BESTEMMINGSPLAN

‘CPO Seniorenwoningen Balledonk’

TOELICHTING

28 JANUARI 2021

STATUS: VASTGESTELD

Gemeente Bernheze

Bestemmingsplan

'CPO Seniorenwoningen Balledonk'

Gegevens opdrachtgever

Naam **:** Samen bouwen in Heeswijk-Dinther

Adres **:** Aerdenburgh 4

Postcode **:** 5473 HA

Plaats **:** Heeswijk-Dinther

Gegevens adviesbureau

Naam : Pittiger in planologie

Contactpersoon : Nikol van de Goor

Adres : Verwestraat 32

Postcode : 5491 BZ

Plaats : Sint Oedenrode

Telefoon : 06-19743337

E-Mail : nikol@pittiger.com

Internet : www.pittiger.com

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging en begrenzing 6
1.3 Vigerend bestemmingsplan 8
2 Planbeschrijving 10
2.1 Toekomstige situatie 10
2.2 Stedenbouw 10
2.3 Verkeer en parkeren 11
3 Beleidskader 12
3.1 Rijksbeleid 12
3.2 Provinciaal beleid 13
3.3 Gemeentelijk beleid 17
4. Milieuhygiënische aspecten 19
4.1 Algemeen 20
4.2 Akoestiek 20
4.3 Archeologie en cultuurhistorie 21
4.4 Bedrijven en milieuzonering 27
4.5 Bodem 29
4.6 Externe Veiligheid 29
4.7 Natuur 34
4.8 Kabels en leidingen 36
4.9 Luchtkwaliteit 36
4.10 Water 39
4.11 Geur 42
4.12 Milieueffectrapportage (M.e.r.) 43
4.13 Volksgezondheid 45
4.14 Straling 46
5 Toelichting, verbeelding en regels 48
5.1 Algemeen 48
5.2 Toelichting op de regels 48
6 Uitvoeringsaspecten 49
6.1 Economische haalbaarheid 49

6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid 49
7 Bijlagen 50

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan het einde van het doodlopende gedeelte van het Balledonk (in de buurt van de Jumbo) in Heeswijk-Dinther is een grotendeels bebost terrein van ca. 2650 m2 gelegen. Dit terrein is in eigendom van de gemeente Bernheze, die dit ooit aangekocht heeft t.b.v. het realiseren van een parkeerplaats voor de Jumbo. Nu dit niet aan de orde is, heeft zij besloten de gronden te verkopen voor een in collectief particulier opdrachtgeverschap te realiseren woningbouwproject voor senioren 'Samen Bouwen in Heeswijk-Dinther'. Samen Bouwen in Heeswijk-Dinther wil hier zes patiowoningen ontwikkelen.

De huidige bestemming 'Verkeer' (overwegend) alsook een kleine strook met de bestemming 'Wonen' laat de realisatie van het project niet toe. Door de initiatiefnemers van het CPO-project is daarom bij de gemeente Bernheze een principeverzoek ingediend. Op 12 maart 2019 heeft het college besloten in principe medewerking te willen verlenen aan het initiatief. Hieraan zijn wel enkele voorwaarden verbonden, namelijk:

1. inzicht dient verkregen te worden in de belemmeringen vanuit het LPG-vulpunt;
2. de bestaande laanbeplanting dient behouden te blijven;
3. de te vervallen parkeerplaatsen worden gecompenseerd.

Daarnaast is door de gemeente aangegeven dat het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk is om de vigerende bestemming te wijzigen en de plannen te kunnen realiseren. Dit bestemmingsplan voorziet in deze bestemmingswijziging.

De locatie is kadastraal bekend gemeente Bernheze, sectie C, nummers 5855 (340 m2) en 5660 (2310 m2). Zie hieronder een uitsnede van de kadastrale kaart. Ter hoogte van de planlocatie is een blauw pijltje zichtbaar.



Hieronder is een foto opgenomen, waarop zichtbaar is hoe het plangebied er nu uitziet.



1.2 Ligging en begrenzing

Heeswijk-Dinther

In 1994 ging de gemeente Heeswijk-Dinther, welke uit de dorpen Heeswijk en Dinther bestond, op in de huidige gemeente Bernheze.

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

Het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan het Balledonk in Heeswijk-Dinther. De locatie is gelegen in het voormalige ‘Heeswijk’. Het plangebied is met name bestempeld voor de functie ‘Verkeer’, maar wordt daarvoor (als zijnde behoorlijk bebost gebied) niet gebruikt. Hieronder is het plangebied met groene arcering op de kadastrale kaart globaal weergegeven.

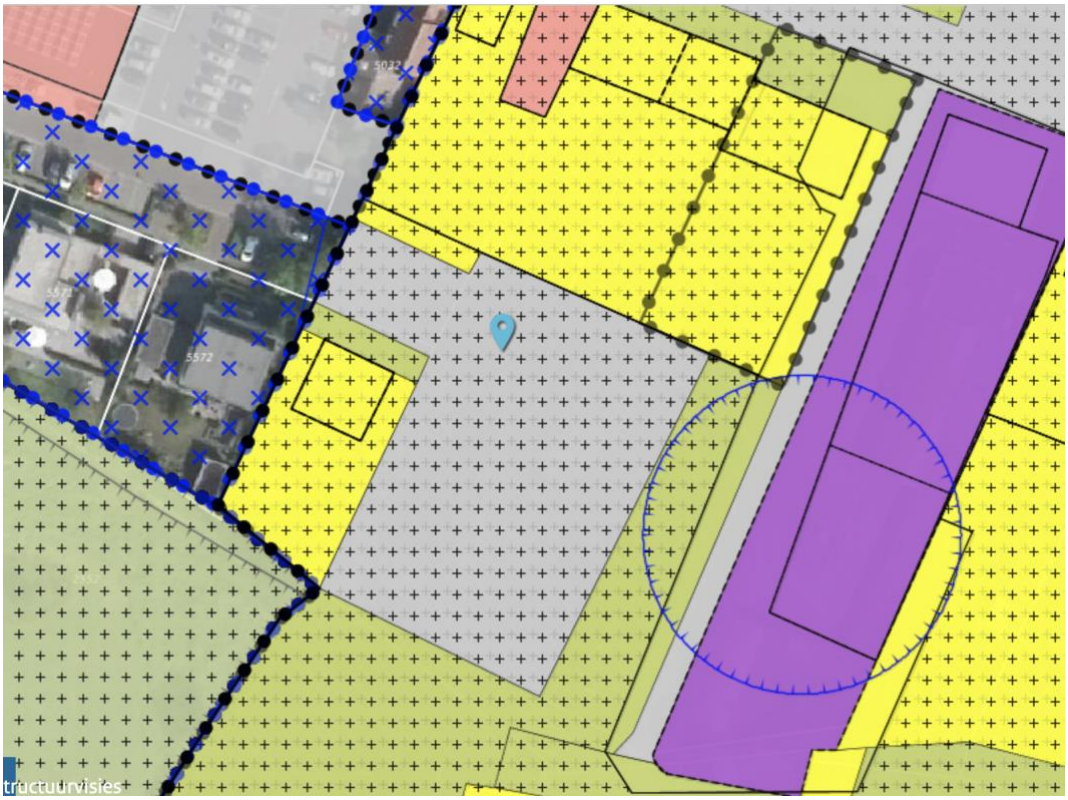


1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan ‘De Kommen van Bernheze’. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze d.d. 1 juni 2011. Het bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk in werking getreden. Het plangebied heeft hierin voor het grootste gedeelte de bestemming ‘Verkeer’ en een kleine strook heeft de bestemming ‘Wonen’.
Ter plaatse van de verkeersbestemming zijn wegen en straten, wandel- en fietspaden, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.
Ter plaatse van de woonbestemming is geen sprake van een bouwvlak. Wel zijn aan- en bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven toegestaan.

Verder is er nog een dubbelbestemming in het kader van de bescherming van archeologische waarden van toepassing: ‘Waarde – archeologie 2’. Dit betekent dat zonder nader archeologisch onderzoek niet meer dan 250m2 en dieper dan 40 cm geroerd mag worden.

Hieronder is een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan ter hoogte van het plangebied weergegeven. Zie het blauwe pijltje voor de locatie.



Duidelijk is dat onderhavige ontwikkeling op basis van het vigerende bestemmingsplan niet gerealiseerd kan worden, maar dat eerst een bestemmingsplanprocedure doorlopen moet worden. Onderhavig bestemmingsplan is daartoe opgesteld. Met dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat en hoe voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Leeswijzer

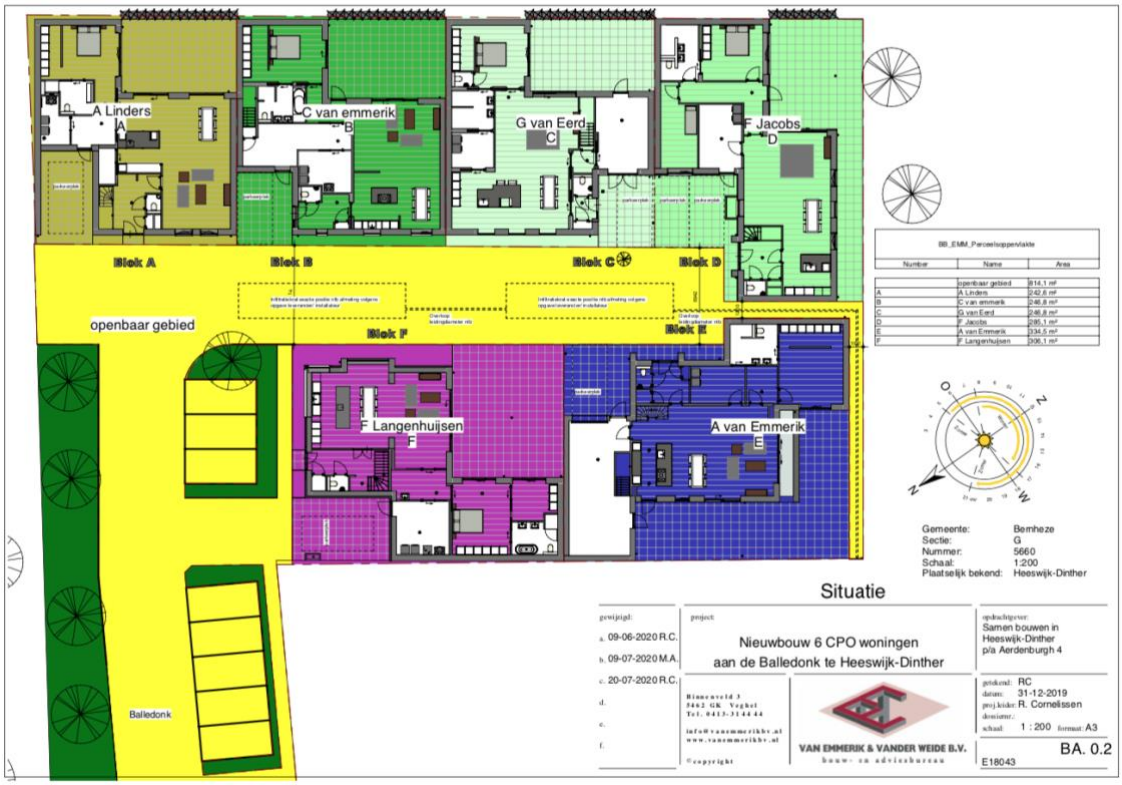
Dit bestemmingsplan bevat 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de toekomstige situatie meer gedetailleerd uiteengezet. In de hoofdstukken 3 en 4 komen het beleid en de randvoorwaarden die in acht moeten worden genomen aan bod. Hoofdstuk 5 gaat in op de systematiek van het bestemmingsplan, hoofdstuk 6 bevat de uitvoeringsaspecten (haalbaarheid).

2 Planbeschrijving

2.1 Toekomstige situatie

Aan het einde van het doodlopende gedeelte van het Balledonk (in de buurt van de Jumbo) in Heeswijk-Dinther is een grotendeels bebost terrein van ca. 2640 m2 gelegen. Dit terrein is in eigendom van de gemeente Bernheze, die dit ooit aangekocht heeft t.b.v. het realiseren van een parkeerplaats voor de Jumbo. Nu dit niet aan de orde is, heeft zij besloten de gronden te verkopen voor een in collectief particulier opdrachtgeverschap te realiseren woningbouwproject voor senioren 'Samen Bouwen in Heeswijk-Dinther'. Samen Bouwen in Heeswijk-Dinther wil hier zes patio's ontwikkelen.

Het gaat om 6 aaneengesloten woningen (patio's) die bestaan uit één bouwlaag of één bouwlaag met kap. Hieronder is de plattegrond van de toekomstige situatie opgenomen. Het gele gedeelte betreft de gezamenlijke verkeersruimte voor het initiatief alsmede de 3 te compenseren parkeerplaatsen die vervallen bij de herinrichting van het gebied.



2.2 Stedenbouw

Aan het doodlopende gedeelte van het Balledonk (achter de Jumbo) is sprake van moderne vrijstaande woningen die over het algemeen genomen voorzien zijn van een platte kap. Deze uitstraling wordt voortgezet richting het einde van het Balledonk. Waar het initiatief gaat zorgen voor een afronding van het Balledonk in de vorm van wonen rondom een hof.

Het toevoegen van een zestal patiowoningen die in uitstraling en architectuur aansluiting vinden bij de meer moderne woningen aan dit gedeelte van het Balledonk en zorgen voor een afronding ervan wordt als zeer passend ervaren.

Het straatbeeld van het Balledonk wordt doorgetrokken naar dit plan. Dat betekent dat de bomenrij en parkeerplaatsen zich aan de zuidzijde van de straat bevinden.

2.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is gelegen aan het einde van het doodlopende gedeelte van het Balledonk. Los van de verkeersruimte (het erf en de toegang tot het project) ten behoeve van de nieuwe patiowoningen hoeft voor het initiatief geen nieuwe weg aangelegd te worden. Het project wordt ontsloten/ aangetakt aan het einde van het doodlopende gedeelte van het Balledonk. De huidige ontsluiting van het plangebied is als redelijk goed te beschouwen, vanuit het plangebied kan men via het Balledonk redelijk snel via de Hoevendaal naar de Hoofdstraat en Sint Servatiusstraat. Eventueel kan in geval van calamiteiten ook via het parkeerterrein van de Jumbo naar de Hoofdstraat en Sint Servatiusstraat bewogen worden.

De beoogde planontwikkeling in onderhavig plangebied heeft weinig effect op de verkeersbewegingen. Er is sprake van een lichte toename. Het gaat in de nieuwe situatie om 48 extra verkeersbewegingen per dag. De reeds aanwezige infrastructuur kan dit prima afwikkelen. Het wegprofiel is afdoende.

Parkeren

Op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid (9 juli 2015) en de daarbij behorende parkeernormen geldt voor onderhavige ontwikkeling (meerpersoonswoning > 60m2) een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen voor auto's per woning. Daarnaast vervallen door het initiatief 3 parkeerplaatsen die gecompenseerd moeten worden. In totaal moeten 15 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, waarvan in ieder geval 3 openbaar toegankelijk. Hiermee is in het ontwerp van het project rekening gehouden.

In totaal worden 15 parkeerplaatsen gerealiseerd: 7 op toekomstig eigen terrein (één parkeerplaats bij iedere woning en bij één woning 2 parkeerplaatsen) en 8 in het openbare gebied. De parkeerplaatsen krijgen een afmeting van minimaal 2,5 x 5 meter (conform CROW).

Voor fietsparkeren bij woningen geldt een specifieke norm van 1 fietsparkeerplaats per kamer. Bij iedere woningen is voldoende ruimte voor het parkeren van in ieder geval 4 fietsen in de berging.

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

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, volgt de Nota Ruimte op. Het Rijk heeft de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) op 14 maart 2012 vastgesteld, met het daarbij behorende Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met de SVIR heeft het Rijk een andere sturingsfilosofie vastgesteld, waarbij zij zich scherper dan voorheen richt op de nationale belangen. In deze structuurvisie, die diverse rijksnota's vervangt, staan de plannen van het Rijk voor ruimte en mobiliteit. Er wordt aangegeven in welke infrastructuurprojecten het Rijk de komende tijd wil investeren en op welke wijze de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

Onder het motto 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' streeft het kabinet tot 2028 (middellange termijn) naar de volgende drie hoofddoelstellingen:

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

Voor de drie Rijksdoelen worden door het Rijk 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden zijn naast de SVIR het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2014) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 2014) in werking getreden.

Ten aanzien van het projectgebied geldt dat de ontwikkeling geen specifieke betrekking heeft op de nationale belangen die in de SVIR, het Barro en/ of Rarro worden genoemd.

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 woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In onderhavige situatie gaat het om de toevoeging van zes nieuwe woningen. Dit betekent dat het initiatief geen stedelijke ontwikkeling is zoals is bedoeld in het Bro. Om die reden hoeft de behoefte en invulling ervan – in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking - niet nader gemotiveerd te worden.

Met dit bestemmingsplan 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 wilt daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verdere uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op vier hoofdopgaven voor de middellange en lange termijn: werken aan

energietransitie, een klimaat proof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Deze vier hoofdopgave 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 plan is niet in strijd met de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

De beleidsdoelstellingen vanuit de Omgevingsvisie Noord-Brabant worden nader uitgewerkt in een provinciale ruimtelijke verordening die instructieregels voor gemeenten bevat. Na 1 januari 2021 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.

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan het aspect ‘concentratie van verstedelijking’ en ‘zorgvuldig ruimtegebruik’ doordat binnenstedelijk wordt ontwikkeld in plaats van buitenstedelijk. 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 onderhavig initiatief aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant getoetst.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant is door de provincie Noord-Brabant vertaald in een provinciale planologische verordening. Een instrument waarmee provincies regels stellen waaraan gemeenten zich moeten houden bij het ontwikkelen van onder andere bestemmingsplannen. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waaraan ze toe zijn.

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 waaraan ze 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 pijltje) hieronder.



De ontwikkeling waar het hier om gaat betreft het invullen van een braakliggende inbreidingslocatie in het centrum van Heeswijk-Dinther met 6 patio-woningen.

Op onderhavige ontwikkeling 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’ binnen het stedelijk gebied moeten zijn gelegen. Onderhavige ontwikkeling (stedelijk van aard) ligt in het bestaand stedelijk gebied.

Ook moet de ontwikkeling passen in de regionale afspraken. Het college van B&W van de Bernheze heeft op 13 oktober 2015 besloten om op basis van een aantal voorwaarden ruimte te bieden aan particuliere woningbouwinitiatieven. De ruimte inclusief de voorwaarden die de gemeente hiermee aan particulieren biedt is passend binnen de afspraken die de gemeente in het RRO heeft gemaakt.

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 bebouwde kom van Heeswijk-Dinther. Door hier zes woningen toe te voegen is dergelijk ruimtebeslag niet op een uitbreidingslocatie benodigd. Het plangebied is aan alle zijden reeds ingekapseld door bestaande bebouwing. De nieuwe woningen worden in duurzame materialen en

energiezuinig uitgevoerd en zijn qua architectuur, vorm, massa en materiaalgebruik passend in het landschap en de omgeving. Zie ook paragraaf 2.2 ‘Stedenbouw’. Onder paragraaf 3.1 ‘Rijksbeleid’ wordt nader 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 voorgenomen initiatief 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.

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 bebouwde kom van Heeswijk-Dinther en heeft een kleinschalig karakter. Het betreft een inbreidingslocatie waar zes woningen voorzien zijn. Aangesloten wordt bij het aanwezige bebouwingskarakteristiek. Gezien bovenstaande is onderhavig plan in lijn met de Structuurvisie Bernheze.

3.3.2 Volkshuisvesting

Woonvisie 2016-2021
In samenwerking met onder andere woningcorporaties, huurdersorganisaties, dorpsraden, zorg- en welzijnsinstellingen heeft de gemeente Bernheze een nieuwe woonvisie opgesteld. Deze is op 14 juli 2016 door de gemeenteraad van Bernheze vastgesteld. Het plan voor de komende vijf jaar is nog steeds woningen toe te voegen, maar daarbij vooral te kijken naar de woningbehoefte en de woonwensen die er zijn.

In 2015 zijn de woonwensen en -behoeften van de inwoners gepeild. De uitkomsten van dit onderzoek zijn gebruikt voor het opstellen van de nieuwe woonvisie. Deze spitst zich toe op vier speerpunten:

1. *Inspelen op woonwensen, door onder andere:*
   - maximaal 900 woningen toe te voegen aan de voorraad de komende 5 jaar;
   - minimaal 5% van de nieuwbouwplannen te reserveren voor CPO en vrije kavels.
2. *Betaalbaar wonen, voor wie dat nodig heeft, door onder andere:*
   - de toevoeging van 200 sociale huurwoningen;
   - het behouden van voldoende sociale huurwoningen voor de mensen met de laagste inkomens.
3. *Onbezorgd wonen, door onder andere:*
   - mantelzorgmogelijkheden uit te breiden;
   - zorgen voor passende huisvesting voor de zorgdoelgroepen;
4. *Een duurzame woningvoorraad, door onder andere:*
   - in te zetten op een gemiddeld energielabel-B van de huurvoorraad;
   - bouwers te stimuleren om nu al de EPC norm 0 te hanteren.

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

1. *Inspelen op woonwensen*
   - Vergroten voorraad met 240 woningen (excl. Statushouders) tussen 2016 en 2021
   - Nieuwbouw middeldure koopwoningen voor jonge gezinnen (o.a. terugkeerders uit andere gemeenten)
2. *Betaalbaar wonen voor wie dat nodig heeft*
   - Nieuwbouw van 50 sociale huurwoningen
3. *Onbezorgd wonen*
   - Kleinschalige vormen wonen met zorg met name in de nabijheid van De Laarhof

In het gemeentelijk woningbouwprogramma is rekening gehouden met deze ontwikkeling. Er is in kwantitatieve zin ruimte voor deze woningen. Het betreft hier zes nieuwe woningen die inspelen op de woonwensen van zes seniorenkoppels die nu al in Heeswijk-Dinther wonen en daar oud willen worden. Het gaat hier nl. om zes patiowoningen waarbij alle voorzieningen op de begane grond zijn gesitueerd en die in collectief particulier opdrachtgeverschap worden gebouwd. Het betreffen middeldure koopwoningen. Verder wordt veel aandacht besteed aan duurzaamheid, zo worden de compacte woningen voorzien van een goede schil, opgetrokken uit duurzame materialen en worden ze energiezuinig.

3.3.3 Welstandsbeleid

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

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

Deze ontwikkeling ligt niet in één van deze welstandsgebieden. Dit betekent dat de welstandscommissie de omgevingsvergunning niet toetst.

4. Milieuhygiënische aspecten

4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen is het van belang dat sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat. Om 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 zes nieuwe woningen opgericht. Het plangebied is gelegen in de tweede lijn ten opzichte van de Sint Servatiusstraat en in een 30-km/ uur zone. De woningen aan de Sint Servatiusstraat die tussen de straat en het plangebied zijn gelegen vormen een geluidsafschermende werking ten opzichte van het plangebied. 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 voorkeurswaarde. In onderhavige situatie wordt dit – gezien het wegdek en de verkeersituatie ter plaatse - eveneens niet verwacht. Sprake is dan ook van een goed woon- en leefklimaat. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai in het kader van de Wet geluidhinder is daarom niet noodzakelijk.

Industrielawaai

T.a.v. industrielawaai is geen onderzoek uitgevoerd aangaande de in de nabijheid gelegen bedrijvigheid. Dit omdat de afstanden conform de VNG Brochure Bedrijven en Milieuzonering voor een gemengd gebied worden gehaald. Het gaat om de volgende bedrijven inclusief richtafstanden voor geluid en werkelijke afstanden:

Bedrijf	SBI-code	Richtafstand geluid rustige woonwijk in meters	Richtafstand geluid gemengd gebied in meters	Werkelijke afstand bestemmingsvlak bedrijvigheid tot plangebied in meters
Benzineservicestation met LPG < 1000 m3 (Texaco)	473	30	10	17
Supermarkten, warenhuizen (Jumbo)	471	10	0	44
Detailhandel voor zover n.e.g. (bloemenwinkel, telefoonwinkel)	47	10	0	Bloemenwinkel 12, Telefoonwinkel 23
Veldsportcomplex	931	50	30	65

In onderhavige situatie kan gesproken worden van een gemengd gebied omdat er veel verschillende functies (o.a. wonen en bedrijvigheid) naast elkaar bestaan. Daarnaast is het een gebied met veel reuring (doorgaand verkeer). Het gebied kan worden getypeerd als een centrumgebied met dorps karakter, niet als een rustige woonwijk. In dergelijke gebieden geldt dat de vaste richtafstanden die voor een rustige woonwijk gelden met één afstandstrap mogen worden verlaagd. Dat betekent dat in geval van een in acht te nemen richtafstand van 50 meter bij een rustige woonwijk in een gebied zoals onderhavig 30 meter de richtlijn is, 30 meter wordt verlaagd naar 10 meter en voor 10 meter geldt 0 meter. Aan de richtafstanden die voor omliggende bedrijven in gemengde gebieden moet worden voldaan wordt in onderhavige situatie voldaan. Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en omliggende bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

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

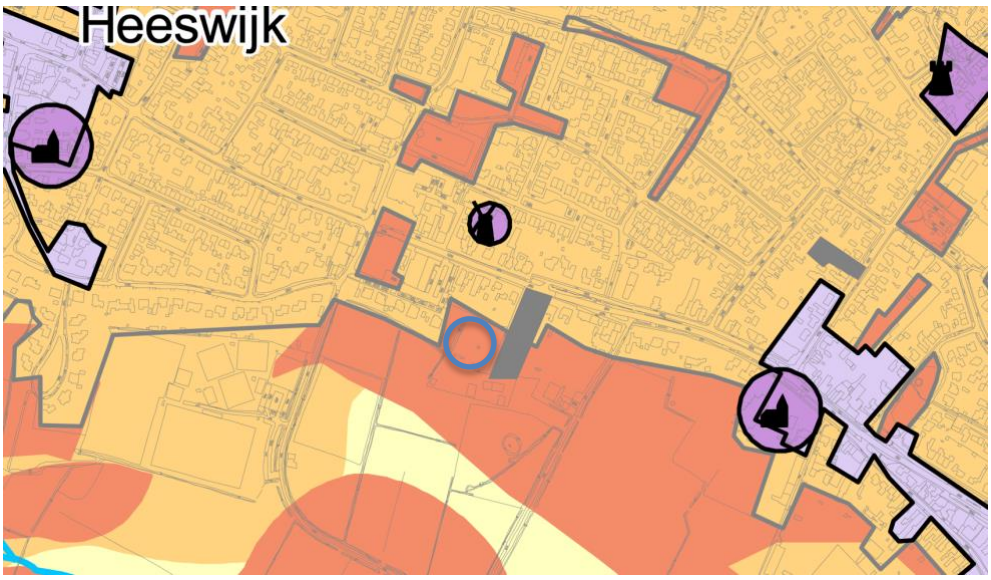
Sinds 1 september 2007 is de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. In deze herziening van de Monumentenwet van 1988 zijn de uitgangspunten van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992) voor Nederland nader uitgewerkt. De belangrijkste veranderingen betreffen:

- 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 hoge archeologische verwachting. Hierbij is archeologisch onderzoek vereist als dieper dan 0,40 meter en meer dan 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.

Omdat ter plaatse van onderhavig plangebied meer geroerd gaat worden dan 250 m2 is een verkennend archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 1) en kent de navolgende conclusie.

“Het doel van het archeologische bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Op basis van de landschappelijke ligging op een dekzandrug op de overgang naar een beekdal is aan het plangebied een hoge verwachting toegekend voor zowel vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum als voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw). Op basis van historische kaartmateriaal worden in het plangebied geen archeologische resten uit de LateMiddeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) en de Nieuwe tijd verwacht. Voor deze periode geldt daarom een lage verwachting. Lokaal komt een diepe verstoring voor op het AHN, maar het is onduidelijk of de aanplant van bomen de bodemopbouw in het gehele plangebied verstoord heeft. Vervolgens is deze verwachting getoetst door middel van een inventariserend veldonderzoek, karterende fase. Uit het booronderzoek is gebleken dat er veelal een minimaal 50 cm dikke humeuze bovengrond aanwezig is. Dit plaggendek is aangelegd boven een van oorsprong relatief nat bodemtype. Lokaal komen diepe en ondiepe verstoringen voor. Vanwege deze lagere en nattere oorspronkelijke ligging kunnen de hoge verwachtingen voor zowel vuursteenvindplaatsen uit de periode LaatPaleolithicum tot en met Neolithicum en vindplaatsen uit de periode Neolithicum tot en met Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw) worden bijgesteld naar een lage verwachting. Deze lage verwachtingen worden verder ondersteund door het ontbreken van archeologische indicatoren die kunnen wijzen op de aanwezigheid een vindplaats. De resultaten van het booronderzoek geven geen aanleiding om de lage verwachting voor resten uit de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd bij te stellen. Ook uit deze periode zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.”

Ten aanzien van het vervolg adviseert het archeologische adviesbureau het volgende.
“Op grond van de aangetroffen bodemopbouw en het ontbreken van archeologische indicatoren in het plangebied en daarmee lage archeologische verwachting wordt geen archeologisch vervolgonderzoek geadviseerd. Dit advies vormt een zogenaamd selectieadvies. Het onderzoeksbureau wijst erop dat dit selectieadvies nog niet betekent dat reeds bodemverstorende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen namelijk eerst moeten

worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Bernheze), die vervolgens een selectiebesluit neemt.

Indien bij graafwerkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, dienen deze conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10, bij de minister gemeld te worden. In de praktijk kan de vinder terecht bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (T 033 – 4217 456 of info@cultureelerfgoed.nl) zodat de vondst geregistreerd wordt in het centraal archeologisch informatiesysteem. Daarnaast wordt het advies gegeven om de vondst ook bij de gemeente te melden."

De gemeente Bernheze heeft het archeologische onderzoek beoordeeld en akkoord bevonden. Zij heeft het selectieadvies overgenomen en een selectiebesluit genomen. Dit betekent dat in dit bestemmingsplan geen dubbelbestemmingen meer opgenomen worden ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden ter plaatse.

4.3.2 Cultuurhistorie

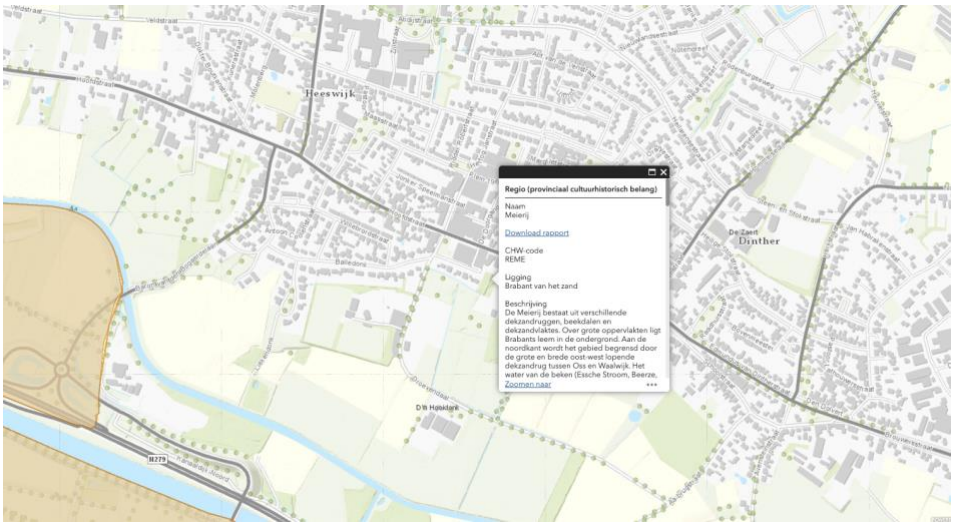
Beleidskader

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 die in 2014 is vastgesteld.

Consequenties

Het gebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft is getoetst aan de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is volgens de cultuurhistorische waardenkaart gelegen in de regio Meijerij. Zie de uitsnede van de kaart hieronder.



Regio Meijerij

De Meierij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond. Aan de noordkant wordt het gebied begrensd door de grote en brede oost-west lopende dekzandrug tussen Oss en Waalwijk. Het water van de beken (Essche Stroom, Beerze, Dommel en Aa) stroomt in de richting van 's-Hertogenbosch, waar een doorgang in de dekzandrug aanwezig is. In het verleden leidde deze situatie hier en daar tot problemen met de waterafvoer, waardoor natte broekgebieden, vennen en kleine veengebieden ontstonden. De Meierij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. Vanouds waren de randen van de beekdalen en de dekzandruggen de meest geschikte plek voor bewoning. De beekdalen zelf en de uitgestrekte broekgebieden waren te nat om te wonen of om akkerbouw te bedrijven. Deze terreinen werden gebruikt als weide, hooiland of hakhout. Op de hogere delen van het bevonden zich vroeger uitgestrekte heidevelden, bossen en stuifzanden. Door overbeweiding ontstonden op enkele plekken stuifzanden (bijvoorbeeld de Loonse en Drunense duinen). Een en ander had tot gevolg dat het agrarische landschap over het algemeen heel kleinschalig was. De beekdalen waren heel besloten. De percelen waren er klein en vrijwel allemaal omgeven door opgaande beplanting. De oude akkercomplexen waren wat grotere, open ruimten in deze besloten wereld. De heidevelden vormden hiermee een groot contrast: dit waren zeer grote, open gebieden. Een van de beeldbepalende aspecten van de Meierij is de populierenteelt, aanvankelijk vooral in de vorm van weg- of perceelrandbeplanting, later ook in de vorm van populierenbosjes. In de Meierij zijn verschillende kastelen, abdijen en kloosters gebouwd. Enkele middeleeuwse kastelen zijn bewaard gebleven. Nog veel rijker is het gebied aan landgoederen, buitenplaatsen en statige villa's, vooral in de omgeving van 's-Hertogenbosch. Een voorbeeld van een oud landgoed is 't Veldersbosch bij Boxtel. De landgoederen en buitenplaatsen uit de negentiende en twintigste eeuw liggen vaak op vroegere heidevelden die hun functie voor de boeren verloren hadden door de komst van kunstmest. Tussen Boxtel en Vught liggen verschillende van deze jonge landgoederen en buitenplaatsen, zoals Dommeloord (ook wel Wilhelminapark genoemd), De Oude Hondsberg, Sparrenrijk, Beukenhorst, Halsche Barrier en De Eikenhorst. In de negentiende en twintigste eeuw zijn veel van de 'woeste gronden', de heidevelden en de broekgebieden, omgezet in landbouwgrond. Nieuwe boerderijen werden gebouwd op plaatsen die tot dan onbewoond waren geweest. In de jonge heideontginningen is een rationele verkaveling en ontwatering gerealiseerd. De Meierij wordt gekarakteriseerd door veel kleine dorpen, met ieder hun eigen karakter en relatie met het landschap. Ook zijn een aantal plattelandsdorpen uitgegroeid tot middelgrote steden of industriekernen, zoals Veghel en Schijndel. De grote stedelijke gebieden van "'s-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg zijn met elkaar verbonden door een netwerk van snelwegen, provinciale wegen, kanalen en spoorlijnen. Door de achteruitgang van de populierenteelt en de introductie van het prikkeldraad, waardoor de perceelrandbegroeiing zijn functie als veekering verloor, is de kleinschaligheid van de beekdalen op veel plaatsen verloren gegaan. Dit proces werd versterkt door de uitvoering van ruilverkavelingen in de tweede helft van de twintigste eeuw. Hierdoor zijn de markante verschillen tussen de hoge zandgronden, de oude

cultuurgebieden en de beekdalen voor een deel verloren gegaan.

Cultuurhistorisch belang
De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Twee andere aspecten die het landschap van de Meierij kenmerken zijn de landgoederen en buitenplaatsen en de populierenteelt.

Essentiële aspecten
In de regio liggen de volgende cultuurhistorische landschappen van provinciaal belang:
- Groene Woud;
- Beerse en Baardwijkse Overlaat (gedeeltelijk);
- Loonse en Drunense Duinen;
- Landgoederenzone ten zuiden van Tilburg (gedeeltelijk);

Dragende structuren in de regio zijn:
- de oude agrarische cultuurlandschappen met akkercomplexen, beemden,
- broekgebieden;
- de dorpen en buurtschappen met langgevelboerderijen;
- de woeste gronden met heidevelden, vennen en zandverstuivingen;
- de kastelen, kloosters, landgoederen en buitenplaatsen;
- de populieren;
- de Zuid-Willemsvaart.

Ontwikkelingsstrategie
1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
2. De cultuurhistorische waarden van de Meierij in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen:“Groene Woud” (ook deels in gebiedspaspoort Kempen) en “De Loonse en Drunense Duinen”;
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: “Loonse en Drunense Duinen”, “Dekzandrug Tilburg-Den Bosch” en “Dommeldal Nuenen-Gestel”.

Onderhavige ontwikkeling brengt de geformuleerde essentiele aspecten en ontwikkelingsstrategie niet in gevaar. In het plangebied zelf liggen verder geen rijksmonumenten en komen geen bouwkundige punten, lijnen of vlakken van enige waarde voor.

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart 2014 van de gemeente Bernheze is zichtbaar dat het plangebied deels is gelegen op een oude akker (bruin) aan de rand van een beekdal (lichtblauw). Zie de uistnede van de kaart hieronder, waarop de ligging van de planlocatie met een rode cirkel is aangegeven.



Het plangebied is nog steeds lager gelegen dan de het gebied eromheen, daarmee zal in de ontwikkeling rekening moeten worden gehouden. Het is echter niet meer in tact als oude akker. Het is een beboste kavel die weer ontbost wordt voor onderhavige ontwikkeling. Omdat de cultuurhistorische waarden niet meer zichtbaar zijn in het landschap zullen deze door de ontwikkeling niet worden aangetast.

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

In de omgeving van het plangebied is een diversiteit aan bedrijvigheid gelegen, omdat het plangebied dicht tegen de dorpskern met centrumfunctie aan ligt. Hieronder is op basis van de VNG Brochure Bedrijven en Milieuzonering een tabel opgenomen met daarin de bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied inclusief richtafstanden voor een rustige woonwijk en voor een gemengd gebied. In onderhavige situatie kan uitgegaan worden van een gemengd gebied. Dit, omdat het een gebied betreft waar een veelheid aan centrumfuncties met een dorps karakter en wonen naast elkaar bestaan.

Geluid is in onderhavige tabel buiten beschouwing gelaten, omdat dat onderdeel reeds bij de paragraaf 'akoestiek' aan de orde is gekomen. Uit die paragraaf blijkt dat geluid geen belemmering vormt voor de ontwikkeling en bedrijven niet in hun bedrijfvoering worden belemmerd omdat de in acht te nemen richtafstanden op basis van de VNG Brochure Bedrijven en Milieuzonering worden gehaald.

Bedrijf	SBI-code	Richtafstand geur - rustige woonwijk - gemengd gebied	Richtafstand stof - rustige woonwijk - gemengd gebied	Richtafstand gevaar - rustige woonwijk - gemengd gebied	Werkelijke afstand bestemmingsvlak bedrijvigheid tot plangebied in meters
Benzineservicestation met LPG < 1000 m3 (Texaco)	473	- 30 - 10	- 0 - 0	- 50 - 30	17
Supermarkten, warenhuizen (Jumbo)	471	- 0 - 0	- 0 - 0	- 10 - 0	44
Detailhandel voor zover n.e.g. (bloemenwinkel, telefoonwinkel)	47	- 0 - 0	- 0 - 0	- 0 - 0	Bloemenwinkel 12, Telefoonwinkel 23
Veldsportcomplex	931	- 0 - 0	- 0 - 0	- 0 - 0	65

Uit bovenstaande tabel blijkt dat alle afstanden worden gehaald, behalve die voor gevaar voor wat betreft het tankstation. Hiertoe is een aanvullend onderzoek uitgevoerd. Dat onderzoek komt aan de orde in de paragraaf externe veiligheid. Hieruit blijken ten aanzien van de ontwikkeling geen belemmeringen. Ook het bedrijf wordt niet in haar bedrijfsvoering belemmerd.

Conclusie
Samenvattend blijkt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse en dat

bedrijven e.d. in de omgeving van het plangebied 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 perceel ten behoeve van de woningbouwontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 2 van dit bestemmingsplan. Hieruit blijkt de volgende conclusie.

“Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een ongenummerd perceel aan de Sint Servatiuslstraat te Heeswijk-Dinther, kadastraal bekend als gemeente Heeswijk, sectie C, nummer 5855 en 5660, blijkt dat zowel de vaste bodem als het grondwater niet (noemenswaardig) verontreinigd zijn met de onderzochte parameters.
Op basis van deze resultaten kan de hypothese, zoals verwoord in paragraaf 2.4, in principe worden aanvaard.
De uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek is, ons inziens, niet zinvol. Tegen de eventuele bebouwing van de onderzoekslocatie zijn, ons inziens, geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren.”

Conclusie

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 verkennend bodemonderzoek beoordeeld en heeft hiermee ingestemd. Sprake is van een voor de toekomstige functie geschikte bodemkwaliteit.

Bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

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

Om de externe veiligheidsrisico's voor het plangebied te inventariseren is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart en een beschouwing van de omgeving blijkt dat er in de directe omgeving een inrichting met gevaarlijke stoffen aanwezig is. Het gaat om het tankstation met LPG aan Sint Servatiusstraat 25. Onderhavige ontwikkeling valt binnen de 150 meter contour van dit tankstation. Met die reden is het plaatsgebonden- en groepsrisico nader beschouwd middels een onderzoek hiernaar. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 3 bij deze toelichting en kent de navolgende conclusie ten aanzien van het plaatsgebonden- en groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

"In het Revi zijn vaste afstanden opgenomen met betrekking tot de aflevering van LPG. Aangezien de afleverzuil aan de voorzijde van het tankstation is gelegen, is alleen het vulpunt en de ondergrondse tank relevant. De te hanteren afstand tot kwetsbare objecten, die hiervoor is opgenomen in Bijlage 1, Tabel 1 van het Revi, bedraagt 25 meter bij een doorzet <500 m3. Aangezien het plan op 25 meter is gelegen wordt voldaan aan de in acht te nemen afstand."

Groepsrisico

"Geconstateerd is dat de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Wel neemt het groepsrisico van 0,16 toe naar 0,20 ten opzichte van de oriëntatiewaarde. Deze toename zal door het bevoegd gezag verantwoord moeten worden. In deze verantwoording zal een uitspraak gedaan moeten worden over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid van een incident. Het maximaal aantal slachtoffers in de nieuwe situatie ligt op 50 personen. Ook het advies van de Veiligheidsregio is van belang voor het plan."

Conclusie

"Voor het planvoornemen aan Sint Servatiusstraat te Heeswijk is een QRA opgesteld om de hoogte van het groepsrisico te bepalen door de aanwezigheid van het LPG-tankstation. Het groepsrisico neemt minimaal toe door de realisatie van het planvoornemen en zal nader verantwoord moeten worden. De minimale toename van het groepsrisico wordt toelaatbaar geacht, omdat:

• het planvoornemen is ingericht voor zelfredzame personen. Bij het ontstaan van een brand, zal er over het algemeen voldoende tijd zijn om de omgeving te waarschuwen zodat de bewoners/gebruikers van het pand zich in korte tijd zichzelf in veiligheid kunnen brengen;

• hierbij speelt mee dat de vluchtroutes uit het pand gelegen zijn aan de linkerzijde/westzijde van het pand, zodat bewoners/gebruikers bij een mogelijke BLEVE worden afgeschermd door het pand;

• de nieuwe gebruikers worden specifiek voorgelicht met betrekking tot de te volgen handelingen bij een incident.

In de bestemmingsplanprocedure moet het college en de gemeenteraad de toename van het groepsrisico verantwoorden en akkoord geven op deze toename."

Op 13 mei 2020 heeft de Veiligheidsregio Brabant Noord advies gegeven over deze bestemmingsplanwijziging. Het advies van de veiligheidsregio is als volgt.

"Fakkelbrand

Een fakkelbrand wordt veroorzaakt doordat een lekkage ontstaat tijdens verlading van de LPG-tankwagen. Hierdoor stroomt LPG uit en ontsteekt direct. Er ontstaat een fakkel die blijft branden tot de tank leeg is. In de tabel hieronder worden de gevolgen, mocht een incident plaats vinden zichtbaar gemaakt.

	Effectafstand (meter)	Hittestraling (kW/m2)	Schade aan objecten	Slachtoffers binnen (0% bescherming)			
				†	T1	T2	T3
1e ring	≤ 90	≥ 35	Onherstelbare schade Alle brandbare materialen gaan branden	47	2	0	6
Grens 1e ring	90	35		10	1	0	45
2e ring	90 tot 110	35 tot 10	Gemiddelde schade Brandhaarden, vervorming van hout en kunststof. Breuk dubbelglas tot 105 meter.	2	0	0	12
Grens 2e ring	110	10		0	0	0	0
3e ring	110 tot 135	10 tot 4	Lichte schade Geen branden, afbladderen verf en ernstige verkleuringen. Breuk enkel glas tot 125 meter.	0	0	0	0
Grens 3e ring	135	4		0	0	0	0

gevolgen scenario fakkelbrand

Warme BLEVE

Een warme BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de LPG-tank doet oplopen. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de tankwand. LPG komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf.

Het plangebied ligt op een afstand van 25 tot ca. 65 meter van het LPG vulpunt.

In de tabel hieronder worden de gevolgen, mocht een incident plaats vinden zichtbaar gemaakt.

	Effectafstand (meter)	Hittestraling (kW/m2)	Schade aan objecten	Slachtoffers binnen (0% bescherming)			
				†	T1	T2	T3
1e ring	≤ 100	≥ 130	Onherstelbare schade Alle brandbare materialen gaan branden	40	6	0	5
Grens 1e ring	100	130		22	12	0	18
2e ring	100 tot 245	130 tot 25	Gemiddelde schade Brandhaarden, vervorming van hout en kunststof. Breuk dubbelglas tot 220 meter.	3	1	0	22
Grens 2e ring	245	25		0	0	0	1
3e ring	245 tot 380	25 tot 10	Lichte schade Geen branden, afbladderen verf en ernstige verkleuringen.	0	0	0	0
Grens 3e ring	380	10		0	0	0	0

Gevolgen scenario BLEVE

De kans op een incident is als gevolg van veiligheidsmaatregelen rondom het transport en de verlading van LPG bijzonder klein.

Zelfredzaamheid

Voor de scenario's geldt vluchten als het beste handelingsperspectief. Dit betekent dat aanwezigen op tijd gealarmeerd en geïnstrueerd moeten worden en er voldoende vluchtwegen van de risicobron aflopend aanwezig moeten zijn.

Omdat de woningen relatief dicht bij het LPG tankstation liggen zal een incident vrij snel opgemerkt worden. Via aanzegging of door NLAlert en social media kunnen de bewoners geïnformeerd en geïnstrueerd worden hoe te handelen op een dreiging.

De vluchtweg ligt deels afgeschermd en loopt van de risicobron af. Via deze route kan redelijk snel voldoende afstand worden genomen.

Gezien de aard en de activiteiten van de bestemming mag aangenomen worden dat de mate van zelfredzaamheid van de personen van het plangebied voldoende is.

Bestrijdbaarheid

De mogelijkheden voor de incidentbestrijding zijn gezien de aard van het scenario en de ontwikkeling als voldoende beoordeeld. De opkomsttijd voor de brandweer bedraagt ca. 5 minuten. Er is voldoende bluswater beschikbaar om snel een inzet mogelijk te maken.

Advies

De veiligheidsregio adviseert om maatregelen te nemen om de veiligheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen.

De maatregelen a t/m c verminderen de kans op letsel bij het scenario fakkelbrand. Voor het scenario BLEVE geldt dat fysieke maatregelen aan de woningen geen zin hebben.

1. *Breng tussen de risicobron en de woningen een afscherming aan waardoor de hittestraling de woningen niet kan bereiken/ sterk verminderd wordt. Dit kan bijv. d.m.v. een schutting van voldoende hoogte of een dichte begroeiing met loofhout.*
2. *Pas in de achtergevels van de woningen liggend aan de zijde van het LPG tank-station moeilijk brandbare constructiematerialen toe*
3. *Situeer de ruimten waar personen het meest verblijven aan de risicoluwe zijde van de woning.*
4. *Informeer de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners actief over het aan-wezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaats vindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid."*

Conclusie
De beoogde plannen passen binnen de kaders van de landelijke wet- en regelgeving en past binnen de kaders van de gemeentelijke beleidsvisie ten aanzien van het aspect 'Externe veiligheid'. Het bevoegd gezag vindt de beperkte toename van het groepsrisico aanvaardbaar gezien bovenstaande argumenten en onder de voorwaarde het advies van de veiligheidsregio wordt opgevolgd. De veiligheidsregio adviseert om maatregelen te nemen om de veiligheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen. Het advies wordt door de initiatiefnemers van de ontwikkeling opgevolgd. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaat er derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling binnen het plangebied.

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
Door Nipa Milieutechniek is een quickscan flora en fauna uitgevoerd naar in/ rondom het gebied voorkomende soorten. De rapportage van de quickscan is bijgevoegd als bijlage 5 bij deze toelichting. De conclusies van de quickscan zijn als volgt:

“Op basis van de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van het nieuwbouwplan aan de Sint Servatiusstraat te Heeswijk-Dinther, is het voorkomen van de volgende soorten niet uit te sluiten:

- *vleermuizen;*
- *grote vos;*
- *wezel.*

Hiervoor is een nader ecologisch onderzoek noodzakelijk. Aan de hand van het vervolgonderzoek wordt vastgesteld of mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn en/of een ontheffing aangevraagd dient te worden voor de voorgenomen herinrichting.”

Door Buro Maerlant is in verband met de conclusies uit de quickscan van Nipa milieutechniek een nader onderzoek natuur uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 7). De conclusie van dit onderzoek is als volgt.

“Conclusie nader onderzoek
Middels het seizoensbrede onderzoek is een goed beeld ontstaan over de functie van het plangebied als jachtgebied voor vleermuizen en de aan- of afwezigheid van de grote vos en kleinere marters. Als jachtgebied heeft het plangebied en de nabije omgeving enige functie voor de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger. Een belangrijke functie is niet vastgesteld. De grote vos en kleinere marters (en in het bijzonder de wezel) komen niet voor in het plangebied. Door conform het advies rekening te houden met de broedende vogels wordt voorkomen dat een eventueel aanwezige nesten worden verstoord.

Overige natuurwaarden en advies
Het advies uit de quickscan (zorgplichtmaatregel) inzake vogels algemeen, blijft van toepassing op de ingrepen (citaat):”Indien de bosschage gerooid zal worden, zal dat buiten het broedseizoen dienen te gebeuren (tussen eind juli en begin maart)”.”

Gebiedsbescherming
Op circa 11,1 kilometer van het plangebied ligt Natura 2000 gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek. Op circa 14,7 kilometer ligt Natura 2000 gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen. Met de Aerius-calculator is berekend in hoeverre het project zowel voor wat betreft de realisatie- als gebruiksfase invloed heeft op alle nabijgelegen Natura 2000 gebieden. Uit de berekening die is bijgevoegd als bijlage 6 bij deze toelichting blijkt dat in zowel de realisatie- als de gebruiksfase geen sprake is van de depositie van stikstof op nabijgelegen Natura 2000 gebieden.

Conclusies
De ontwikkeling leidt niet tot effecten op soorten in of nabij het plangebied of nabijgelegen Natura-2000 gebieden. Voor wat betreft de aspecten soort- en gebiedsbescherming is geen sprake van strijdigheid met de Wet natuurbescherming. Het plan is ecologisch gezien uitvoerbaar.

4.8 Kabels en leidingen

Naar verwachting zijn in de directe omgeving van de projectlocatie 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.

4.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

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.

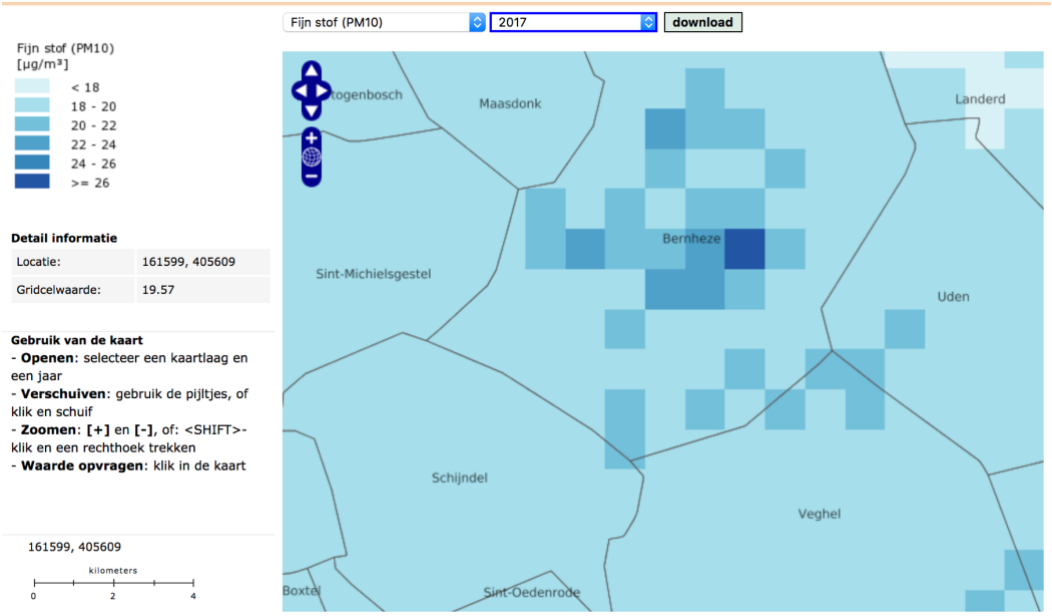
In het besluit NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO2 of PM10) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (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.

Consequenties

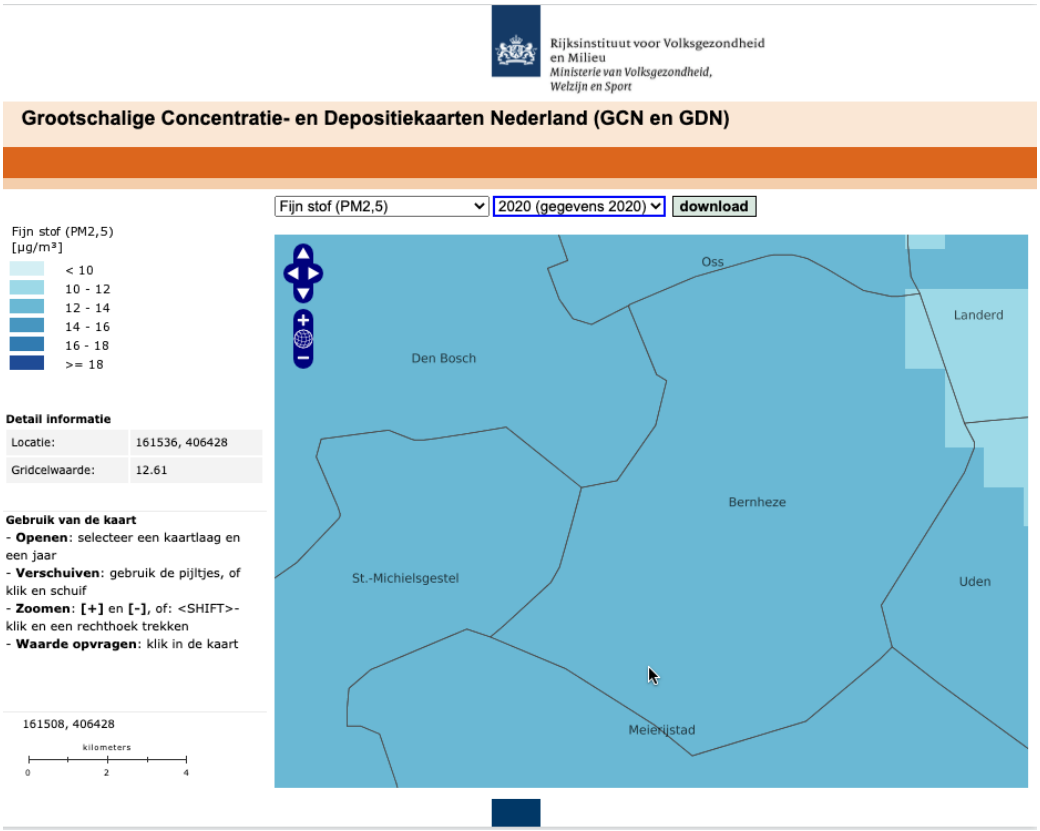
Onderhavige planontwikkeling voorziet in de realisatie van zes nieuwe woningen. Derhalve kan dit plan gezien worden als een project dat een niet in een betekenende mate bijdrage levert op het gebied van de luchtkwaliteit.

Op basis van de GCN-kaarten is getoetst of ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Dat is het geval. Zie onderstaande uitsnede van de GCN-kaarten.

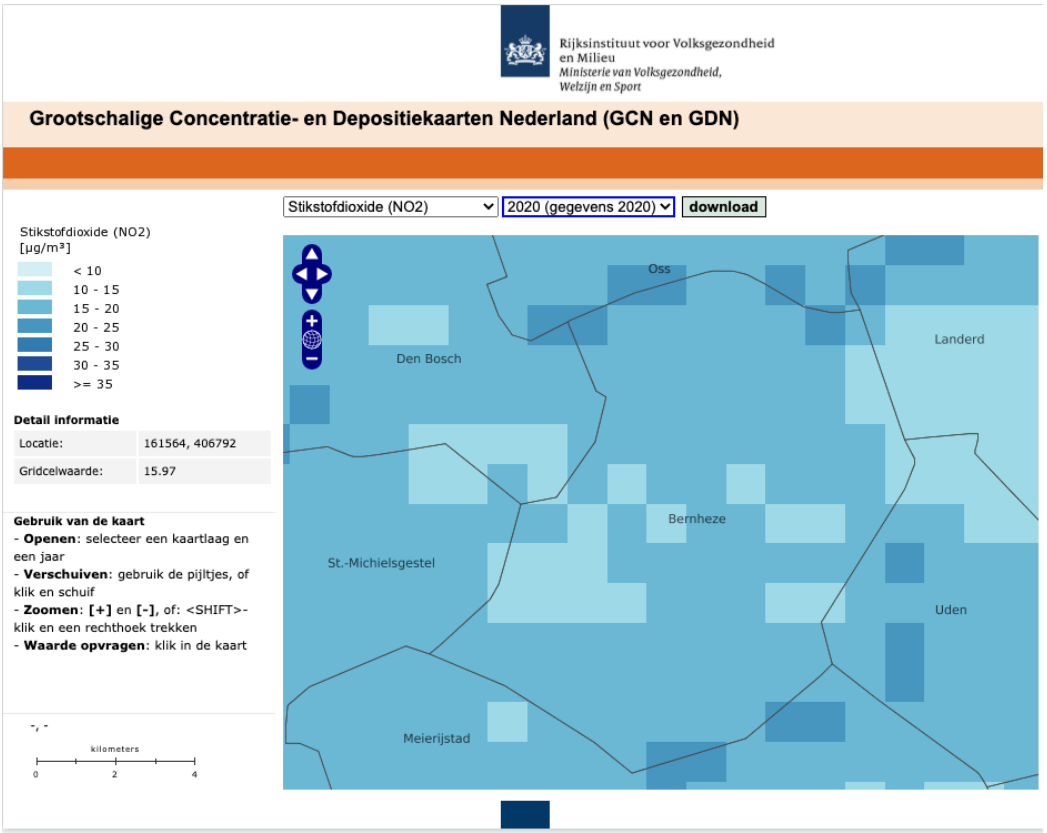
Hieronder is de PM10-kaart opgenomen, die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van gridcelwaarde 19,57 (lichtblauw, gridcelwaarde tussen 18 en 20).



Hieronder is de PM2,5-kaart opgenomen, die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van gridcelwaarde 12,61 (lichtblauw, gridcelwaarde tussen 12 en 14).



Hieronder is de NO2-kaart opgenomen, die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van gridcelwaarde 15,97 (lichtblauw, gridcelwaarde tussen 15 en 20).



Conclusie

Het onderhavige plan 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.

4.10 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.

Hydrologisch kader Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben in hun keuren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor

het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Dit gezamenlijke beleid heeft onder andere geresulteerd in de rapportage ‘Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’ van 9 december 2014. Uit (onder andere) deze uitgangspunten blijkt het volgende:

'Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Bij het invullen van de compensatieopgave wordt tevens gekeken naar de mogelijke realisering van andere waterdoelen. Het gaat hierbij dus om een optimale inpassing van een plan in zijn omgeving, waarbij ook gekeken moet worden naar het huidig en toekomstig functioneren van het totale (deel-)stroomgebied waar de ontwikkeling onderdeel van uitmaakt. Naast het behoud van voldoende systeemrobuustheid, kan hiermee beter invulling worden gegeven aan de gewenste doel- matigheid. Bovendien biedt dit mogelijkheden voor waterschappen en gemeenten om ook andere dan hydrologische aspecten mee te nemen in de afweging. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het oplossen van waterkwaliteitsknelpunten of het tegengaan van verdroging.'

De waterschappen maken 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 2.000 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. Voor plannen met een toename van het verharde oppervlak minder dan 2.000 m2 geldt geen compensatie-eis.

Beleid gemeente Bernheze

In het ‘Gemeentelijk Rioleringsplan Bernheze 2016 t/m 2020’ staat omschreven dat de gemeente Bernheze een - niet-verplichtende - verwachting uitspreekt dat inwoners van de gemeente hemelwater zoveel mogelijk zelf opvangen en bergen. De gemeente Bernheze heeft meer specifieke beleidsregels omtrent de verwerking van hemelwater. 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 2.000 m2, waarbij volgens de Keur van de Brabantse waterschappen geen compensatie noodzakelijk wordt geacht, wordt door de gemeente Bernheze bijvoorbeeld niet gehanteerd.

Compensatie-eis
In de Keur van de Brabantse Waterschappen is als compensatie-eis 60 mm vastgesteld (hoeveelheid in mm die 'overblijft' en die geborgen moet worden binnen 24 uur), waarbij is uitgegaan van de vastgestelde afgeronde gemiddelde maatgevende afvoer van 1,0 l/s/ha en met aftrekposten zoals berging op straat en berging in het riool. In de Algemene Regel is tevens een gevoeligheidsfactor voor de compensatie-eis opgenomen. Afhankelijk van kenmerken van het beïnvloedingsgebied wordt een gevoeligheidsfactor toegepast. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Volgens tabel 2 in de Keur is sprake van een gevoeligheidsfactor van 1; dit houdt in dat de waarde van 60 mm van de compensatie-eis voor onderhavige onderzoekslocatie volgens de keur ongewijzigd blijft.

Voor een toename van het verhard oppervlak bij kleine plannen kan volgens de Keur de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m2) te vermenigvuldigen met de compensatie-eis (60 mm) en de gevoeligheidsfactor. Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m3). Wanneer de vereiste compensatie berekend is, kan een voorziening ontworpen en nader uitgewerkt worden. De rekenregel is als volgt:

Toename verhard oppervlak (m2) * 0,06 (m) * Gevoeligheidsfactor =

Benodigde compensatie (m^3)

Gemeentelijke zorgplicht
Indien de compensatie-eis zoals vastgesteld in de Keur gehandhaafd dient te worden, en indien de (toekomstige) perceelseigenaar het hemelwater niet redelijkerwijs kan afvoeren, kan eventueel worden teruggegrepen op de gemeentelijke zorgplicht, zoals opgesteld in het 'Gebiedsgericht beleid voor lozingen van hemelwater en grondwater' in opdracht van het VROM.

Consequenties
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 eerst 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.

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is op www.dewatertoets.nl e.e.a. ingevuld. De uitkomst hiervan was als volgt: normale procedure. De samenvatting en watertoets zijn als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd.

Gezien het waterbeleid van de gemeente Bernheze is de zaak v.w.b. de verwerking van hemel- en afvalwater na het invullen van de digitale watertoets op www.dewatertoets.nl nog niet afgedaan. Ongeacht het aantal m2's aan verhardingstoename dient specifiek in beeld gebracht te worden wat de wateropgave is en hoe deze ingevuld wordt.

Voor dit plan is het verhard oppervlak bepaald door het totaal van het dakoppervlak van de woningen en bijgebouwen te vermenigvuldigen met 1,5. Hierdoor wordt ook de terreinverharding (bijvoorbeeld inritten) meegenomen. De toename van het verhard oppervlak is maximaal 2521,5 m2 (1681 m2 (bebouwing) + 840,5 m2 (verharding)). Op basis van de in de keur gestelde compensatie-eis in samenhang met het gemeentelijke beleid dient een voorziening van **151** m3 (2521,5 m2 verharding * 0,06 (m) * 1 = 151,29 m3) voor het project aangelegd te worden. In het plangebied wordt een infiltratievoorziening getroffen voor de tijdelijke berging van ten minste 151 m3 water dat vervolgens langzaam wordt geinfiltreerd in de grond. Er wordt een overstort op open water gerealiseerd voor afvoer van hemelwater ten tijde van hevige regenval.

Met vorenstaande voorziening wordt aan de compensatie-eis i.v.m. de berging en afvoer van hemelwater voldaan.

Afvalwater
Het plangebied is nog niet aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel. Dit moet t.z.t. nog gebeuren. Het is de bedoeling dat hierop alleen het afvalwater wordt geloosd, alsook de overstort van de infiltratievoorziening t.b.v. de afvoer van het hemelwater.

Conclusie
Water vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.11 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
Voor wat betreft geurhinder 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 8 ou/m³. Omdat er geen veehouderijen met dieren waarvoor een emissiefactor geldt in de directe omgeving liggen, wordt voldaan aan deze norm.

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 zij refereert aan de door haar aangewezen gebieden waarvoor halvering geldt. 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 evaluatie geurverordening van Arcadis blijkt dat de beoordeling van het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied goed tot zeer goed is en dat omliggende veehouderijen niet zullen worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

Conclusie
Het aspect geur vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.12 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 geen ondergrens wat betreft het plan zelf meer, wat betekent dat zelfs bij een klein plan zoals de ontwikkeling van één woning een m.e.r.-aanmeldnotitie nodig is geworden.

Consequenties
Het nieuwbouwproject (realisatie van 6 woningen) kan gezien worden als de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject en valt onder onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Dit betekent dat een m.e.r.-aanmeldnotitie aan de orde is. Voor het nieuwbouwproject 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. Door het bevoegd gezag is naar aanleiding van de m.e.r.-notitie beoordeeld dat voor onderhavig nieuwbouwproject/ ruimtelijk besluit geen milieueffectrapportage wordt vereist.

4.13 **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 zijn twee geitenhouderijen aanwezig:

- Fokkershoek 1 (2480 geiten);
- Meerstraat 29 (1659 geiten).

Pluimvee- en varkenshouderijen

Binnen 1 km van het plangebied is een pluimveehouderij gelegen: Aa-Brugstraat 4. 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. De zeven stappen dienen allen te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de beoogde ontwikkeling. Hieronder is aan het stappenplan getoetst.

Stap 1

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

Stap 2

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

Stap 3a

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

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

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

Stap 5a
Binnen een afstand van 2 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten zijn twee geitenhouderijen gelegen, namelijk aan Fokkershoek 1 en Meerstraat 29. Dit leidt tot GGD-advies.
Binnen een afstand van 1 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten is een pluimveebedrijf gelegen, namelijk aan Aa-Brugstraat 4. Dit leidt tot GGD-advies.
Binnen een afstand van 250m van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen overige veehouderij gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies.
Check of stap 6 nog tot een GGD-advies leidt.

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

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

Op basis van stap 5a en 5b heeft het bevoegd gezag (gemeente) een advies bij de GGD opgevraagd. Zodra het advies is ontvangen wordt het hier verwerkt.

Conclusie
De verwachting is dat het GGD-advies niet belemmerend is voor het voortzetten van het initiatief. Met die reden is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd zonder GGD-advies. Het GGD-advies wordt als bijlage toegevoegd aan deze toelichting en erin verwerkt alvorens het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

4.14 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.

5 Toelichting, verbeelding en 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, Wonen, Verkeer en Groen van het bestemmingsplan 'Kommen van Bernheze'. Verder zijn uit dit plan ook de relevante begrippen overgenomen, net als de wijze van meten en relevante afwijkingsbevoegdheden.

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 Wonen, Verkeer en Groen opgenomen.

Wonen:
Binnen deze bestemming is gebruik voor woningbouw in de vorm van patiowoningen toegestaan. Het artikel bevat voorts regels ten aanzien van bouwen, kent enkele specifieke gebruiksregels en afwijkingsmogelijkheden.

Verkeer:
Binnen deze bestemming is gebruik voor verkeersdoeleinden toegestaan. De toegang, het gezamenlijke erf en de parkeerplaatsen van het project zijn als zodanig bestemd.

Groen:
Binnen deze bestemming is groen toegestaan alsook erfafscheidingen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels
In dit hoofdstuk staat de anti- dubbeltelregel. Daarnaast kent dit hoofdstuk een aantal algemene gebruiksbepalingen en afwijkingsmogelijkheden welke zowel van toepassing zijn op de bestemming Verkeer als op de bestemming Wonen.

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 moeten worden aangehaald.

6 Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische haalbaarheid

Artikel 6.12 lid 1 Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bepaalde bouwactiviteiten zijn voorgenomen, tenzij het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is (artikel 6.12 lid 2a Wro).

Omdat de gemeente eigenaar is van de grond kan de gemeente de door haar gemaakte kosten in de verkoopprijs van bouwrijpe kavels verdisconteren. Daarnaast zal de gemeente een privaatrechtelijke overeenkomst met een betreffende eigenaren sluiten omtrent de te verhalen kosten (een zogenaamde anterieure overeenkomst). Het kostenverhaal is derhalve 'anderszins verzekerd'. Het opstellen van een exploitatieplan is niet vereist.

Uit de gemeentelijke grondexploitatie volgt dat voldoende middelen aanwezig zijn om de voorgenomen ontwikkeling te kunnen realiseren. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is hiermee aangetoond.

6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid

De ruimtelijke procedures tot en met de vergunningverlening van een omgevingsvergunning zijn door de wet geregeld.

De wet regelt bijvoorbeeld dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg voeren 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. Dit vooroverleg wordt ook in het kader van onderhavig plan gevoerd.

De gemeente Bernheze kan ervoor kiezen om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Hiervoor wordt door de gemeente Bernheze aangaande dit plan niet gekozen. Om die reden is direct een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Hiervoor staat een ter inzage termijn van 6 weken. Van 10 september tot en met 21 oktober 2020 het het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelgen. In deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om (schriftelijk of mondeling) zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Er zijn zes zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn beantwoord via een nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. De nota is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 8). De zienswijzen hebben niet geleid tot een wijziging van het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan (regels en verbeelding). Wel is sprake van enkele al dan niet ambtshalve wijzigingen van de toelichting.

7 Bijlagen

Bijlage 1 – Verkennend archeologisch bureau- en booronderzoek

Bijlage 2 – Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 – Onderzoek naar Externe Veiligheid

Bijlage 4 – Resultaten www.dewatertoets.nl

Bijlage 5 – Quickscan flora en fauna

Bijlage 6 – AERIUS-berekeningen

Bijlage 7 – Nader onderzoek natuur

Bijlage 8 – Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen