbaar dat in de nabijheid van het plangebied wel sprake is van cultuurhistorische waarden. In het hart van de kern Vorstenbosch bevindt zich molen ‘Windlust’. De molen bevindt zich op een afstand van circa 200 meter van het plangebied en is daarmee in de molenbiotoop (400 meter rondom de molen) gelegen. De molenbiotoop beschermd de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart 2014 van de gemeente Bernheze is zichtbaar dat het plangebied is gelegen langs een oud wegtracé met redelijk hoge waarde en dat het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangeduid als ‘oude akker (esdek)’. Zie de uitsnede van de kaart hieronder, waarop de ligging van de planlocatie met een rode cirkel is aangegeven. Ook molen ‘Windlust’ en de bijbehorende molenbiotoop zijn op de gemeentelijke Cultuurhistorische Waardenkaart opgenomen.



Met het planvoornemen wordt agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Hiervoor in de plaats komen 16 nieuwbouwwoningen die worden ingepast in de omgeving.

Het oud wegtracé met redelijk hoge waarde blijft volledig gehandhaafd.

Het planvoornemen maakt hogere bebouwing (11 meter) mogelijk dan op basis van de formule voor het berekenen van de hoogte van bebouwing in de nabijheid van de molen is toegelaten (op 200 meter afstand, 7 meter). Toch vormt het planvoornemen geen belemmering voor de molen, omdat de windvang van de molen in de richting van het plangebied (noordwestelijke richting) in de huidige situatie al wordt beperkt. Het gaat o.a. om hoogopgaand groen tussen de 15 en 25 meter hoogte binnen een afstand van 100 meter van de molen, waardoor in de praktijk sprake zal zijn van een turbulente windaanstroom vanuit de richting van dit groen. Dit betekent dat het op circa 200 meter hogere bebouwing realiseren dan volgens de molenbiotoopformule toelaatbaar is, is niet per se sprake van een achteruitgang van de molenbiotoop.

Verder is in het gebied geen oude akker/ esdek meer aanwezig, het plangebied is namelijk vrijwel geheel bebouwd. Eveneens blijken uit het archeologisch bureau- en booronderzoek in het plangebied hiervoor geen archeologische indicatoren.

Uit voorgaande blijkt dat door het planvoornemen geen sprake is van aantasting van de cultuurhistorische waarden in en rondom het plangebied.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen vormen voor het planvoornemen.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader
Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen wettelijk kader. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals woningen:

- ter plaatse van de woning(en) een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Consequenties
Voor het aspect bedrijven en milieuzonering is de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering de richtlijn die algemeen wordt gehanteerd. In deze brochure wordt onderscheid gemaakt tussen de verschillende omgevingstypen waarbinnen een plangebied gelegen kan zijn: rustige woonwijk/rustig buitengebied of gemengd gebied.

Een eerste stap in de beoordeling of in het kader van het aspect bedrijven en milieuzonering sprake is van een goede ruimtelijke ordening is het vaststellen van het omgevingstype waarin het plangebied is gelegen, zodat bepaald kan worden van welke richtafstanden tussen gevoelige functies en bedrijvigheid kan worden uitgegaan. In de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering is voor beide type gebieden een omschrijving gemaakt.

Rustige woonwijk/rustig buitengebied: een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Gemengd gebied: een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied ligt in het hart van de kern Vorstenbosch, een van oudsher agrarisch georiënteerde kern. Oude (al dan niet voormalige) boerderijen zijn zichtbaar in het dorp, maar naast een enkel bedrijf zijn deze niet meer agrarisch in gebruik. Echter wel voor andere typen bedrijvigheid, zoals een timmerbedrijf. Daarnaast is in het hart van de kern nog allerlei andere bedrijvigheid aanwezig, zoals

een kerk, peuterspeelzaal en een administratiekantoor. Daarnaast wordt gewoond. Op basis hiervan is het duidelijk dat sprake is van functiemenging. Gezien meer andere functies voorkomen dan alleen wijkgebonden voorzieningen kan de omgeving waarin het plangebied is gelegen getypeerd worden als ‘gemengd gebied’. Hiervoor gelden de navolgende in de tabel opgenomen in acht te nemen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies.

Milieucategorie	**Richtafstand in omgevingstype gemengd gebied**
1	0 m
2	10 m
3.1	30 m
3.2	50 m
4.1	100 m
4.2	200 m
5.1	300 m
5.2	500 m
5.3	700 m
6	1.000 m

Onderstaande tabel geeft de bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied weer inclusief de bijbehorende richtafstanden en de (kortste) werkelijke afstand tussen het bestemmingsvlak van de nabijgelegen functie en het bouwvlak van de gevoelige functies in plangebied.

Type	**Milieucategorie**	**Werkelijke afstand**	**Grootste richtafstand voor geluid, stof en geur in gemengd gebied**
Machinaal timmerbedrijf – SBI 203, 204, 205 en 162 Hondstraat 3 Vorstenbosch	3.2	Ca. 86 meter	50 meter
Agrarisch perceel - overig agrarisch bedrijf Kapelstraat 11 Vorstenbosch	2	Ca. 30 meter	10 meter
Eenmanszaak Timmerbedrijf – Bedrijfsbestemming maximaal categorie 2 Kapelstraat 10 Vorstenbosch	2	Ca. 36 meter	10 meter
Fortasse (administratiekantoor) – SBI 74, 63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82 Kapelstraat 1 Vorstenbosch	1	Ca. 40 meter	0 meter
Sint-Lambertuskerk – SBI 9131, 9491 Kerkstraat 2 Vorstenbosch	2	Ca. 50 meter	10 meter
Peuterspeelzaal – SBI 853, 8891 Eggerlaan 6a Vorstenbosch	2	Ca. 43 meter	10 meter

De werkelijke afstand tussen de bestemmingsvlakken van de bedrijven en de bouwvlakken van gevoelige functies in het plangebied zijn groter dan de in acht te nemen richtafstanden voor de toegelaten en gevestigde bedrijvigheid tot aan gevoelige functies. Omdat de richtafstanden worden gehaald, vormt bedrijven en milieuzonering voor wat betreft deze bedrijvigheid geen belemmering

voor de gevoelige functies in het plangebied. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Andersom vormen de gevoelige functies geen belemmering voor de bedrijfsvoering van deze bedrijvigheid.

Conclusie
Bedrijven en milieuzonering belemmert een goed woon- en leefklimaat in en rondom het plangebied niet. Ook geldt dat bedrijven in de omgeving van het plangebied door het planvoornemen niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

4.5 Bodem

Beleidskader
Vastgelegd is dat in ruimtelijke plannen moet worden beschreven wat de bodemkwaliteit van het betreffende gebied is. Voor het betrekken van bodeminformatie bij het opstellen van bestemmingsplannen zijn enkele vragen relevant:

- is er bodemverontreiniging die de functiedoelen kan frustreren;
- zijn er gezondheids- of ecologische risico's en gebruiksbeperkingen voor de beoogde functies;
- wat zijn de mogelijkheden om er tijdig iets aan te doen in termen van resultaten, kosten en kostendragers.

Consequenties
Ter plaatse van het plangebied is door Van Oort Bodemonderzoek een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 3 van deze toelichting. Hieruit blijkt de volgende samenvatting en advies.

“Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de kwaliteit van grond en grondwater en te beoordelen of er milieutechnische bezwaren zijn tegen een bestemmingswijziging en toekomstige nieuwbouw.

Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5740 en NEN 5707. De onderzoeksstrategie is afgestemd op het vooronderzoek (historie). Het veldwerk is uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001, 2002 en 2018. De grond- en grondwateranalyses zijn uitgevoerd door SGS Environmental Analytics BV (AS3000) en de asbestanalyses door Eurofins Analytico BV.

Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen, bijmengingen of andere bijzonderheden waargenomen. Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met PAK (>Aw). In de ondergrond zijn geen verontreinigingen waargenomen (<Aw). Het grondwater is licht verontreinigd met barium (>Sw).

Ter plaatse van de onbedekte druppelzone van de huidige stal is in de toplaag geen asbestgehalte aangetoond tot boven de helft van de interventiewaarde. Er is geen sprake van een ernstige asbestverontreiniging.

In het kader van het tijdelijk handelingskader voor PFAS is zowel de boven- en als ondergrond beoordeeld als toepasbare grond (bij toepassing als landbodem). De meetwaarden voldoen aan de landelijke achtergrondwaarde.

Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens behoeft de bodemkwaliteit naar ons inziens geen belemmering te vormen voor een woonbestemming en nieuwbouw van woningen. Er is geen aanleiding tot een vervolgonderzoek.”

De gemeente Bernheze is bevoegd gezag, het onderzoeksbureau heeft slechts een adviserende taak. Het bevoegd gezag bepaalt dan ook of het onderzoek volstaat en/of aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Het bevoegd gezag heeft het uitgevoerde verkennende bodemonderzoek beoordeeld en heeft hierop de volgende opmerkingen gemaakt:

- *"Uit de resultaten blijkt dat in de bodem een lichte verontreiniging met PAK is aangetroffen. In de bovengrond is geen verhoogd gehalte PFAS aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Ter plaatste van de koeienstal waar in het verleden (tot circa 10 jaar geleden) asbest golfplaten hebben gelegen is geen noemenswaardige verontreiniging met asbest aangetroffen.*
- *Van Oort Bodemonderzoek is niet gecertificeerd voor SIKB protocol 2018, wat verplicht is voor onderzoek volgens NEN 5707 (asbest in grond onderzoek).*
- *Uit de resultaten van het NEN 5707 onderzoek blijkt dat er een totaal gehalte asbest is aangetroffen van 14 mg/kg ds. Dit is onder de tussenwaarde, dus nader onderzoek is niet noodzakelijk geacht.*
- *Strikt gezien had er ook een analyse op PCB's uitgevoerd moeten zijn. PCB's worden vaak gevonden in de druppelzone onder asbestdaken waarbij een coating gebruikt is tegen verwering. Echter aangezien het al 10 jaar geleden is dat de asbestplaten op de schuur gelegen hebben is het in het kader van de bestemmingplanwijziging niet noodzakelijk nader onderzoek uit laten voeren.*
- *In het kader van de omgevingsvergunning bouwen dient mogelijk nog een aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden van de bovengrond. Asbest en PCB's zijn dan een aandachtspunt. Het onderzoek moet dan uitgevoerd worden door een bedrijf wat gecertificeerd is volgens protocol 2018."*

Conclusie

Bodem vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning moet een aanvullend bodemonderzoek aangeleverd worden waarin asbest en PCB's zijn onderzocht. Het aanvullend bodemonderzoek moet uitgevoerd worden door een bedrijf dat gecertificeerd is volgens protocol 2018.

4.6 Externe Veiligheid

Beleidskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico
Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.
Spoor-, rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het ‘restrisico’ dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

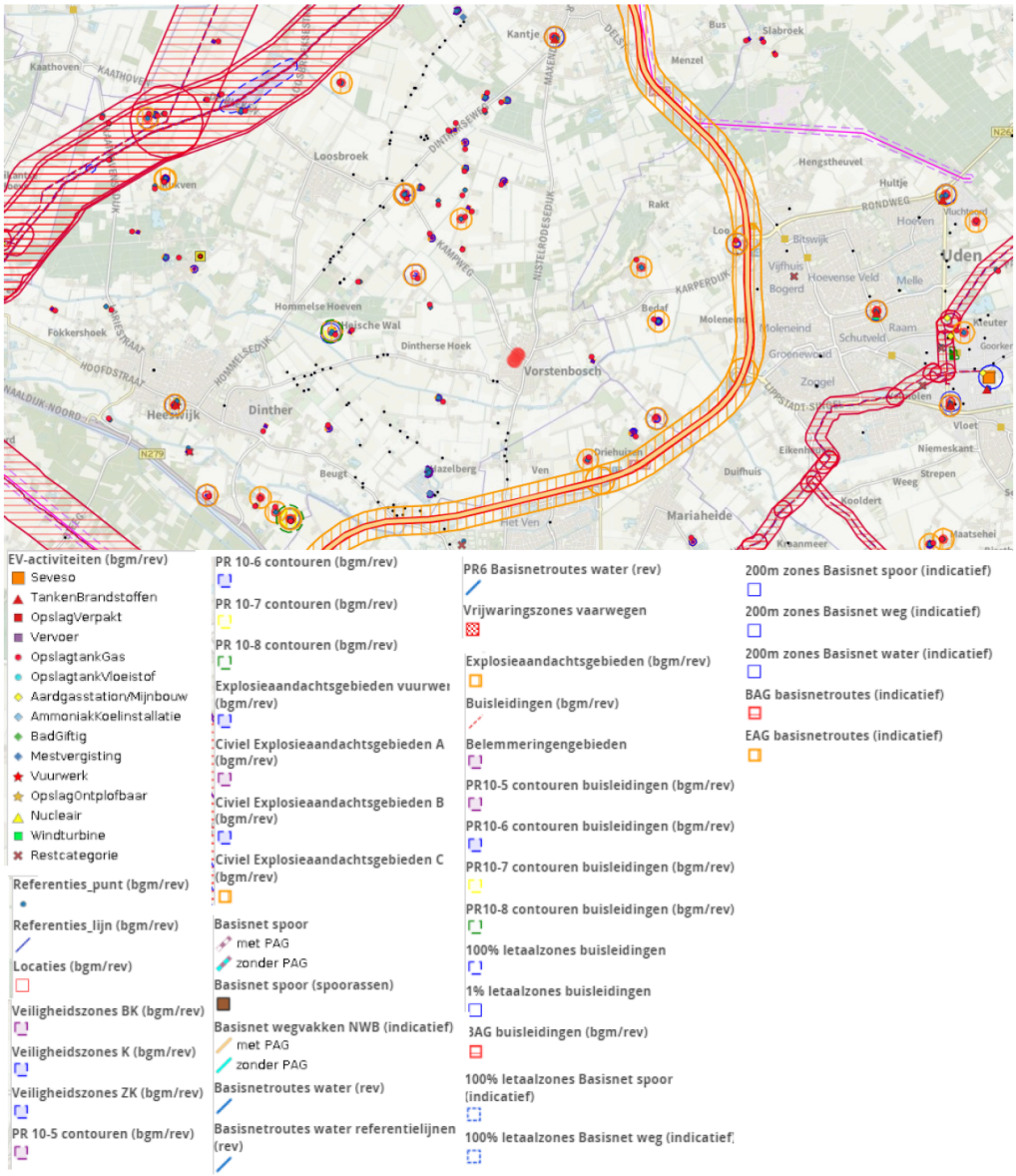
Beleidsvisie externe veiligheid
De gemeente Bernheze beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (2008). Hierin wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke omgang met externe veiligheid. De beleidsvisie bevat geen gebiedstypering of uitgangspunten die gehanteerd kunnen worden voor de verantwoording van het groepsrisico.

Overige wet- en regelgeving
Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz..

Consequenties

In het plangebied worden 16 nieuwe kwetsbare objecten toegevoegd (nieuwe woningen), de bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning die wordt omgeschakeld naar een burgerwoning is geen nieuw beperkt kwetsbaar object en hoeft daarom niet beoordeeld te worden.

Om de externe veiligheidsrisico's voor het plangebied te inventariseren is de risicokaart geraadpleegd. Zie onderstaand de uitsnede van de risicokaart waarop het plangebied met rode stippen is aangegeven.



Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR10-6/jaar). Ook is het plangebied niet gelegen binnen het invloedsgebied van inrichtingen en buisleidingen. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van een transportroute over de weg.

Op circa 3.800 meter afstand van het plangebied ligt het Basisnet-wegtraject A50 (knooppunt Paalgraven- afrit 14 (Zeeland), wegvak B80). Over deze weg worden onder andere gevaarlijke stoffen uit de stofcategorie GT4 vervoerd. GT4 heeft een invloedsgebied van >4.000 meter. Omdat het

plangebied niet binnen 200 meter van de transportroute af ligt, kan er worden volstaan met een beperkte verantwoording voor het scenario toxisch. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico gaat in op de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied bij een calamiteit en de mogelijkheden tot het bestrijden van de gevolgen van een calamiteit binnen het plangebied. In samenwerking met de Veiligheidsregio Brabant-Noord is een standaard verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch opgesteld. Deze is hieronder opgenomen.

Verantwoording groepsrisico

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van een risicobron waarvan een toxische wolk het maatgevende scenario is, dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij is de Veiligheidsregio om advies gevraagd. Het advies is verwerkt in de verantwoording.

Scenario('s)

Het relevante scenario voor het plangebied i.r.t. het transport van gevaarlijke stoffen is het overdrijven van een toxische wolk. Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreidt. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

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.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontvluchten van het plangebied.

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden.

Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied:
- goed te alarmeren is;
- goed te schuilen is;
- goed te ontvluchten is.

Alarmering

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

Schuilmogelijkheden

Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing

op de planlocatie. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

Vluchtmogelijkheden
Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het plangebied naar meerdere zijden te ontvluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobron af.

Conclusie
Er bestaat vanuit het oogpunt externe veiligheid geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling. De Veiligheidsregio ziet geen reden tot het geven van een nader advies ten aanzien van de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp op de wegen.

4.7 Natuur

Beleidskader
De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt sindsdien de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet, en de Boswet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

Soortbescherming
De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. Dus zowel vogels in de tuin als op de Veluwe zijn beschermd.

De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen. Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land.

Gebiedsbescherming
De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de bescherming van Natura 2000-gebieden, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels.

Het belangrijkste rechtgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan een gebied. Voor dergelijke schadelijke activiteiten kan alleen een vergunning worden verleend als er geen alternatief is en als het gaat om een dwingende reden van groot openbaar belang. De kokkelvisserij in de Waddenzee is nu bijvoorbeeld verboden. Er kon namelijk niet worden aangetoond dat er géén schade zou ontstaan aan de natuur, en er was geen van de andere redenen aanwezig om toch een vergunning te verlenen.

De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hen de bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Economische Zaken kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een

educatieve en communicatieve functie hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.

Consequenties

Soortbescherming

Voor het planvoornemen is door Adviesburo Eceau een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd en kent de navolgende samenvatting en conclusie:

"*Samenvatting*

Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling aan de Kapelstraat 7 te Vorstenbosch is een ecologische quickscan uitgevoerd. Het kadastraal splitsen, herontwikkelen van het perceel en alle bijbehorende werkzaamheden leiden, behoudens algemene broedvogels en vrijgestelde soorten, niet tot aantasting van functionele leefomgevingen, vaste rust- en/of verblijflocaties, natuurgebieden of andere krachtens de Wet natuurbescherming beschermde zaken. Voor vleermuizen is het voldoende als er rekening gehouden wordt met de eventuele aanwezigheid in de omgeving. Voor rugstreeppad is het voldoende als voorkomen wordt dat de locatie gekoloniseerd kan worden ten tijde van de uitvoering.

- *Ten aanzien van algemene grondgebonden zoogdieren is enkel de Algemene Zorgplicht van toepassing*
- *Ten aanzien van vleermuizen zijn geen essentiële vliegroutes, foerageergebieden of vaste rusten/ of verblijfslocaties aanwezig. Desondanks passeren en foerageren vleermuizen aannemelijk op of rondom de locatie en worden door (foutief toegepaste) bouwverlichting mogelijk verstoord indien toegepast*
- *Ten aanzien van vogels met jaarrond beschermde nestlocaties en/of leefgebieden zijn geen verdere maatregelen of vervolgstappen benodigd*
- *Ten aanzien van algemene vogels kunnen broedsels en nesten verstoord worden gedurende het broedseizoen in het groen rondom het plangebied*
- *Ten aanzien van rugstreeppadden dient voorkomen te worden dat de locatie gekoloniseerd wordt gedurende de uitvoering van de ontwikkeling. Ten aanzien van overige amfibieën wordt de aanwezigheid van vrijgestelde soorten verwacht, voor deze soorten dient de Algemene Zorgplicht in acht genomen te worden*
- *Voor vlinders, libellen, ongewervelde, reptielen en vissen met een beschermde status krachtens de Wet natuurbescherming is geen geschikt leefgebied aanwezig*
- *Standplaatsen en geschikte omstandigheden ten aanzien van beschermde vaatplanten zijn niet aangetroffen*
- *Er is geen sprake van effecten op houtopstanden onder bescherming van de Wet natuurbescherming*
- *Gelet op de afstand tot beschermde gebieden, de aard van de werkzaamheden en de tussengelegen inrichting van het gebied worden geen (negatieve) effecten verwacht*

Conclusie

Er zijn geen aanleidingen aangetroffen die het noodzakelijk maken dat vervolgstappen of aanvullend onderzoek uitgevoerd moet worden. Voor een aantal soorten is het voldoende als er tijdens de uitvoering rekening wordt gehouden met de eventuele aanwezigheid:

- *Voor vleermuizen dient rekening gehouden te worden met mogelijk foeragerende of passerende individuen middels het juist toepassen van bouwverlichting óf door te werken buiten de schemerende en donkere dagdelen in de periode april t/m oktober. Voorbeelden van juiste verlichting: amber-/roodkleurige verlichting, beperkte hoogte van lichtmasten en verlichting naar beneden gericht en convergeren*
- *In verband met de potentie voor algemene vogelsoorten zoals winterkoning, turkse tortel, merel en overige kleine zangvogels werkzaamheden buiten het broedseizoen uitvoeren, medio maart*

t/m medio juli. Indien de werkzaamheden opgestart en uitgevoerd worden binnen het broedseizoen dient de locatie ongeschikt gemaakt te worden alvorens de aanvang van het broedseizoen. Indien nodig kan ook binnen het broedseizoen gewerkt worden door de planlocatie vlak voorafgaand aan de werkzaamheden te laten controleren op de aanwezigheid van in gebruik zijnde nesten

- *Om te voorkomen dat de rugstreeppad de bouwlocatie koloniseert gedurende het voortplantingsseizoen dienen maatregelen getroffen te worden. Zorgen dat tijdelijke poelen en plassen niet kunnen ontstaan door de locatie regelmatig af te vlakken óf een amfibieënscherm plaatsen waardoor rugstreeppadden de locatie niet kunnen bereiken óf zorg dragen dat zanderig/braakliggend terrein niet aanwezig is in de voortplantings- of migratieperiode van rugstreeppadden (begin april t/m eind juli)*
- *Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (puin, takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om dieren die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, zich te laten verplaatsen naar een schuilplaats buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden*
- *In het kader van de Algemene Zorgplicht dient voorzichtig gehandeld te worden met alle aanwezige flora en fauna"*

Gebiedsbescherming

Binnen 10 kilometer van het plangebied zijn geen Natura 2000 gebieden gelegen. Geen sprake is dan ook van directe aantasting of externe werking van de ontwikkeling op het Natuur Netwerk Brabant. Het plangebied ligt buiten beschermde Natura 2000-gebieden. Omdat het plangebied buiten beschermde gebieden ligt zijn directe effecten, zoals areaalverlies en versnippering, uitgesloten. Tevens kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Wel moet nog aangetoond worden dat indirecte effecten niet aan de orde zijn. Berekend moet worden of het planvoornemen in zowel de gebruiks- als aanlegfase geen negatief effect (stikstofdepositie) heeft op Natura 2000-gebieden. Dat de gebruiksfase moet worden berekend is vastgelegd in de Wet stikstofreductie en natuurverbetering. Voor de aanlegfase (bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten om het planvoornemen te realiseren) is hierin een vrijstelling opgenomen. Deze vrijstelling is op 2 november 2022 echter tenietgedaan via de uitspraak van de Raad van State inzake Porthos (ECLI:NL:RVS:2022:3159). Sindsdien geldt de vrijstelling niet meer en moet ook voor de aanlegfase een berekening gemaakt worden. Voor zowel de aanleg- als gebruiksfase is voor deze ontwikkeling een aeriusberekening uitgevoerd en een notitie van de invoergegevens opgesteld. De notitie en berekeningen zijn bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 5). De conclusie hiervan is als volgt: *"Uit de AERIUS-berekeningen volgt dat zowel door de realisatie- als de gebruiksfase van het planvoornemen geen sprake is stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. De AERIUS-berekeningen hebben aangetoond dat de stikstofdepositie gelijk is aan 0,00 mol N/ha/jaar. Dat betekent dat het project niet leidt tot stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied. Op basis van het resultaat van de berekeningen hoeft er geen verder onderzoek naar stikstofdepositie ten gevolge van het planvoornemen uitgevoerd te worden en is het niet nodig een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming aan te vragen."*

<u>Conclusies</u>

Het planvoornemen zal geen nadelige invloed hebben op flora en fauna (soorten) op de locatie en de toestand van flora en fauna in de directe omgeving. Het planvoornemen leidt niet tot effecten op nabijgelegen Natura-2000 gebieden. Voor wat betreft het aspect gebiedsbescherming is geen sprake van strijdigheid met de Wet natuurbescherming.

4.8 Bomen

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

De beleidsambities van de gemeente zijn geënt op:

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

Binnen het plangebied is een monumentale boom aanwezig. Deze staat op het erf van de om te schakelen bedrijfswoning naar een burgerwoning (Kapelstraat 7). Gezien de boom midden op dit erf staat en het erf zelf fysiek niet verandert en hier ook geen nieuwe planologische bouwmogelijkheden worden gecreëerd heeft het planvoornemen geen effect op deze boom. Te allen tijden gelden voor deze boom de regels die zijn opgenomen in de Verordening Fysieke Leefomgeving (kapverbod), het bomenbeleidsplan en handboek bomen. En daarmee ook de bomenposter ‘Werken rondom bomen’. De eigenaar dient zich te houden aan de opgenomen voorwaarden en verplichtingen uit deze documenten. Zo moet er voor alle bomen waar binnen de beschermde boomzone een activiteit plaatsvindt een boomeffectanalyse (BEA) worden opgesteld.

4.9 Kabels en leidingen

Naar verwachting zijn in de directe omgeving van het plangebied geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de nieuwbouw. In het vigerende bestemmingsplan worden geen kabels- en leidingen beschermd.

Mochten er grondwerkzaamheden plaats gaan vinden dan zal te zijner tijd voorafgaand aan de werkzaamheden een KLIC-melding opgevraagd moeten worden bij de betrokken netwerk-/leidingbeheerders.

4.10 Luchtkwaliteit

<u>Beleidskader</u>

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in

werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In het besluit NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO2 of PM10) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Voor woningen wordt hierbij een ondergrens van 1500 woningen aangehouden voor locaties waarbij sprake is van één ontsluitingsweg.

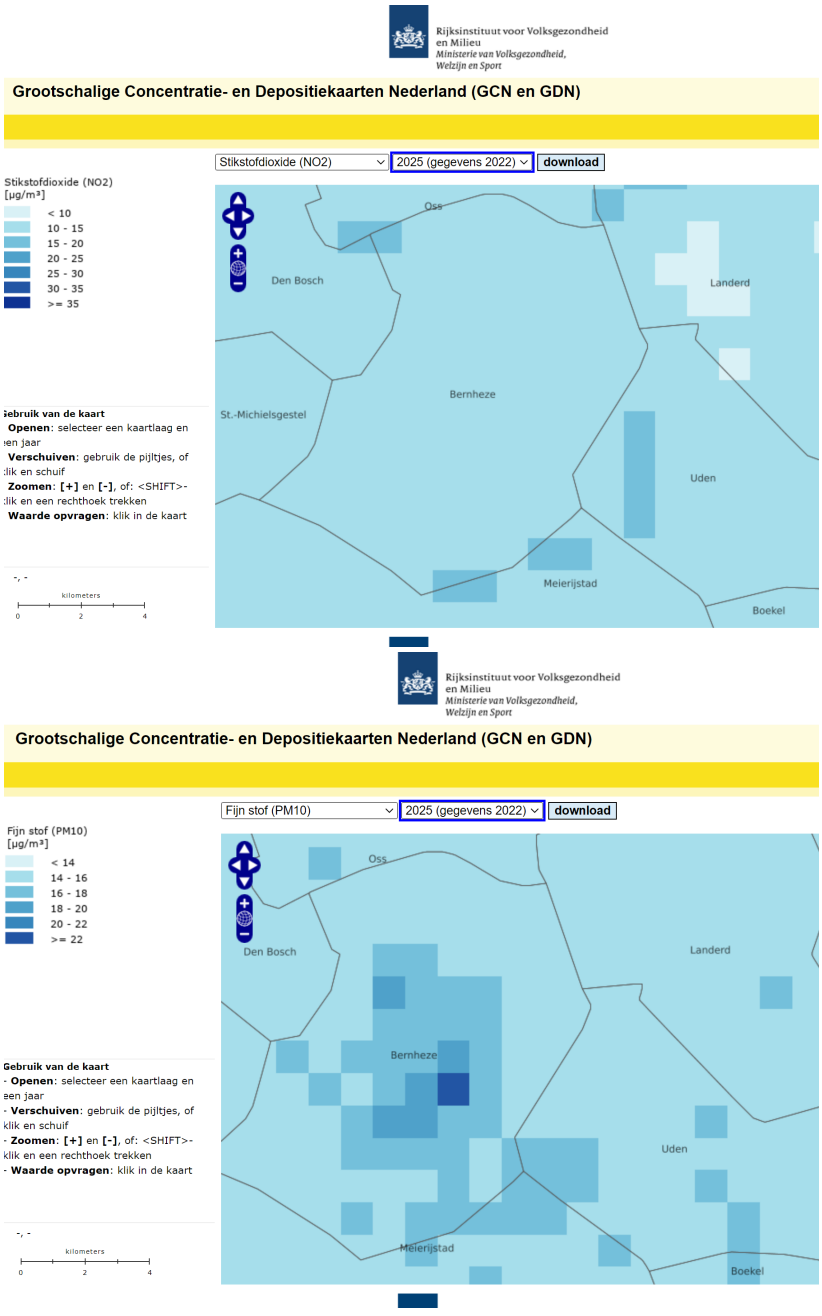
Grenswaarden luchtkwaliteit

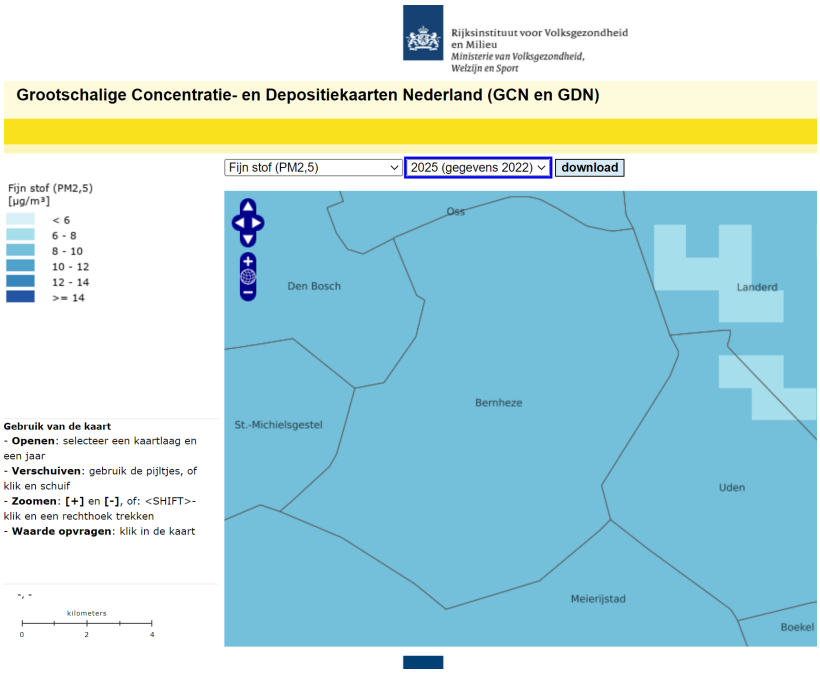
Voor de meest voorkomende stoffen zijn de luchtkwaliteitsnormen als volgt:

Stof	Soort norm	Concentratie	Status
NO^2 - Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	40 µg/m³ (sinds 2015)	Grenswaarde
NO^2 - Stikstofdioxide	Uurgemiddelde (mag max. 18x per jaar worden overschreden	200 µg/m³	Grenswaarde
PM_{10} - fijnstof	Jaargemiddelde[1]	40 µg/m³	Grenswaarde
PM_{10} - fijnstof	Jaargemiddelde	20 µg/m³	Advieswaarde (WHO)
PM_{10} - fijnstof	Daggemiddelde (mag max. 35x per jaar worden overschreden	50 µg/m³	Grenswaarde
$PM_{2,5}$ - fijnstof	Jaargemiddelde	25 µg/m³	Grenswaarde
$PM_{2,5}$ - fijnstof	Jaargemiddelde	20 µg/m³	Indicatieve grenswaarde (EU)
$PM_{2,5}$ - fijnstof	Jaargemiddelde blootstellingsconcentratie	20 µg/m³	Grenswaarde[2]
$PM_{2,5}$ - fijnstof	Jaargemiddelde	5 µg/m³	Advieswaarde (WHO)

Gekeken naar de voorspellingen voor deze stoffen met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM)[1] blijkt dat (ruim) voldaan wordt aan deze grenswaarden. Uitsneden van de kaarten ter hoogte van het plangebied zijn hieronder opgenomen.

[1] Bron: http://geodata.rivm.nl/gcn/


Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu
Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport
Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)
Stikstofdioxide (NO2)
2025 (gegevens 2022)
download
Stikstofdioxide (NO2) [µg/m³]
< 10
10 - 15
15 - 20
20 - 25
25 - 30
30 - 35
>= 35
Gebruik van de kaart
Openen: selecteer een kaartlaag en een jaar
Verschuiven: gebruik de pijltjes, of klik en schuif
Zoomen: [+] en [-], of: <SHIFT>-klik en een rechthoek trekken
Waarde opvragen: klik in de kaart
kilometers
0
2
4
Oss
Den Bosch
Landerd
Bernheze
St.-Michielsgestel
Uden
Meierijstad
Boekel
Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu
Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport
Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)
Fijn stof (PM10)
2025 (gegevens 2022)
download
Fijn stof (PM10) [µg/m³]
< 14
14 - 16
16 - 18
18 - 20
20 - 22
>= 22
Gebruik van de kaart
- Openen: selecteer een kaartlaag en een jaar
- Verschuiven: gebruik de pijltjes, of klik en schuif
- Zoomen: [+] en [-], of: <SHIFT>-klik en een rechthoek trekken
- Waarde opvragen: klik in de kaart
kilometers
0
2
4
Oss
Den Bosch
Landerd
Bernheze
Uden
Meierijstad
Boekel



Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats. Om aan te tonen dat in onderhavige situatie sprake is van een NIBM-project is de NIBM-tool ingevuld, welke hieronder is weergegeven. In de tool is ervoor gekozen de verkeersaantrekkende werking van vóór saldering met de vigerende situatie als uitgangspunt te nemen, zodat het worst-case effect inzichtelijk is.

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

	Jaar van planrealisatie	2027
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	98
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,08**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,02**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de uitkomsten van de NIBM-tool blijkt dat geen sprake is van een bijdrage van het planvoornemen aan de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het planvoornemen heeft geen nadelige invloed op de luchtkwaliteit omdat het niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, daarnaast is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmerende factor.

4.11 Water

Een belangrijk ordenend principe bij ruimtelijke plannen is het waterbeheer: de zorg voor veiligheid tegen overstromingen en voor voldoende en gezond oppervlaktewater. De gemeente dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Aa en Maas, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer van regionale wateren.

Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Waterbeheerplan 2022-2027

In het waterbeheerplan 2022 – 2027 staan de doelen van waterschap Aa en Maas beschreven en hoe zij die doelstellingen gaan halen. De centrale missie van Waterschap Aa en Maas hierbij is als volgt: “Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten.”

De doelen en maatregelen waar het waterschap voor staat en gaat, zijn onderverdeeld in drie programma’s:

1. Waterveiligheid

Het programma Waterveiligheid draait om de bescherming tegen verstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem. Hiervoor moeten de waterkeringen (dijken en kunstwerken) periodiek worden getoetst aan de veiligheidsnormen. Daarnaast omvat het programma de zorgplicht voor de instandhouding van deze waterkeringen met alle activiteiten die daarbij horen, inclusief gegevens- en informatiemanagement en een goede afstemming tussen beheer en inrichting.

2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem

Dit programma draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij wordt gelet op de kwantiteit (goede waterpeilen, waterconservering, en het omgaan met wateroverlast en droogte) en op de kwaliteit (chemisch en ecologisch). Het gaat daarbij niet alleen over het watersysteem zelf, maar ook over hoe er met het watersysteem en met de aanpak en manier van (samen)werken kan worden bijdragen aan bijvoorbeeld een vitaal platteland, gezondheid, goede biodiversiteit en aan mogelijkheden voor recreatie.

3. Schoon water

In dit programma worden de doelen en activiteiten binnen de afvalwaterketen beschreven. Het zuiveren van afvalwater speelt hierin een centrale rol. Met goed gezuiverd afvalwater wordt immers een belangrijke bijdrage geleverd aan een gezond en natuurlijk watersysteem. Dit geldt voor het werkgebied van Waterschap Aa en Maas, maar ook voor de Maas, die een bron is voor de drinkwatervoorziening van West-Nederland.

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

Het waterschap maakt bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote (toename verhard oppervlak groter dan 10.000 m2) en kleine plannen (toename verhard oppervlak tussen de tussen de 500 m2 en 10.000 m2). Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft ertoe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-eis, namelijk 60 mm waterberging per m2 verhard oppervlak. Voor plannen met een toename van het verharde oppervlak minder dan 500 m2 geldt geen compensatie-eis.

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

Digitale Watertoets
De watertoets moet ervoor zorgen dat bij ruimtelijke plannen en besluiten voldoende rekening wordt gehouden met water en watervoorzieningen. Slim gebruik van water en ruimte kan de leefomgeving van mens en dier verbeteren. En het verkleint de kans op problemen zoals onvoldoende veilige dijken, wateroverlast of een slechte waterkwaliteit. Het resultaat is een ruimtelijk plan dat waterbestendig is. Waterschap Aa en maas doet een eerste toets via www.dewatertoets.nl. Daar kan voor ieder plan een vragenlijst ingevuld worden op basis waarvan direct het waterbelang wordt aangegeven. Er zijn drie mogelijke uitkomsten:

1. geen waterbelang: Er is een functiewijziging zonder relevante wateraspecten;
2. verkorte procedure: U heeft een klein plan met weinig relevante wateraspecten;
3. normale procedure: U heeft een groot plan met meerdere relevante wateraspecten.

Als de uitkomst geen waterbelang of verkorte procedure is worden geen aanvullende zaken meer van de initiatiefnemer verwacht en kan het plan o.b.v. water doorgang vinden. Als de uitkomst normale procedure is dient de waterparagraaf nader uitgewerkt te worden, overleg gevoerd te worden met het waterschap en zal het waterschap teneinde een advies uitbrengen.

Beleid gemeente Bernheze
In het ‘Gemeentelijk Rioleringsplan 2020 t/m 2023’ staat omschreven dat de gemeente Bernheze een - niet-verplichtende - verwachting uitspreekt dat inwoners van de gemeente hemelwater zoveel mogelijk zelf opvangen en bergen. De hydrologische uitgangspunten van de Brabantse waterschappen zoals bovenstaand omschreven worden door de gemeente Bernheze in principe nageleefd maar zijn niet leidend; de gemeente Bernheze is het bevoegde gezag aangaande het verwerken van hemelwater. De ondergrens van de toename van het verharde oppervlak met 500 m2, waarbij volgens de Keur van de Brabantse waterschappen geen compensatie noodzakelijk wordt geacht, wordt door de gemeente Bernheze bijvoorbeeld niet gehanteerd. In Bernheze geldt conform het ‘Gemeentelijk Rioleringsplan 2020 t/m 2023’ dat bij (her)ontwikkeling in de vorm van ver- of nieuwbouw het gehele plan aan 60 mm berging dient te voldoen.

Naast het ‘Gemeentelijk Rioleringsplan 2020 t/m 2023’ heeft de gemeente op 1 november 2021 de ‘Verordening fysieke leefomgeving’ vastgesteld. Hierin is met betrekking tot het onderwerp hemelwater opgenomen dat per m2 toevoeging aan verharding 20 mm berging gerealiseerd moet worden.

Consequenties

Het planvoornemen heeft geen verhardings toe- of afname tot gevolg voor het perceel kadastraal bekend gemeente Nistelrode sectie E nummer 2644 van het plangebied (Kapelstraat 7). Hier vindt slechts een functionele wijziging plaats (omschakeling bedrijfs- naar burgerwoning), waarbij de huidige situatie volledig wordt gehandhaafd.

Op het gedeelte van het plangebied dat is gesitueerd op de Eggerlaan (kadastraal bekend gemeente Nistelrode sectie E nummer 2643) is in de huidige situatie bedrijfsbebouwing aanwezig. Hierbij is ca. 842,80 m2 verhard. In de beoogde situatie is er sprake van een oppervlakte van ca. 2.327,17 m2 aan verharding. Dit betekent dat er met het planvoornemen een verhardingstoename van ca. 1.484,37 m2 is.

Vanuit het gemeentelijk- en waterschapsbeleid dient hemelwater op eigen terrein geborgd te worden. Het planvoornemen voorziet hierin. De rekensom om het te bergen en infiltreren m3’s hemelwater te berekenen is gebaseerd op het waterschapsbeleid, omdat meer de hoeveelheid verharding met meer dan 500 m2 toeneemt. De rekensom is als volgt: compensatie-eis verhard oppervlak (60 mm) x verhard oppervlak. In onderhavige situatie betekent dat, dat 2.327,17 (verharde oppervlakte nieuwe situatie) - 842,80 (verharde situatie huidige situatie) = 1.484,37 x 60 mm = 89,06 m3 hemelwater op eigen terrein tijdelijk moet worden geborgen en vervolgens geïnfiltreerd. Zie voor de volledige berekening bijlage 9 bij deze toelichting.

Op het perceel is voldoende ruimte aanwezig voor een hemelwatervoorziening die ten minste 89,06 m3 tijdelijk bergt. Daarnaast is ook de GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) en K-waarde in het plangebied geschikt voor diverse vormen van tijdelijk berging en infiltratie van hemelwater.

De initiatiefnemer heeft gekozen voor de aanleg van een infiltratievoorziening op eigen terrein in de vorm van een wadi en infiltratiekratten (combinatie), waar het hemelwater dat in het plangebied valt naartoe geleid wordt. De hemelwaterbergingsoplossing is schematisch uitgewerkt in bijlage 10 van deze toelichting. De wadi en kratten zullen tijdelijk 91,67 m3 aan hemelwater bergen dat vervolgens langzaam in de grond infiltreert. Voor hevige regenval wordt een overstort/ overloop op de erfgrens gecreëerd die ervoor zorgt dat wanneer er meer hemelwater valt dan er op eigen terrein verwerkt kan worden het extra water bij de openbare ruimte wordt aangeboden en verwerkt. De specifieke infiltratievoorziening is onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning activiteit ‘Bouwen’ en wordt in dat kader nader uitgewerkt en voorgelegd aan de gemeente ter goedkeuring.

Voor het planvoornemen is op www.dewatertoets.nl e.e.a. ingevuld. De uitkomst hiervan was als volgt: normale procedure. De samenvatting en watertoets zijn als bijlage 6 bij deze toelichting gevoegd. De verhardingstoename en/of -afkoppeling is meer dan 500 m2 en overschrijdt daarmee de ondergrens voor compensatie van 500 m2. Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen. Het planvoornemen is in het kader van het wettelijk vooroverleg aan het waterschap aangeboden. Het waterschap heeft ingestemd met de voor het planvoornemen beoogde hemelwatervoorziening en dit bestemmingsplan.

Afvalwater

Aangaande de afvoer van afvalwater is de gemeente bevoegd gezag. Er moet gescheiden (afvalwater apart van overstort/ overloop hemelwater) worden aangeboden.

De initiatiefnemer en de gemeente hebben afspraken gemaakt over de aansluiting van de nieuwe woningen op het gemeentelijk riool. De initiatiefnemer is ervoor verantwoordelijk dat hij een dwa (droogweerafvoer) rioolstelsel aanlegt. Daarnaast is hij ervoor verantwoordelijk dat dit wordt aangesloten op het hoofdriool. Hierbij is hij ook aan zet voor de daarvoor benodigde voorzieningen en de eventueel benodigde aanpassingen op de bestaande voorzieningen buiten het plangebied. Een en ander ter realisering en aansluiting in overleg met de gemeente. Voor de te realiseren rioolaansluiting moet de initiatiefnemer een aansluitvergunning aanvragen.

Conclusie
Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de waterhuishouding geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.12 Geur

Beleidskader
Belangrijkste voorwaarden voor de ontwikkeling van geurgevoelige bebouwing in de omgeving van veehouderijen is dat voor de (toekomstige) bewoners een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat andere belanghebbenden (veehouders en derden) niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Op grond van de vervallen brochure Veehouderij en Hinderwet en circulaire Veehouderij en Stankhinder was sprake van stankcirkels waarbinnen, volgens constante jurisprudentie, geen stankgevoelige bebouwing mocht worden gebouwd. Deze regeling is in 2007 opgevolgd door de Wet geurhinder en veehouderij.

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) in werking getreden. Deze wet biedt de gemeente de mogelijkheid om een eigen geurhinderbeleid op te stellen. Door de gemeente Bernheze is in 2013 de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Bernheze vastgesteld.

Consequenties
In het plangebied is sprake van één voormalige agrarische bedrijfswoning. Dit is geen nieuw geurgevoelig object. Verder worden 16 nieuwe geurgevoelige objecten opgericht.

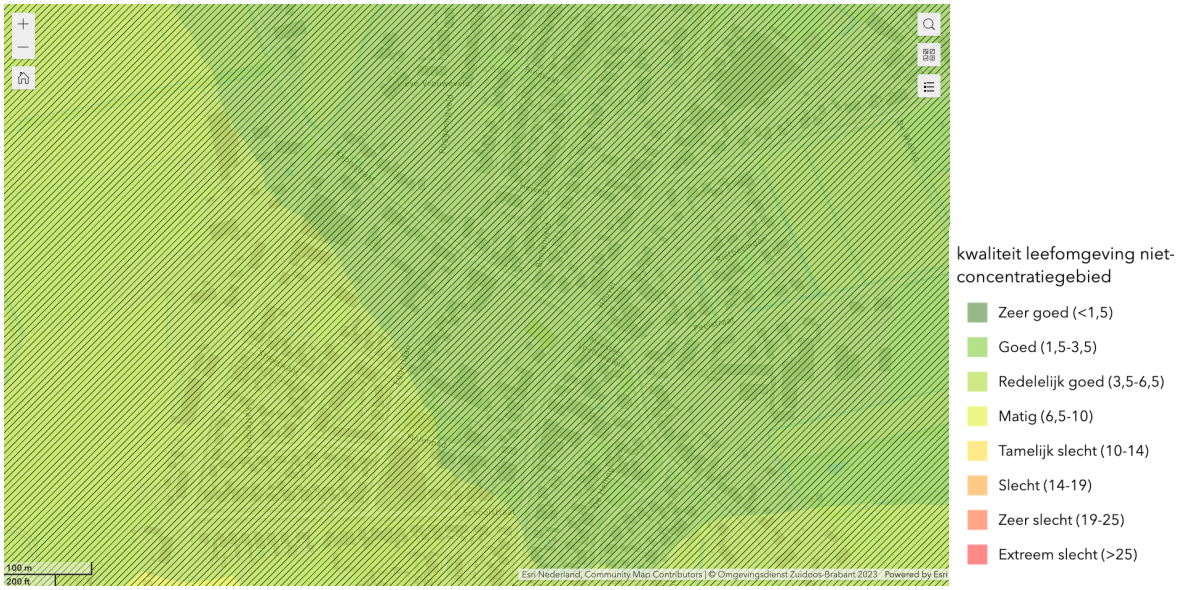
Voor wat betreft het aspect geurhinder afkomstig van veehouderijen wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgrondbelasting, vaste afstanden en de achtergrondbelasting. Deze worden hieronder ieder apart beschouwd.

Voorgrondbelasting
De planlocatie is ingevolgde de kaart van de “Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Bernheze 2013” aangewezen als bebouwde kom. In dit gebied geldt ten aanzien van de voorgrondbelasting een geurnorm van 3 ou/m³. Omdat er geen veehouderijen met dieren waarvoor een emissiefactor geldt in de directe omgeving liggen, is het aannemelijk dat wordt voldaan aan deze norm. Verder zijn tussen het plangebied en veehouderij in de wijde omgeving andere geurgevoelige objecten aanwezig die voor die veehouderij maatgevend zijn, de nieuwe geurgevoelige objecten in het plangebied belemmeren die veehouderijen dus niet in hun bedrijfsvoering.

Vaste afstanden
In artikel 4 van de Wet geurhinder en veehouderij is bepaald met welke vaste afstanden rekening moet worden gehouden. De gemeente kan bij verordening bepalen om de vaste afstand te halveren. De gemeente Bernheze heeft aanvullende regels gemaakt ten aanzien daarvan. Zie artikel 4 van de verordening Geurhinder en Veehouderij Bernheze, waarin de gebieden waarvoor halvering geldt zijn

aangewezen. Onderhavige locatie is gelegen in de bebouwde kom met een gehalveerde vaste afstand op basis van de Wet geurhinder en veehouderij. Dat betekent dat tussen veehouderijen waarvoor een vaste afstand geldt en woningen met een afstand van 50 meter rekening moet worden gehouden. Binnen 50 meter rondom het plangebied is geen veehouderij met dieren gelegen waarvoor een vaste afstand geldt.

Achtergrondbelasting
Uit de gegevens van de ODZOB (geurkaart) blijkt dat de beoordeling van het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied goed is en dat omliggende veehouderijen niet zullen worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Hieronder is een uitsnede van de kaart en legenda opgenomen.



Conclusie
Uit bovenstaande blijkt dat voor de nieuwe geurgevoelige objecten in het plangebied voldaan kan worden aan de Verordening Geurhinder en Veehouderij van de gemeente Bernheze. Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en veehouderijen worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. Het aspect geurhinder afkomstig van veehouderijen vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.13 Milieueffectrapportage (M.e.r.)
Beleidskader
De m.e.r.-regelgeving is bedoeld om de milieuaspecten in een vroeg stadium, integraal en compleet in de plan- en besluitvorming mee te nemen. Centraal in de m.e.r.-procedure staat het milieueffectrapport waarin alle milieuaspecten voor minimaal één alternatief geanalyseerd en beoordeeld worden ten opzichte van de referentiesituatie. Een dergelijke procedure is van toepassing bij activiteiten waarvan vaststaat dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. In deze paragraaf is getoetst of sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plicht.

De te beoordelen activiteiten met bijbehorende drempelwaarden staan weergegeven in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Naast de directe plicht tot een dergelijke procedure zijn in het Besluit m.e.r. ook activiteiten met bijbehorende drempelwaarden aangegeven waarvoor eerst moet worden beoordeeld of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten en drempelwaarden staan benoemd in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten dient - als ze boven de drempelwaarde uitkomen - een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Sinds 16 mei 2017 is ook een m.e.r.-aanmeldnotitie nodig voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar die onder de drempelwaarden blijven. Er is – bij wetgeving - geen ondergrens wat betreft het plan zelf meer, wat betekent dat zelfs bij een klein plan zoals de ontwikkeling van één woning in principe een m.e.r.-aanmeldnotitie nodig is geworden.

Consequenties
De omschakeling van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning en de oprichting van zestien nieuwe woningen is valt onder “De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject” zoals opgenomen in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). De omvang van de ontwikkeling valt onder de drempelwaarde. Dit betekent dat een m.e.r.-aanmeldnotitie aan de orde is op basis waarvan het bevoegd gezag beoordeelt of een m.e.r.(beoordelings)-plicht van toepassing is. Voor onderhavige ontwikkeling is een dergelijke notitie opgesteld. De notitie kent de volgende conclusie: de potentiële effecten van het project, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het project zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat geen belangrijk nadelige milieugevolgen veroorzaakt worden die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Conclusie
Door het bevoegd gezag is naar aanleiding van de m.e.r.-aanmeldnotitie beoordeeld (en besloten) dat voor onderhavige ontwikkeling/ ruimtelijk besluit geen milieueffectrapportage is vereist.

4.14 Volksgezondheid

Gezondheid is in de ruimtelijke ordening steeds meer een thema. Er is echter geen specifieke wet- en regelgeving dan wel beleidskader voor het meenemen van het aspect gezondheid in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke besluiten. Van belang is dat een ruimtelijk besluit voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is het belangrijk dat ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat en bedrijven en dergelijke door een ruimtelijke ontwikkeling niet in hun belangen/ bedrijfsvoering geschaad worden. In dit bestemmingsplan zijn diverse thema’s die van invloed zijn hierop en daarmee mogelijk ook op de gezondheid aan de orde gekomen. Aspecten die nog niet aan bod zijn gekomen, maar mogelijk wel van invloed zijn op de gezondheid van mens, dier en natuur komen in deze paragraaf nog aan de orde.

Geitenhouderijen
Binnen een straal van 2 km rondom het plangebied is een geitenhouderij aanwezig (op een afstand van ca. 840 meter van het plangebied).

Pluimvee- en varkenshouderijen
Binnen 1 km van het plangebied zijn geen pluimveehouderijen gelegen. Het plangebied is niet binnen 250 meter van overige veehouderijen gelegen.

Spuitzones
In de omgeving van het plangebied liggen geen gronden waarbij mogelijk sprake is van een spuitzone.

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.

Op 210 meter van het plangebied ligt het dichtstbijzijnde emissiepunt van het zeugenbedrijf dat aan Hondstraat 16 is gelegen. Op 500 meter van het plangebied ligt het dichtstbijzijnde emissiepunt van het vleesvarkensbedrijf aan Hondstraat 25. Verder is er in de ‘nabijheid’ nog een zeugenbedrijf gelegen aan oude Veghelsedijk 47. Het dichtstbijzijnde emissiepunt van dit bedrijf ligt op 810 meter van het plangebied.

Het meest nabij het plangebied gelegen veehouderijbedrijf dat pluimvee houdt is het bedrijf aan Roestenburgseweg 7, waar vleeskuikens worden gehouden. Het dichtstbijzijnde emissiepunt van dit bedrijf ligt op 970 meter.

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

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

Stap 3a
In deze stap moet getoetst worden of in het plangebied voldaan wordt aan het wettelijke kader voor geurhinder. Dat betekent in onderhavige situatie in een woonkern dat de voorgrondbelasting moet voldoen aan 5 OU/m3 en de achtergrondbelasting aan 10OU/m3. In paragraaf 4.12 is het aspect geurhinder afkomstig van veehouderijen getoetst. Gemotiveerd wordt dat wordt voldaan aan een voorgrondnorm vna 3 OU/m3 en dat de achtergrondbelasting niet meer dan 3,5 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. Verder zijn tussen het plangebied en veehouderij in de wijde omgeving andere geurgevoelige objecten aanwezig die voor die veehouderij maatgevend zijn, de nieuwe geurgevoelige objecten in het plangebied belemmeren die veehouderijen dus niet in hun bedrijfsvoering. Uit paragraaf 4.12 blijkt dat aan de achtergrondbelasting van 5 OU/m3 wordt voldaan. Binnen 100 meter van het plangebied is alleen aan Kapelstraat 11 een agrarisch bouwvlak gelegen, maar volgens de KRD worden hier 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 nieuwe woon- en verblijfsruimten is een geitenhouderij gelegen, namelijk aan Langenbergstraat 9 in Heeswijk-Dinther. Dit leidt tot GGD-advies. Binnen een afstand van 1 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten is een pluimveebedrijf gelegen, namelijk een vleeskuikenbedrijf aan Roestenburgseweg 7. Dit leidt eveneens tot GGD-advies. Binnen een afstand van 250 meter van nieuwe woon- en verblijfsruimten is een varkenshouderij gelegen, namelijk een zeugenbedrijf aan Hondstraat 16. Dit leidt ook 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, binnen één kilometer van een pluimveehouderij en binnen 250 meter van een varkenshouderij. De geitenhouderij ligt op 850 meter, de pluimveehouderij op 970 meter en de varkenshouderij op 210 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 het aanvullend – volgend uit provinciaal beleid - wel nog noodzakelijk om te motiveren waarom het planvoornemen binnen 2 kilometer van een geitenhouderij doorgang kan vinden. Deze motivatie is hieronder opgenomen.

<u>Motivatie geitenhouderijen</u>
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:

- de ontwikkeling is niet actief gericht op een kwetsbare doelgroep;
- er is de mogelijkheid, voorafgaand, nieuwe bewoners te informeren om ze een bewuste keuze te laten maken;
- het plan biedt uitkomst aan twee grote maatschappelijke opgaven: 1. De sanering van veehouderijen in dit geval in de kom van het dorp Vorstenbosch, en 2. de behoefte aan woningen

in de goedkope en betaalbare categorie. Het belang van de ontwikkeling is dermate hoog dat dit zwaar weegt in de afweging.
- 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 het sociaal-maatschappelijke belang dat met het plan gepaard gaat groot is en van doorslaggevende betekenis voor wat betreft de doorgang van onderhavig bestemmingsplan.

Conclusie
Het plangebied waarin gevoelige functies worden gerealiseerd is gelegen binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij, binnen 1 kilometer van een pluimveehouderij en binnen 250 meter van een varkenshouderij. Binnen deze stralen is sprake van een verhoogd gezondheidsrisico. Er is een afweging gemaakt tussen het verhoogde gezondheidsrisico en het al dan niet ontwikkelen van het planvoornemen. Daarbij heeft de gemeente een groter belang toegekend aan de volkshuisvestelijke opgave dan aan het verhoogde risico voor de volksgezondheid en besloten voor het planvoornemen het bestemmingsplan te herzien.

4.15 Straling

Beleidskader
Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, beslissen met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en milieu heeft het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen uitgewerkt in een advies van oktober 2005. Dit advies is door het ministerie verder verduidelijkt in een brief van november 2008. Het advies is gebaseerd op onderzoek naar kinderleukemie in relatie tot blootstelling aan bepaalde hoeveelheden aan microtesla. Alhoewel geen sprake is van een bewezen oorzakelijk verband adviseert het ministerie gemeenten en netbeheerders om nieuwe situaties te voorkomen waarin kinderen (tot 15 jaar) langdurig (1 jaar, minimaal 14 uur per dag) worden blootgesteld aan een veldsterkte die (jaargemiddeld) hoger is dan 0,4 microtesla. Dit geldt in geval nieuwe hoogspanningslijnen worden aangelegd of nieuwe woningen/ scholen/ crèches of kinderdagverblijven worden ontwikkeld. In alle andere situaties kan de grenswaarde van 100 microTesla – internationaal gehanteerde (veilige) grenswaarde van ICNIRP (1999/519/EG) - aangehouden worden.

Consequenties
Onderhavige plangebied is gelegen op voldoende afstand van een hoogspanningslijn waardoor ter plaatse geen sprake is van een veldsterkte van meer dan 0,4 microTesla.

Conclusie
Straling vormt geen belemmering voor het initiatief.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

5.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding tezamen bieden het juridische kader. Voor de regels en de verbeelding is naast aansluiting bij het vigerende bestemmingsplan ‘De Kommen van Bernheze’ (vastgesteld op 1 juni 2011 door de gemeenteraad van Bernheze) ook aansluiting gezocht bij de SVBP2012. Dit betekent onder meer dat de opbouw van de regels standaard is.

Bij het opstellen van de regels van dit bestemmingsplan is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestemmingen Tuin, Verkeer en Wonen en de relevante gebiedsaanduidingen van het bestemmingsplan ‘Kommen van Bernheze’. Verder zijn uit dit plan ook de relevante begrippen overgenomen, net als de wijze van meten et cetera.

5.2 Toelichting op de regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels
In dit hoofdstuk zijn de begrippen en de wijze van meten opgenomen.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
In dit hoofdstuk zijn de bestemmingen Tuin, Verkeer en Wonen opgenomen.

Tuin:
Binnen deze bestemming zijn de voortuinen behorende bij de nieuw te realiseren woningen alsook de bestaande in het plangebied aanwezige woning gelegen. Het artikel bevat met name regels ten aanzien van bouwen en gebruik.

Verkeer:
Binnen deze bestemming zijn de openbare (haakse) parkeerplaatsen en een deel van de inritten van de nieuwe in het plangebied te realiseren woningen gelegen.

Wonen:
Binnen deze bestemming is gebruik voor wonen in een vrijstaande, halfvrijstaande of gestapelde woning met bijbehorend erf toegestaan. Het gaat om maximaal 4 halfvrijstaande, 8 gestapelde en één vrijstaande (bestaande) woning. Het artikel bevat met name regels ten aanzien van bouwen en gebruik.

Hoofdstuk 3: Algemene regels
In dit hoofdstuk staat onder andere de anti-dubbeltelregel. Daarnaast kent dit hoofdstuk een aantal algemene gebruiksbepalingen en afwijkingsmogelijkheden welke van toepassing zijn in het gehele plangebied.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregel
In dit hoofdstuk staat allereerst het overgangsrecht. Dit is overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening. In de slotregel is aangegeven hoe de regels van dit bestemmingsplan moeten worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische haalbaarheid

Dit bestemmingsplan voorziet in nieuwe bouwmogelijkheden. De Grondexploitatie-wetgeving is dan ook van toepassing. Dat betekent dat meerkosten voor de planologische procedure als gevolg van particuliere ontwikkelingen dienen te worden verhaald op de initiatiefnemer(s). Het verhaal van deze kosten kan op twee manieren worden geregeld, namelijk via een anterieure overeenkomst of via een exploitatieplan.

Dit plan is een particulier initiatief. Tussen de gemeente Bernheze en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin zijn afspraken gemaakt over de kosten die voortvloeien uit het planvoornemen, welke voor rekening en risico van initiatiefnemer zijn. Specifiek zijn bijvoorbeeld afspraken gemaakt over de vergoeding van de gemeentelijke kosten, planschade, de verplaatsing van lantaarnpalen en de aanleg en het onderhoud van de openbare ruimte. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. In de anterieure overeenkomst is ook vastgelegd dat de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid

Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft voor de zomer van 2022 over het planvoornemen overleg gepleegd met de omwonenden van het plangebied. De verslaglegging van deze omgevingsdialoog is bijgevoegd als bijlage 7 bij deze toelichting. Gezien de plannen in een vroeg stadium aan de buurt zijn voorgelegd, heeft hetgeen is opgehaald onderdeel uitgemaakt van de ontwikkeling van het planvoornemen en zijn er bij de initiatiefnemer geen concrete bezwaren tegen het planvoornemen bekend.

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat ‘het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn’. Ter uitvoering daarvan zijn de in dat artikel genoemde instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op het ontwerpbestemmingsplan. Het waterschap heeft laten weten in te kunnen stemmen met het voorgelegde plan. Via het e-formulier van de provincie is een ‘groen scherm’ ontvangen.

Inspraak

De gemeente is wettelijk niet verplicht om een voorontwerpbestemmingsplan te maken en daar een inspraakprocedure voor te volgen. Het gemeentelijke beleid voor de toepassing van inspraak bij ruimtelijke plannen biedt de mogelijkheid om bij kleine plannen af te zien van inspraak. Dit is bijvoorbeeld aan de orde bij plannen die een beperkte impact hebben.

De gemeente heeft in dit geval – o.a. omdat de herontwikkeling van deze locatie al langer bekend is, in visies een plek heeft gekregen en er een omgevingsdialoog is gevoerd - geen voorontwerpbestemmingsplan gemaakt en dus ook geen inspraakprocedure gevolgd.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan is op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voor iedereen voor 6 weken ter inzage gelegd. Tegelijkertijd is het plan elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Burgemeester en wethouders hebben de terinzagelegging vooraf meegedeeld in het plaatselijke blad, in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Iedereen kon zijn zienswijze schriftelijk of

mondeling over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen tijdens de terinzagelegging. Er zijn in deze periode bij de gemeente geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan is ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp vastgesteld.

Bijlagen

Bijlage 1 – Akoestisch onderzoek

Bijlage 2 – Archeologisch onderzoek

Bijlage 3 – Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 – Quickscan flora en fauna

Bijlage 5 – Aeriusberekeningen + notitie van de invoergegevens

Bijlage 6 – Resultaten www.dewatertoets.nl

Bijlage 7 – Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 8 – Parkeeronderzoek

Bijlage 9 – Berekening hemelwaterbergingsvoorziening (waterretentie – 2)

Bijlage 10 - Hemelwaterbergingsoplossing