BESTEMMINGSPLAN

Teerlingstraat – Lariestraat, Heeswijk-Dinther

PLANTOELICHTING

Vastgesteld

NL.IMRO.1721.BPTeerlingstHD-VG01

Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Titel:	**Bestemmingsplan** **Teerlingstraat – Lariestraat, Heeswijk-Dinther**
Datum:	09-02-2023
Projectnummer:	2022.134
Adviesbureau:	Wintraecken Advies B.V.
Auteurs:	T. (Teun) van de Camp Msc. (planoloog) mr. D. (David) Wintraecken (planjurist)
Telefoonnummer:	(06) 146 488 29
Faxnummer:	(084) 745 81 60
E-mail:	info@wintraeckenadvies.nl
Website:	www.wintraeckenadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies.

Inhoudsopgave

1. Inleiding en voorwaarden voor ontwikkeling 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Huidige situatie, ligging en begrenzing plangebied 5
1.3 Vigerend bestemmingsplan 6
1.4 Doel bestemmingsplan 7
1.5 Leeswijzer 8
2. Ruimtelijk beleidskader 9
2.1 Inleiding 9
2.2 Rijksbeleid 9
2.3 Provinciaal beleid 12
2.4 Gemeentelijk beleid 18
3. Milieu-hygiënische aspecten 23
3.1 Inleiding en aanleiding 23
3.2 Geluid 23
3.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid 24
3.4 Externe veiligheid, kabels en leidingen 28
3.5 (Ondergrondse) infrastructuur, kabels en (buis)leidingen 31
3.6 Milieueffectrapportage 31
3.7 Lucht 32
3.8 Bodem 34
3.9 Water 34
3.10 Flora en fauna en stikstof(depositie) 38
3.11 Verkeer en parkeren 40
3.12 Historische kwaliteit: archeologie en cultuurhistorie 40
3.13 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen 42
4. Stedenbouwkundige onderbouwing en beeldkwaliteit 44
5. Juridische aspecten 46
5.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument 46
5.2 Systematiek van de regels 46
5.3 Bebouwing algemeen 46
5.4 Toelichting bestemmingen 47
6. Uitvoeringsaspecten 48
6.1 Economische uitvoerbaarheid 48
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 48
7. Conclusies bestemmingsplan 49

Bijlagen

1. Bomen Effect Analyse 4 bomen Lariestraat Heeswijk-Dinther, Vermeulen Boomadvies, referentie: 2022072, 15-07-2022
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, Lariestraat-Teerlingstraat Heeswijk-Dinther, De Roever Omgevingsadvies, referentie: 20220854.v01, 18-07-2022
3. Quickscan milieuaspecten Lariestraat-Teerlingstraat Heeswijk-Dinther, De Roever Omgevingsadvies, referentie: 20220853.v01, 18-07-2022
4. Verkennend bodem- en asbestonderzoek hoek Lariestraat-Teerlingstraat Heeswijk-Dinther, Lankelma, projectnummer: 2201970, 06-02-2023
5. Quickscan Wet natuurbescherming Lariestraat ong. en Teerlingstraat ong. te Heeswijk-Dinther, Blom Ecologie, project: 2022-0688, 20-07-2022
6. Stikstofdepositieonderzoek Lariestraat – Teerlingstraat ong. te Heeswijk-Dinther, De Roever Omgevingsadvies, referentie: 20220855.v01, 18-07-2022
   6.1 – AERIUS
7. Aerius berekening 'Lariestraat / Teerlingstraat Heeswijk-Dinther', Bureau Leefomgeving, 09-01-2023
8. GGD beoordeling Kenmerk WBGMV-573577165-19807. Datum 2 mei 2023.

1. Inleiding en voorwaarden voor ontwikkeling

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van de Lariestraat ong. in Heeswijk-Dinther (naast de Abdijstraat 45) 1 twee-onder-één-kap of 1 vrijstaande aan de Lariestraat en op hetzelfde perceel, maar dan aan de Teerlingstraat ong., 1 vrijstaande patiowoning op te richten. Het bestaande woningcontingent wordt hiermee met drie woningen uitgebreid.

De gemeente Bernheze heeft aangegeven, onder voorwaarden, in principe bereid te zijn aan deze ontwikkeling medewerking te verlenen. Zo dient onder andere aangetoond te worden dat er voor de bewoners van de nieuwe woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat omliggende bedrijven niet zullen worden geschaad in hun bedrijfsvoering met de komst van de woningen. Tevens zijn het Bomenbeleidsplan Gemeente Bernheze 2017-2027 en het Handboek bomen van toepassing en daarmee ook de bomenposter 'Werken rond bomen'.

1.2 Huidige situatie, ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied – kadastraal nummer: 2084 – betreft een onbebouwd perceel in het noordwesten van de kern Heeswijk-Dinther. In de omgeving bevinden zich voornamelijk woningen en maatschappelijke functies.

Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Teerlingstraat (westzijde) en de Lariestraat (noordoostzijde). Vanuit de Lariestraat bereik je in noordwestelijke richting het buitengebied en in oostelijke richting de Abdijstraat, welke in zuidelijke richting leidt tot de kern van het dorp.

Zie navolgende afbeeldingen (bron: maps.google.nl) voor de ligging en globale begrenzing van het plangebied.

Globale ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan "De kommen van Bernheze". Op de navolgende uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl) zijn de ligging en globale begrenzing van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan rood omlijnd aangegeven. De hoofdbestemmingen betreffen 'Tuin' en 'Wonen'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' van kracht.

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het bestaande aantal woningen ter plaatse van de aanduidingen:
b. aaneengebouwd: aaneengebouwde woningen;

c. gestapeld: gestapelde woningen;
d. twee-aaneen: twee-aaneen gebouwde woningen;
e. vrijstaand: vrijstaande woningen;
f. nieuwe woningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’, met inachtneming van dat maximumaantal;
g. aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat per woning maximaal 40% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep tot een maximum van 50 m^2;
h. ter plaatse van de aanduiding ‘garage’: garageboxen;
i. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek': tevens het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden van de op het perceel voorkomende monumentale en/of cultuurhistorische waardevolle gebouwen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

De voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m^2 en dieper dan 40 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van de vergunningverlener in voldoende mate zijn vastgesteld, waarbij advies wordt ingewonnen van een senior-archeoloog over de aard van het uit te voeren onderzoek.

Strijdigheid (bouw)plan met vigerend bestemmingsplan
Het plan ziet op de oprichting van drie nieuwe woningen in de vorm van een tweekapper / twee vrijstaande woning aan de Lariestraat en een patiowoning aan de Teerlingstraat op gronden waar nieuwbouw van woningen niet is toegestaan. De nieuwe woningen worden opgericht op een plek zonder bouwvlak en deels binnen een daarvoor nog niet toereikende bestemming Tuin.

In onderhavige plantoelichting wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Uit deze onderbouwing blijkt hoe het initiatief zich verhoudt – zowel in negatieve als positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden op het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid en de stedenbouwkundige toets, alle ruimtelijke en milieukundige aspecten nader beschouwd.

1.4 Doel bestemmingsplan

Zoals reeds vermeld, vigeert het bestemmingsplan “De kommen van Bernheze” binnen het voorliggende plangebied. In dit bestemmingsplan is het plangebied nog niet voor woningbouw bestemd. Derhalve dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld om de oprichting van drie woningen mogelijk te maken.

Met onderhavige plantoelichting wordt gemotiveerd op welke wijze aan de gestelde voorwaarden van de gemeente wordt voldaan. Het ten uitvoer brengen van de oprichting van de woningen kan gerealiseerd worden, indien aan een aantal deels juridische voorwaarden wordt voldaan. Het betreft daarbij de volgende drie voorwaarden:

1. het motiveren van de wijziging van de geldende bestemming middels het opstellen van een bestemmingsplan als basis voor het doorvoeren van de bestemmingsplanwijziging;
2. het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;

3. het in procedure brengen van het bestemmingsplan.

Met dit bestemmingsplan wordt derhalve een planologische en juridische basis gelegd om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling te kunnen realiseren.

1.5 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 komt het ruimtelijk beleidskader aan bod. Voor een beschrijving van de milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 3. De aspecten beeldkwaliteit en ruimtelijke inpassing worden behandeld in hoofdstuk 4, de juridische aspecten in hoofdstuk 5 en het onderdeel economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 beschrijft de conclusies van dit bestemmingsplan.

2. Ruimtelijk beleidskader

2.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

Het beleid van de gemeente Bernheze vormt dus het kader waarbinnen de functionele en ruimtelijke ontwikkeling wordt vastgesteld. De ruimtelijke ontwikkelingsplannen van Rijk, provincie en regio vormen randvoorwaarden voor het gemeentelijke beleid. Voor zover relevant voor de plannen worden in de volgende paragrafen het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid toegelicht.

2.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012
Toetsingskader
Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen. Uitsluitend op basis van deze belangen intervenieert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een ‘zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten’. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’. Deze ‘ladder’ heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor

te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de ladder is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie om te vormen.

Doorwerking plan(gebied)
Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een (relevante) ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de ladder voor duurzame verstedelijking, is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie
Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het plan niet in strijd met het rijksbeleid.

Geconcludeerd kan verder worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt navolgend getoetst.

Nationale Omgevingsvisie
Toetsingskader
In Nederland staan we voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Denk aan de opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. Door goed in te spelen op deze veranderingen kan Nederland vooroplopen en kansen verzilveren. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:
- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Conclusie
In dit planvoornemen zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de ontwerp NOVI opgenomen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), 2012
Toetsingskader
Het Rijk heeft in de eerder genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op

het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Doorwerking plan(gebied)
Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor op basis van het Barro en Rarro een relevante ruimtereservering geldt. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan een van de nationale belangen.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het Barro en Rarro niet van toepassing zijn op onderhavig plan.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro)
Toetsingskader
Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste.

Het procesvereiste van het doorlopen van de Ladder is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Artikel 3.1.6, tweede lid, luidt nu als volgt:
De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. 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:
een 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 volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

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 een functiewijziging betreft, 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 et ruimtebeslag betrokken worden.

In de nieuwe Ladder is het woord 'regionale' niet meer aanwezig. De Ladder bepaalt niet nader voor welk gebied de behoefte in beeld moet worden gebracht. Het is primair aan het bevoegd gezag om op basis van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling te bepalen tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uitstrekken. De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt.

De toelichting van het bestemmingsplan moet een beschrijving bevatten van de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij is het niet relevant of het plangebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. In beide gevallen dient de plantoelichting een beschrijving van de behoefte te bevatten.
In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt:
bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Uit de definitie volgt dat er sprake moet zijn van een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. In de Nota van Toelichting wordt opgemerkt dat de kwalificatie bestaand stedelijk gebied afhangt van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving.

Doorwerking plan(gebied)
Onderliggende ontwikkeling voorziet het plan niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. Gezien het voorgaande vormt de ladder voor duurzame ontwikkeling geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Conclusie
Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking. Daardoor is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

2.3 Provinciaal beleid

Toetsingskader
Omgevingsvisie Noord-Brabant en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
Het provinciale ruimtelijke beleid staat de realisering van de plannen niet in de weg. Hoofddoelstellingen van de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ‘zuinig ruimtegebruik’ met daaraan gekoppeld de ‘concentratie van verstedelijking’. De accenten moeten hierbij liggen op ‘inbreiding’ en ‘herstructurering’.

Concentratie van verstedelijking
De provincie stuurt op concentratie van verstedelijking: het is belangrijk dat er verschil bestaat en blijft bestaan tussen de steden en dorpen. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant en is onderverdeeld in 'concentratiegebieden' en 'overig stedelijk gebied'. In concentratiegebieden wordt de bovenlokale groei van verstedelijking opgevangen. Daarnaast moet hier een hoog voorzieningenniveau geboden worden, waardoor de (suburbane) kernen en dorpen buiten het concentratiegebied het huidige (landelijke) karakter behouden. In overig stedelijk gebied is grootschalige verstedelijking ongewenst. Wel kan hier voor de eigen behoefte gebouwd worden.

Naast concentratie van verstedelijking wil de provincie binnen de stedelijke structuur het volgende bereiken:
- zorgvuldig ruimtegebruik;
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- versterking van de economische kennisclusters.

Voor onderhavig initiatief spelen de elementen 'zorgvuldig ruimtegebruik' en 'meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit' een rol.

Zorgvuldig ruimtegebruik
De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang bezien met deze mogelijkheden. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
Karakteristieke verschillen tussen dorpen en steden vervagen. Uitbreidingswijken en werklocaties in steden en dorpen gaan steeds meer op elkaar lijken. De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek. Door bij stedelijke ontwikkelingen uit te gaan van het verschil in omvang en karakter van de verschillende kernen, wordt het contrast tussen stad en dorp behouden. Dit versterkt de identiteit en aantrekkelijkheid van kernen en hun relatie met het omliggende landschap.

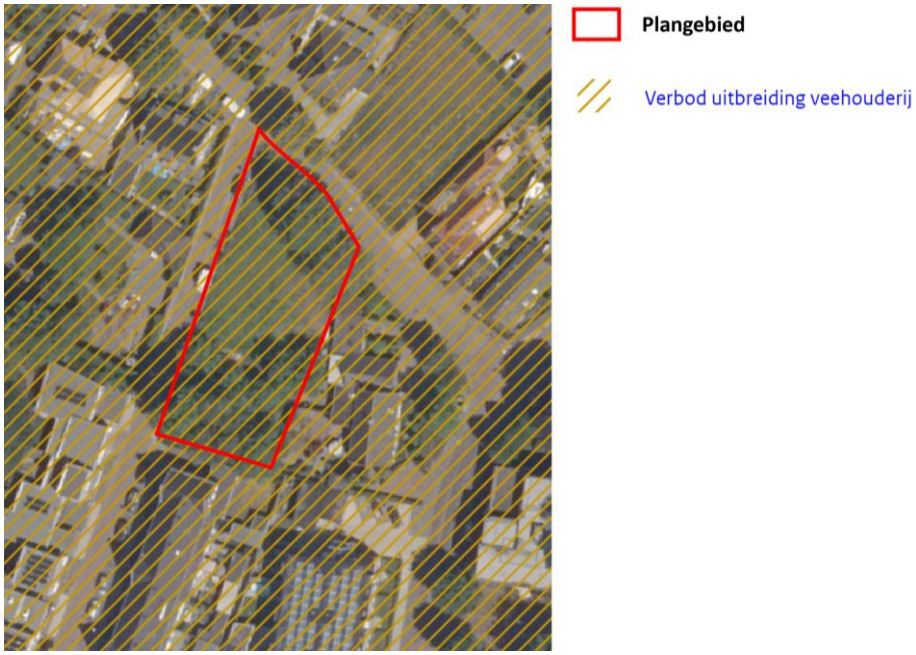
Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant
Het beleid uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale omgevingsvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de verordening is een aantal aspecten opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig plan. Deze zullen hierna worden besproken.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Noord-Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten.

De provincie onderscheidt een achttal thema's waarin beleidsuitgangspunten zijn opgenomen. Deze thema's zijn tevens in kaart gebracht. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaarten in principe van toepassing zijn op het plangebied en welke niet.

Thema / kaartnaam	**Van toepassing**
Milieubescherming	Nee
Landbouw	**Ja**
Stedelijke ontwikkeling en erfgoed	**Ja**
Natuur en stiltegebieden	Nee
Grondwaterbescherming, waterveiligheid en –berging	Nee
Basiskaart Landelijk gebied.	Nee
Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen	**Ja**
Watersystemen, -veiligheid en -berging	**Ja**

Rechtstreeks werkende regels: landbouw
Binnen het kaartbeeld 'Rechtstreeks werkende regels: landbouw' is het plangebied aangeduid als 'verbod uitbreiding veehouderij'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant worden algemene regels gegeven waaraan de toelichting bij een gemeentelijk planologisch wonen mogelijk maakt, moet voldoen. Uiteraard dient gekeken te worden naar de bestaande harde plancapaciteit. Tevens moet uitdrukkelijk een relatie gelegd worden met de afspraken die in het regionaal planningsoverleg zijn gemaakt over de nieuwbouw van woningen. Deze afspraken worden jaarlijks gemaakt en zo nodig herzien. Zij worden gebaseerd op de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose. De afspraken hebben in ieder geval betrekking op de aantallen te bouwen woningen. Zij kunnen daarnaast betrekking hebben op de aard van de woningen. Daaronder worden onder meer begrepen woningen voor bijzondere doelgroepen, zoals ouderen, personen met een zorgvraag, jongeren en starters op de woningmarkt, in het bijzonder voor zover deze groepen behoren tot de lagere inkomensgroepen.

In de verordening is bepaald dat ruimtelijke plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling in principe alleen in (bestaand) stedelijk gebied mogen vallen. Bestaand

stedelijk gebied is het bestaande ruimtebeslag van een kern voor een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. De verordening vereist dat in de gemeentelijke planvorming – zowel in de stedelijke concentratiegebieden als in de kernen in landelijk gebied – wordt verantwoord dat de ruimtelijke mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk worden benut. Deze verantwoording dient gebaseerd te zijn op onderzoek dan wel op concreet beleid vastgelegd in een gemeentelijke structuurvisie. Het accent ligt op inbreiden en herstructureren. Ook moet bestaande, nieuwe of te herontwikkelen ruimte intensiever worden benut. Door verschillende functies op een locatie te combineren kan extra ruimtebeslag worden voorkomen of beperkt.

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied, betreft intensiever/ander ruimtegebruik met een stedelijke functie en is passend binnen de diverse beleidsuitgangspunten waaronder de doelstellingen wat betreft de kwantitatieve en kwalitatieve doeleinden met betrekking tot de woningbouw.

De aanduiding 'verbod uitbreiding veehouderij' heeft enkel invloed op bestaande agrarische bedrijven. Onderhavig plan betreft woningbouwontwikkeling binnen de grenzen van de kern Heeswijk-Dinther. De uitgangspunten en regeling ten aanzien van het verbod op uitbreiding van veehouderijen heeft hier geen invloed op, en andersom doet onderhavig planvoornemen geen afbreuk aan deze beleidsregels.

Doorwerking plan(gebied)
De woonwensen en de leefbaarheid in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en identiteit van stad, dorp en landschap en klimaatverandering staan in de volle aandacht. De provincie Noord-Brabant wil blijven ontwikkelen, maar de provincie stelt ook meer eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving.

Vanwege een zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik worden woningen op de eerste plaats binnen de bestaande bebouwde kom geconcentreerd. Voorliggend initiatief ziet op inbreiding, verdichting en herstructurering. Hiermee streeft het plan zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik na. Voorts moeten bestaande waarden en kwaliteiten behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt.

Het provinciale beleid, opgenomen in de provinciale structuurvisie en de verordening, is gericht op het concentreren van stedelijke ontwikkelingen in het bestaand stedelijk gebied.

Het plangebied ligt in een bestaande stedelijk kern van de provincie Noord-Brabant en vormt een inbreidingslocatie. De voorgestane ontwikkeling beantwoordt daarmee aan de provinciale ruimtelijke doelstellingen om te komen tot zuinig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking (inbreiden, transformeren, herstructureren en intensiveren).

Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed
Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' is het plangebied aangeduid als 'Landelijke kern'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.

De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties en het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen daarvoor rekening houden met de afspraken in het regionaal ruimtelijk overleg. Dit artikel bevat regels over de verantwoording bij bestemmingsplannen en andere planologische besluiten.

Hierbij is het nodig ook een relatie te leggen naar de bestaande harde plancapaciteit. Tevens moet uitdrukkelijk een relatie gelegd worden met regionale afspraken over de nieuwbouw van woningen

De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Voorbeelden van dergelijke ongewenste functies zijn glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden of veehouderijen rondom de natuur en stedelijke gebieden.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is verder bepaald dat ruimtelijke plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling, in principe alleen in bestaand stedelijk gebied mogen vallen. Onder voorwaarden zijn ontwikkelingen in hiermee samenhangende zoekgebieden mogelijk. Uit onderhavige toelichting blijkt dat aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Doorwerking plan(gebied)
Onderhavig planvoornemen betreft een intensivering van het gebruik van een bestaande locatie binnen de stedelijke zone. Hiermee wordt dus aangesloten bij het uitgangspunt van de provincie om zorgvuldig om te gaan met de beschikbare ruimte binnen een landelijke kern.

Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen
Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen' is het plangebied aangeduid als 'stalderingsgebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.

De aanduiding 'stalderingsgebied' heeft enkel invloed op bestaande agrarische bedrijven. Onderhavig plan betreft de oprichting van een woningen in bestaande stedelijk gebied van de kern Heeswijk-Dinther. De uitgangspunten en regeling ten aanzien van staldering heeft hier geen invloed op, en andersom doet onderhavig planvoornemen geen afbreuk aan deze beleidsregels.

Doorwerking plan(gebied)
De aanduiding binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen' is niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

Watersystemen, -veiligheid en -berging
Binnen het kaartbeeld 'Watersystemen, -veiligheid en -berging' is het plangebied aangeduid als 'norm wateroverlast Stedelijk gebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.

Elke plek heeft een aanduiding welke iets regelt ten aanzien van omgang met water. Onderhavig plangebied is gelegen in het stedelijke gebied van de kern Heeswijk-Dinther. De norm ten aanzien van wateroverlast binnen het stedelijk gebied is hier dan ook op van toepassing. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, geldt binnen Stedelijk gebied, als norm een overstromingskans van:

a. 1/100 per jaar voor gebieden die in een ruimtelijk plan bestemd zijn voor de doeleinden bebouwing, hoofdinfrastructuur en spoorwegen;
b. 1/10 per jaar voor overige gebieden.

De gestelde norm betreft een inspanningsverplichting.

Doorwerking plan(gebied)
De genoemde inspanningsverplichting zal worden geleverd door initiatiefnemer. Hiertoe is een watertoets uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn terug te lezen in paragraaf 9 van hoofdstuk 3.

Conclusie
De gemeente Bernheze streeft naar een evenwichtige woningmarkt met voldoende, goede, betaalbare, gevarieerde en passende woningen. Het plan komt tegemoet aan een actuele behoefte en wordt in bestaand stedelijk gebied gerealiseerd. Dus inbreiding, verdichting en herstructurering vóór uitleg.

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied, betreft intensiever ruimtegebruik met een stedelijke functie en is passend binnen de diverse beleidsuitgangspunten waaronder de doelstellingen wat betreft de kwantitatieve en kwalitatieve doeleinden met betrekking tot de woningbouw.

De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de provincie nastreeft en heeft geformuleerd in de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Er wordt met onderhavige ontwikkeling derhalve geen afbreuk gedaan aan de beleidsdoelstellingen en ambities, zoals opgenomen in de structuurvisie en de verordening.

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

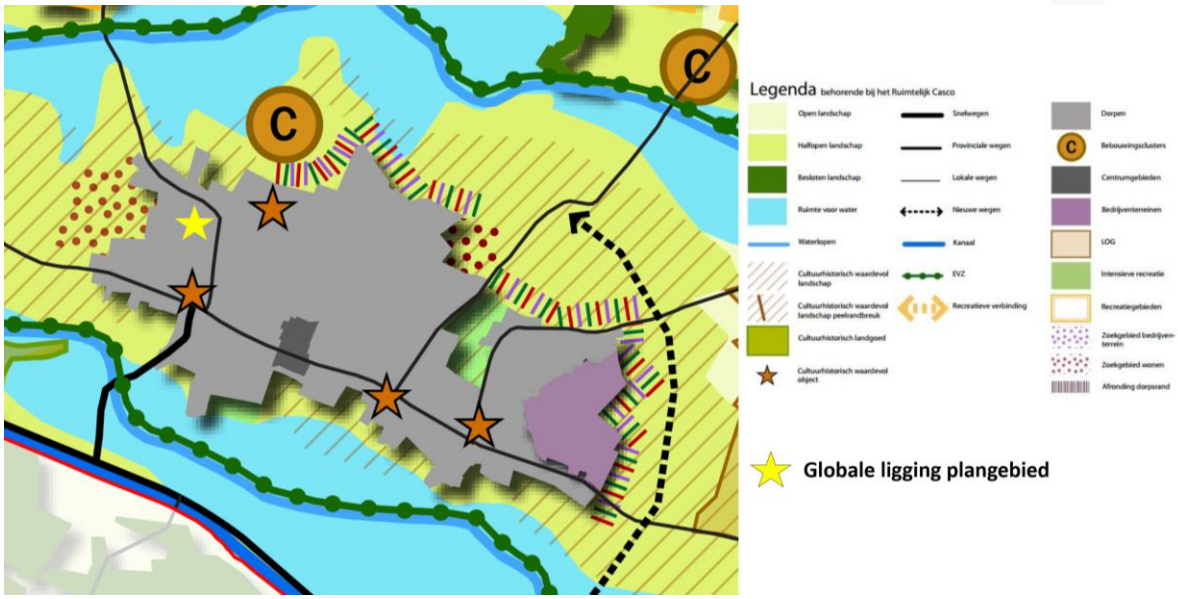
De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van onderhavige ontwikkeling wordt gemotiveerd in de hoofdstuk 3.

2.4 Gemeentelijk beleid

De provinciale ruimtelijke beleidskaders zijn of moeten worden vertaald in het gemeentelijke ruimtelijke beleid. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de Structuurvisie Bernheze, Woonvisie 2022-2026, Welstandsnota Bernheze en de gemeentelijke Parkeernormennota. Daarnaast is er al uitgebreid aandacht besteed aan de vigerende bestemming met daartoe behorende regels in paragraaf 1.3 van deze plantoelichting.

Structuurvisie Bernheze
Toetsingskader
De Structuurvisie Bernheze is vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze op 11 februari 2010. De Structuurvisie moet helderheid verschaffen in het ruimtelijke beleid van de gemeente Bernheze en de wijze waarop zij deze tot uitvoering wil brengen. De

structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt een belangrijk (toetsing)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen. Een belangrijk onderdeel van de structuurvisie is het Ruimtelijk Casco. Het Ruimtelijk Casco betreft het ontwikkelingskader voor de gemeente Bernheze en vormt een casco voor concrete projecten en plannen. Uit de kaart van het Ruimtelijk Casco komt naar voren dat het plangebied gelegen is in bestaand stedelijk gebied (dorp), zie onderstaande afbeelding.



Binnen het bestaand stedelijk gebied ligt de nadruk conform de structuurvisie op 'beheer en intensivering'. Daarnaast zijn voor de kernen Nistelrode en Heeswijk-Dinther de aanduidingen 'centrumontwikkeling' en 'herstructurering' aanvullend opgenomen. Voor de kernen geldt dat herstructurerings- en intensiveringsprocessen in beginsel overal binnen bestaand woongebied mogelijk zijn.

Doorwerking plan(gebied)
De ontwikkeling waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft betreft het oprichten van drie woningen binnen een bestaande stedelijke zone. Vanuit de structuurvisie wordt hiermee een eerste handvat geboden die de beoogde ontwikkeling toe kan staan. Daarnaast moet hierbij worden aangesloten op de kwaliteiten en mogelijkheden van dat gebied. De duidelijke structuur en de variatie van de verschillende dorpen wordt behouden en waar mogelijk versterkt. Waar sprake is van inbreiding moet deze aansluiten op het karakter van de kern en waar mogelijk niet te intensief en 'dicht' (ook in de kernen moeten de groene kwaliteiten benut worden en moet daarin variëteit worden geboden). De nieuwe woningen worden in de bestaande stedelijke structuur ter plaatse opgenomen door met de rooilijn van de bestaande bebouwing rekening te houden, doorzichten naar het achterland en landschap worden behouden en er is een passend stedenbouwkundig ontwerp opgesteld.

Conclusie
Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in Structuurvisie Bernheze.

Woonvisie 2022-2026
Toetsingskader
Op 2 november 2021 heeft de gemeenteraad van Bernheze de Woonvisie 2022-2026 met als ondertitel 'Perspectief op goed wonen in onze kernen' vastgesteld. Deze visie geeft een duidelijke richting: het streven naar een nieuw evenwicht van de woningmarkt

in Bernheze, waarbij woningen toegevoegd en aangepast worden aan de hand van de wensen die er zijn.

Specifiek voor het wonen betekent dat onder andere:
- woningbouw betaalbaar, duurzaam, genoeg en passend bij de vraag;
- voortzetten actief woningbouwbeleid;
- blijven bouwen in alle kernen;
- speciale aandacht voor senioren op de woningmarkt, door bestaande woningen levensloopgeschikt te maken;
- inzetten op de realisatie van betaalbare en ook levensloopbestendige huur- en koopwoningen. Betaalbaarheid van woningen is één van de belangrijkste aandachtspunten. Hiermee bedienen de gemeente starters, jonge gezinnen en senioren;
- gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de leefomgeving en bewust zijn van de mogelijkheden tot verduurzaming (en de eventuele mogelijkheden tot subsidie op dat gebied);
- bestaande woningvoorraad verduurzamen;
- ruimte voor andere en vernieuwende woningbouwconcepten en woonvormen ('tiny houses', flexwoningen, inzet vrijkomende agrarische bestemmingen (VAB's) of maatschappelijk vastgoed, projecten met vernieuwende aanpak zoals een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) gericht op duurzaamheid, voor ouderen en/of jongeren);
- (CPO) en Individueel Particulier Opdrachtgeverschap (IPO) blijven prominent op de agenda;
- ruimte voor inbreidings- en uitbreidingslocaties met aandacht voor duurzaamheid en klimaatadaptatie;
- aandacht voor bijzondere doelgroepen. Gemeente moet oplossingen vinden voor mensen die echt in de knel zitten en met spoed een woning zoeken.
- beschermd wonen en wonen met zorg blijft een belangrijk aandachtspunt, waarbij de gemeente beleid in overleg met sociale en maatschappelijke partners nader vorm gaat geven.

Deze woonvisie is inclusief: de gemeente heeft daarbij in ieder geval extra aandacht voor de volgende doelgroepen:
- mensen met een laag inkomen
- senioren
- starters en jonge gezinnen
- statushouders
- woonwagenbewoners
- internationale werknemers

Concreet heeft gemeente Bernheze onder meer de volgende wensen:
- In de komende 10 jaar voegen we 1.800 woningen toe;
- Daarvan bouwen we circa 1.160 woningen in de periode tot en met 2026;
- We bouwen in iedere kern;
- We zetten in op woningbouw op inbreidings- en op uitbreidingslocaties;
- We willen meer regie voeren op de woningbouwproductie. Daarvoor maken we gebruiken van verschillende instrumenten, en zoeken we intensiever samenwerking en afstemming met onze bouwende partners. We bieden meer zekerheid;
- We willen de keten van idee naar uitvoering waar mogelijk versnellen.
- We geven voorrang aan grotere woningbouwplannen.

Doorwerking plan(gebied)
De ontwikkeling past binnen de kaders van de Woonvisie 2022-2026 aangezien het aantal woningen toeneemt, zonder dat hier extra stedelijk gebied voor dient te worden aangeboord. Daarbij wordt met het type woningen, de locatie van de woningen en de

prijs van de woning aangesloten op de vraag van woningen welke momenteel binnen de gemeente Bernheze aanwezig is.

Conclusie
Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in Woonvisie 2022-2026.

Parkeernormennota
Toetsingskader
Op 12 juni 2018 heeft de gemeenteraad van Bernheze de Parkeernormennota vastgesteld. De norm heeft tot doel toepassing van de parkeernormen duidelijk te maken. De parkeernorm is van toepassing op nieuw- en verbouw, niet op bestaande situaties en geeft bewoners, bedrijven en initiatiefnemers duidelijkheid over welke normen gebruikt worden bij een bouwaanvraag. In ieder nieuw bestemmingsplan dient de systematiek van de gebruikte parkeernorm te worden vermeld. Het is ook toegestaan in het bestemmingsplan te verwijzen naar de parkeernormennota van de gemeente.

Doorwerking plan(gebied)
In paragraaf 3.11 van dit bestemmingsplan wordt nader ingegaan op het parkeeraspect. Op eigen terrein wordt in voldoende gelegenheid voorzien: 2 parkeerplekken op eigen terrein, per woning. Een en ander is conform de uitgangspunten, zoals opgenomen in de Parkeernormennota.

Conclusie
Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Parkeernormennota.

Welstandsnota Bernheze
Toetsingskader
De gemeenteraad van Bernheze heeft op 5 oktober 2015 de Welstandsnota Bernheze vastgesteld. 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.

Onderhavig plangebied is niet gelegen in één van deze welstandsgebieden.

Doorwerking plan(gebied)
Conform de Welstandsnota is onderhavig plangebied niet aangeduid als een gebied waarop een uitgebreide toets welstand op van toepassing is. Dit betekent dat de welstandscommissie de omgevingsvergunning niet toetst.

Conclusie
Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in Welstandsnota Bernheze.

Bomenbeleidsplan Gemeente Bernheze 2017-2027 en Handboek bomen 2018
Toetsingskader
Tevens zijn het Bomenbeleidsplan Gemeente Bernheze 2017-2027 en het Handboek bomen 2018 van toepassing en daarmee ook de bomenposter 'Werken rond bomen'. Initiatiefnemer dient zich te houden aan de opgenomen voorwaarden en verplichtingen, zoals vermeld in deze documenten. Op de bomenposter staat onder andere dat de

gemeente een Bomen Effect Analyse (BEA) wil ontvangen wanneer binnen de kwetsbare boomzone (kroonprojectie + 1,5 m) werkzaamheden plaatsvinden. Dit is van toepassing op alle ontwikkelingen, inclusief aanleg/aanpassing inrit. Er wordt geadviseerd om zoveel mogelijk groen aan te planten in het plangebied. Dit is geen harde eis maar zal wel ten goede komen aan een optimale leefbaarheid van de locatie.

Doorwerking plan(gebied)
Ten behoeve van onderhavige planontwikkeling is een Bomen Effect Analyse (BEA) uitgevoerd. Deze BEA is bijgevoegd als bijlage 1.

In onderstaande tabel worden de conclusies samengevat weergegeven.

Onderdelen	Conclusies
Bomen 1 en 4	Goede conditie en kwaliteit
Bomen 2 en 3	Verminderde conditie en kwaliteit
Huidige bovengrondse groeiruimte	Voldoende
Huidige ondergrondse groeiruimte	Voldoende, eenzijdig richting weiland
Projectinvloed:	
Woning boom 1	Onvoldoende, sterk belemmerende invloed op 5 m Onvoldoende, belemmerende invloed op 8 m Voldoende, licht belemmerende invloed op 10 m
Verharding bomen 1-2	Onvoldoende, belemmerende invloed
Kabels en leidingen	Niet bekend
Ophoging maaiveld	Onvoldoende, belemmerende invloed

Conclusies en projectinvloed conform Handboek Bomen 2022

Met alle te verwachten werkzaamheden nabij de esdoorns 1 en 2 blijkt dat deze niet duurzaam behouden kunnen blijven. De kwaliteit van de bomen 3 en 4 is tevens matig.

Conclusie
Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in het Bomenbeleidsplan Gemeente Bernheze 2017-2027 en Handboek bomen 2018. Er wordt hierbij wel van uitgegaan dat rekening wordt gehouden met de aanbevelingen, zoals genoemd in de BEA.
Dat houdt o.a. in dat de bomen die gekapt worden dienen te worden gecompenseerd.

3. Milieu-hygiënische aspecten

3.1 Inleiding en aanleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieu- en ruimtelijke aspecten die van belang zijn bij de oprichting van de woningen aan de Lariestraat en Teerlingstraat te Heeswijk-Dinther. De resultaten van de onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer en mobiliteit, getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

In dit hoofdstuk wordt daarom achtereenvolgens aandacht besteed aan de aspecten geluid, milieuzonering, bodem, water, flora en fauna, verkeer en parkeren. Tot slot worden de overige aspecten behandeld, waarbij conclusies vooral zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

3.2 Geluid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader
Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. 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 geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.

Motivering geluid voor bestemmings-/bouwplan
Wegverkeerslawaai
Ten behoeve van het planvoornemen heeft De Roever Omgevingsadvies een onderzoek naar de gevolgen van het wegverkeerslawaai uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies uit het akoestische onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 2 opgenomen.

Hogere waarden
Het plangebied ligt niet binnen een geluidzone van een weg. Het verlenen van een hogere waarde is niet van toepassing.

Benodigde gevelwering (wegverkeerslawaai)
De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 58 dB ter plaatse van de voorgevel van het oostelijke deel van de twee-onder-een-kapwoning. De vereiste karakteristieke geluidwering Ga;k bedraagt dan 58 – 33 = 25 dB. Het bevoegd gezag zal bepalen of er nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels dient te worden gedaan.

Woon- en leefklimaat
De milieukwaliteit wordt geclassificeerd als 'Zeer goed' tot 'Matig'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de woningen kan evenwel als acceptabel worden aangemerkt. Op basis van de toelichting in paragraaf 3.2.1 en 3.2.2 [van het rapport van De Roever Omgevingsadvies] kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat.

Spoorweglawaai
In de directe omgeving van het plangebied is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Vliegtuiglawaai
Het plangebied is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Stiltegebieden
Blijkens de kaarten, behorend bij de Milieuverordening Noord-Brabant, is het plangebied niet gelegen in of nabij een stiltecentrum.

Conclusie
Beoordeeld is welke voorzieningen benodigd zijn ten gevolge van de gevelbelasting van het wegverkeer voor de woningen. Vanuit akoestisch oogpunt levert het bestemmingsplan c.q. het bouwplan – rekening houdend met de conclusies van het wegverkeerslawaai-onderzoek – geen belemmeringen op. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is gewaarborgd.

3.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader
Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) twee omgevingstypen:

1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;
2. omgevingstype gemengd gebied.

Ad. 1
Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar

mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Ad. 2
Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', dan kunnen de richtafstanden – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven – met één afstandsstap worden verlaagd.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.

Motivering geurhinder en milieuzonering voor bestemmings-/bouwplan
Ten behoeve van het planvoornemen heeft De Roever Omgevingsadvies een milieuscan uitgevoerd. Hierbij zijn tevens de aspecten geurhinder en milieuzonering nader belicht. Hierna zijn de conclusies uit de milieuscan letterlijk overgenomen.

Omgevingstype
Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze' de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. Voor het beoogde plan moet de bestemming moet worden omgezet naar 'Wonen'. In de huidige en in de beoogde situatie is sprake van het omgevingstype rustige woonwijk.

Uitwaartse milieuzonering
De beoogde woonbestemming vormt geen milieubelastende functie. Een analyse van uitwaartse milieuzonering is niet nodig.

Inwaartse milieuzonering
Op basis van de vigerende bestemmingsplannen zijn de milieubelastende functies in de omgeving bepaald, zie tabel 2. De richtafstanden zijn gebaseerd op een gemengd gebied.

Tabel 2. Richtafstanden milieubelastende functies

Inrichting, bestemming	SBI, omschrijving	Richtafstand (m) Gemengd gebied			
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Larriestraat ongenummerd BP: maatschappelijk, begraafplaats	96031; Begraafplaatsen Maximaal planologisch (bijv. scholen, ziekenhuizen, etc.)	0 0	0 0	10 30	0 0
Abdijstraat 34 etc. BP: maatschappelijk	Klooster Maximaal planologisch (bijv. scholen, ziekenhuizen, etc.)	0	0	30	0
Meerstaat 2 BP: kantoor	63 e.a.; Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0
Meerstaat 2 BP: kantoor	63 e.a.; Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0

De milieubelastende functies en de bijbehorende richtafstanden zijn weergegeven op afbeelding 2 en op de kaart in bijlage I.

Afbeelding 2. Richtafstanden

Het plangebied ligt niet binnen de richtafstanden van milieubelastende functies in de omgeving. Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan.

3. GEUR
3.1. Soorten geur
Er wordt onderscheid gemaakt in agrarische geur en industriële (overige) geur. In hoofdstuk 2 is beoordeeld dat het plangebied niet binnen de richtafstand voor het aspect geur van industriële of agrarische bedrijven ligt. De richtafstanden voor het aspect geur van agrarische bedrijven volstaan niet in alle gevallen. Daarom wordt hieronder het aspect agrarische geur nader toegelicht.

3.2. Wet geurhinder en veehouderij
In de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) staan standaard, landelijk geldende, afstanden en normen waaraan de ligging en geurbelasting van dierenverblijven getoetst moeten worden, in het geval van een aanvraag om milieuvergunning. De Wgv is nader uitgewerkt in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). De normen gelden ter plaatse van geurgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) en de afstanden gelden tot deze geurgevoelige objecten.

3.3. Geurnormen en afstanden
De standaardnormen uit de Wgv zijn in tabel 2 opgenomen.

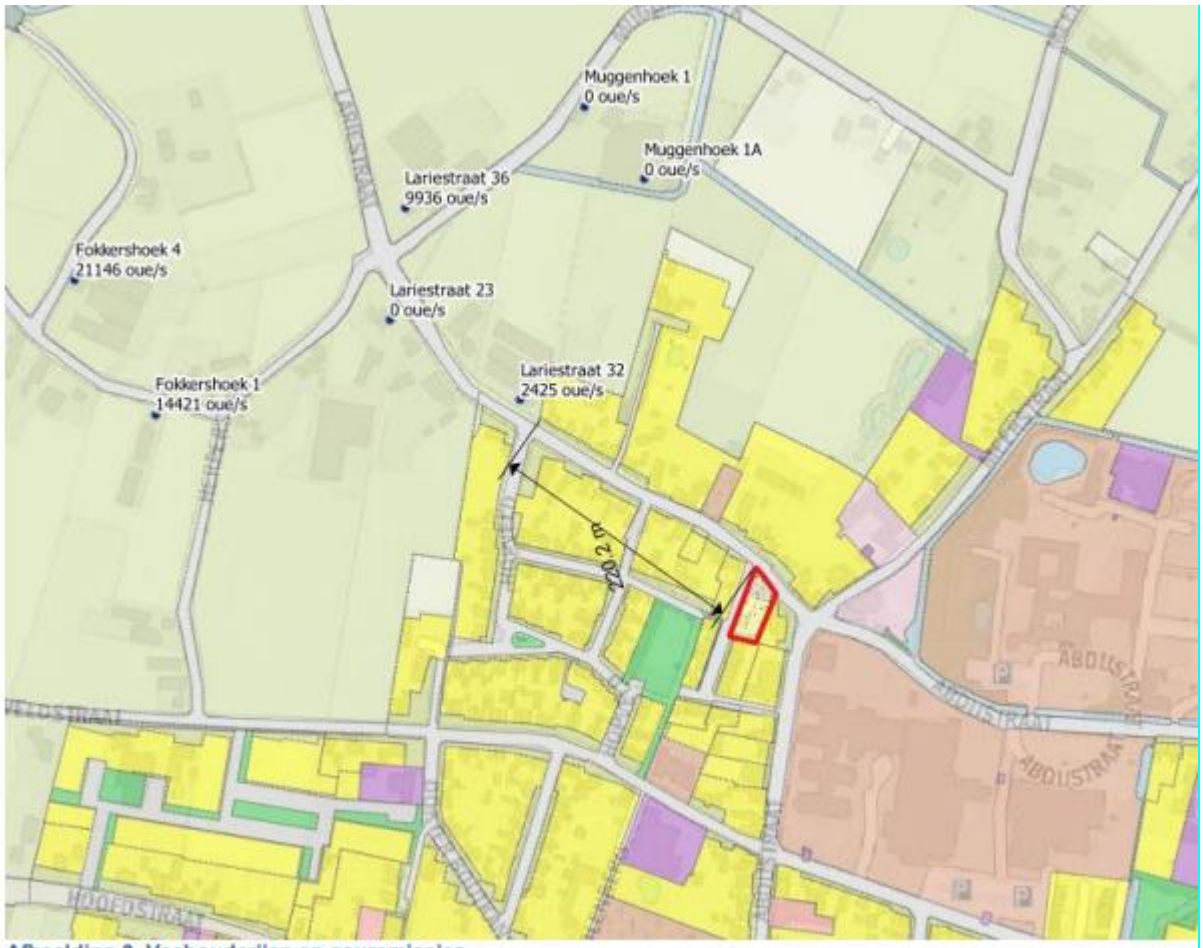
Tabel 2. Geurnormen en afstanden volgens de Wet geurhinder en veehouderij

Norm	Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom
Geurnorm*	3 ou_E/m^3	14 ou_E/m^3
Afstand	100 meter	50 meter

** deze waarden gelden alleen voor concentratiegebieden, voor niet-concentratiegebieden bestaan andere waarden. De gemeente Bernheze ligt in een concentratiegebied.*

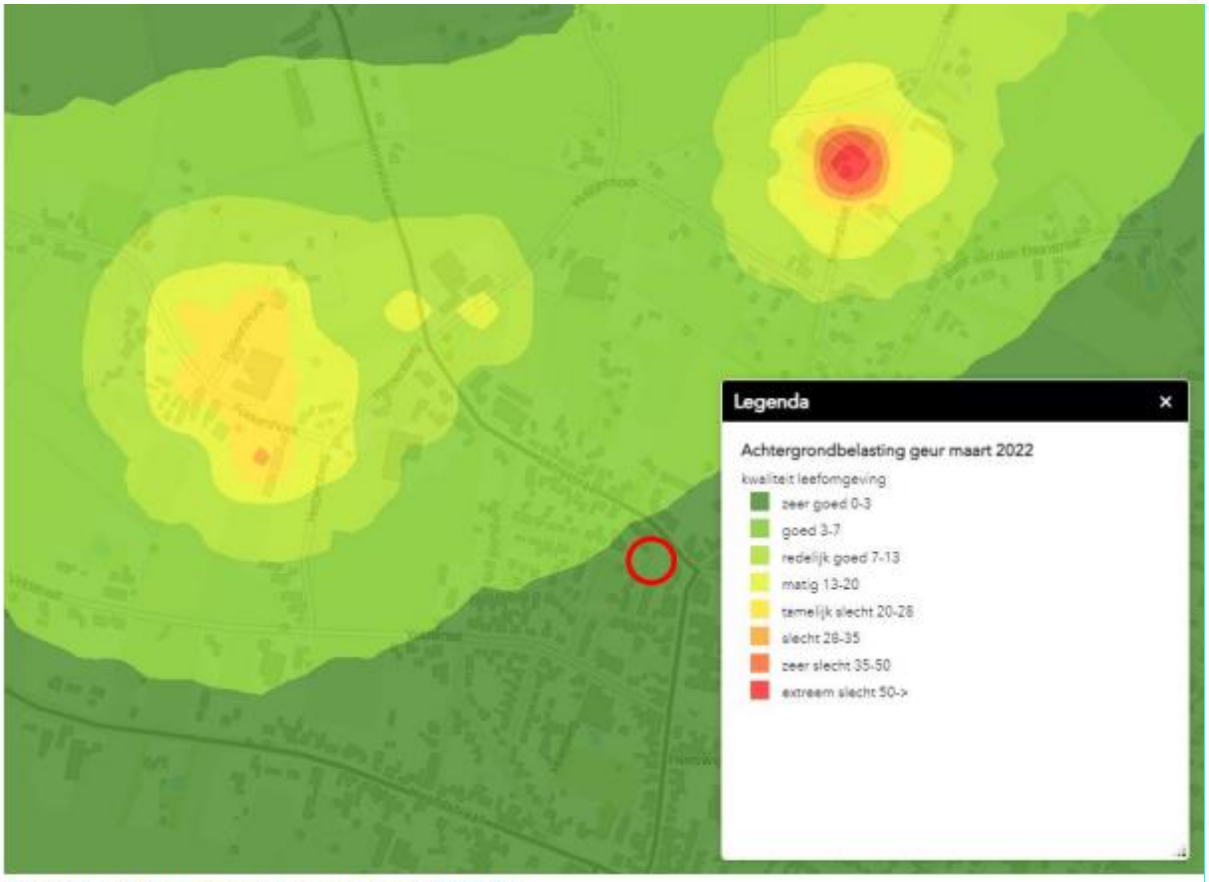
De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid de standaardnormen en afstanden aan te passen middels een gemeentelijke verordening. Het plangebied ligt in een gebied waarvoor in de Verordening Fysieke Leefomgeving Bernheze 2021 een geurnorm van 3 ouE/m3 is vastgesteld en een afstandseis van 50 meter is vastgesteld.

3.4. Beoordeling
De veehouderijen in de omgeving en de totale geuremissies per veehouderij zijn weergegeven op afbeelding 3.



Afbeelding 3. Veehouderijen en geuremissies

De dichtstbijzijnde veehouderij met een relevante geuremissie ligt aan Lariestraat 32 op een afstand van ongeveer 220 meter van het plangebied. Aan de afstandseis wordt voldaan. Gezien de geuremissie in relatie tot de afstand tot het plangebied kan op voorhand worden gesteld dat de voorgrondbelasting niet relevant zal zijn. Dit is ook af te lezen uit de kaart met de geurcontouren ten aanzien van achtergrondbelasting (cumulatieve geurbelasting), zie afbeelding 4. Aangezien bestaande geurgevoelige objecten zijn gelegen tussen de veehouderijen en het plangebied worden de veehouderijen niet in hun belangen geschaad.



Afbeelding 4. Achtergrondbelasting (bron ODZOB)

Het woon- en leefklimaat is 'zeer goed'. Het aspect geur vormt geen belemmering voor het plan.

De integrale milieuscan is als bijlage 3 opgenomen. Conclusie is dat er vanuit de aspecten geurhinder en milieuzonering geen belemmeringen zijn voor het bestemmings-/bouwplan.

Conclusie
Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

3.4 Externe veiligheid, kabels en leidingen

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader
Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is ge-

richt op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (LPG-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hogedruk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10^{-6}.

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

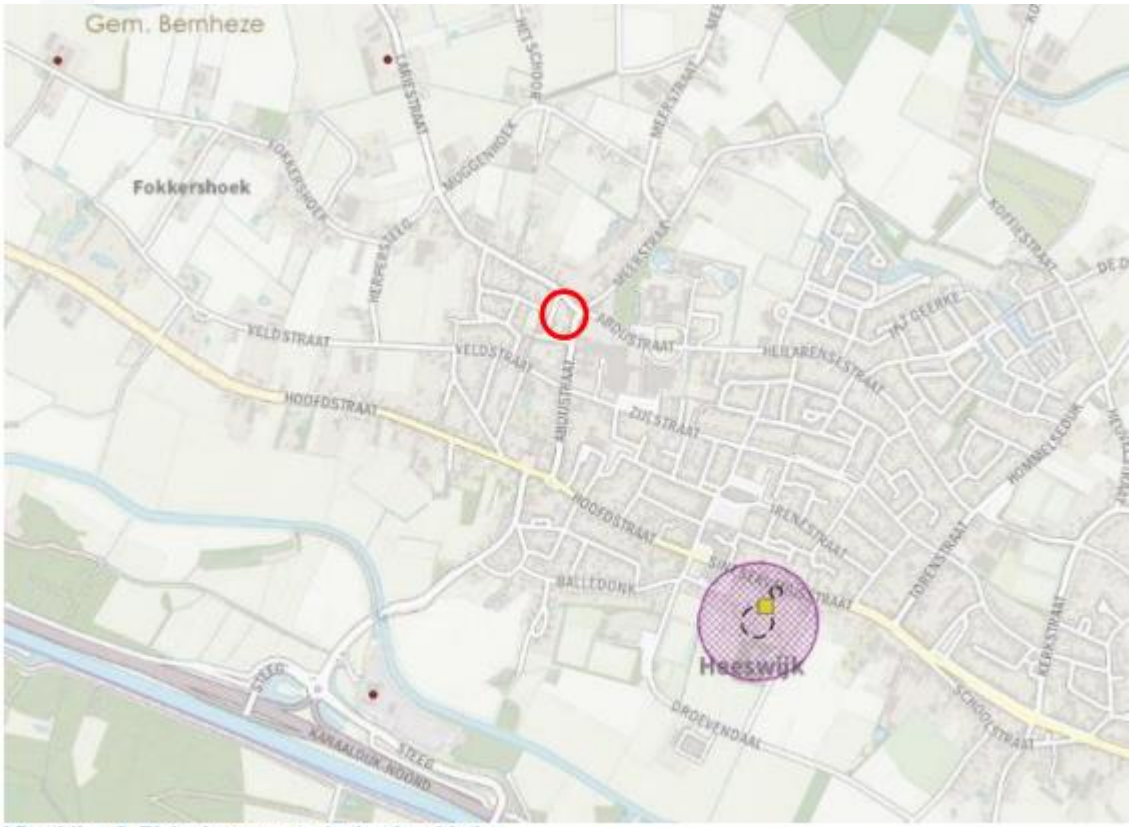
Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10-6 contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

Groepsrisico
Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Motivering externe veiligheid voor bestemmings-/bouwplan
Ten behoeve van het planvoornemen heeft De Roever Omgevingsadvies een milieuscan uitgevoerd. Hierbij is tevens het aspect externe veiligheid nader belicht. Hierna zijn de conclusies uit de milieuscan letterlijk overgenomen.

Op basis van gegevens van de Risicokaart zijn de risicobronnen geïnventariseerd. De risicobronnen en invloedsgebieden zijn weergegeven op afbeelding 5.



Afbeelding 5. Risicobronnen en invloedsgebieden

Inrichtingen
In de omgeving van het plangebied liggen geen inrichtingen die relevant zijn ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen. De op de afbeelding 5 aangegeven inrichting betreft een LPG-tankstation. Voor LPG-tankstations bedraagt het invloedsgebied 150 meter. Het plangebied ligt op ongeveer 900 meter van dat LPG-tankstation. Wegen In de omgeving van het plangebied liggen geen wegen die relevant zijn ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Spoorwegen
In de omgeving van het plangebied liggen geen spoorwegen die relevant zijn ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Waterwegen
In de omgeving van het plangebied liggen geen waterwegen die relevant zijn ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Buisleidingen
In de omgeving van het plangebied liggen geen buisleidingen die relevant zijn ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan

De integrale milieuscan is als bijlage 3 opgenomen. Conclusie is dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor het bestemmings-/bouwplan.

Conclusie
Gesteld kan worden dat het voorgenomen plan zelf geen extern veiligheidsrisico vormt. Voor wat betreft externe veiligheid zijn er naar de omgeving toe geen belemmeringen te verwachten. Uitgebreid onderzoek naar externe veiligheid is na deze quickscan dan ook niet nodig.

3.5 (Ondergrondse) infrastructuur, kabels en (buis)leidingen

Toetsingskader
Teneinde een goede belangenafweging mogelijk te maken voor de vele functies binnen het plangebied is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en eigenschappen van binnen het plangebied voorkomende kabels en leidingen. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies. Voor het plan is met name de ligging van de hoofdtransportleidingen van belang, aangezien deze gekoppeld zijn aan een bepaalde afstand die aangehouden dient te worden waarbinnen geen bebouwing mag plaatsvinden.

Motivering ondergrondse infrastructuur voor bestemmings-/bouwplan
Teneinde een goede belangenafweging mogelijk te maken voor de voorgenomen functiewijziging is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en eigenschappen van binnen het plangebied voorkomende kabels en leidingen. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies. Voor onderhavig plan zijn er geen belemmeringen aan de orde, zodat er in dit opzicht geen gevolgen zijn voor dit plan.

Overige kabels en (buis)leidingen
Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend bouwplan is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.

Overige zonering
Er zijn in/op en nabij het plangebied verder geen ondergrondse leidingen, waterkeringen, straalpaden, molenbiotopen of invliegfunnels aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie
Gesteld kan worden dat het voorgenomen plan, beschouwd vanuit de aspecten ondergrondse infrastructuur, kabels en leidingen, geen problemen oplevert. Nader onderzoek is na deze quickscan niet nodig.

3.6 Milieueffectrapportage

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader
Het Besluit Mer is per 1 juli 2017 gewijzigd. De nieuwe beoordelingssystematiek moet worden toegepast en worden omschreven. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:
1. het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.;
2. de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Bij besluiten en plannen over activiteiten die niet op de D-lijst staan, is de vormvrije m.e.r.-beoordeling dus niet nodig.

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:
- een globale beschrijving van de ingreep-effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.? Wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

Motivering m.e.r. voor bestemmings-/bouwplan
In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Conclusie
Het realiseren van woningen valt in beginsel onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Aangezien het gaat om het realiseren van slechts drie woningen, wordt dit op basis van jurisprudentie niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is een aanmeldnotitie (vormvrije m.e.r.-beoordeling) niet noodzakelijk.

3.7 Lucht

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader
Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeelt moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel fijn stof en NO_2.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. In

de context van het besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als 'gevoelige bestemming' gezien.

Motivering lucht voor bestemmings-/bouwplan
Ten behoeve van het planvoornemen heeft De Roever Omgevingsadvies een milieuscan uitgevoerd. Hierbij is tevens het aspect luchtkwaliteit nader belicht. De integrale milieuscan is als bijlage 3 opgenomen. Conclusie is dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor het bestemmings-/bouwplan.

Conclusie
Het plan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van het plangebied. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Heeswijk-Dinther specifiek en gemeente Bernheze als geheel, ook geen negatieve invloed op het plangebied.

Het bestemmingsplan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg.

3.8 Bodem

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader
Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. De juridische grondslag voor de bodemtoets in de ruimtelijke ontwikkeling Artikel 3.1.6 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Motivering bodem voor bestemmings-/bouwplan
Ten behoeve van het planvoornemen is door Lankelma een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Middels het bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk gebleken. Tijdens het uitgevoerde bodemonderzoek zijn lichte verontreinigingen in de grond en grondwater aangetroffen. De lichte verontreinigingen vormen geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanwiziging. Op basis van de bevindingen uit het bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen nieuwbouw op deze locatie. De integrale onderzoeksrapportage is als bijlage 4 bij de plantoelichting opgenomen.

Conclusie
Conclusie is dat het aspect bodem de beoogde planontwikkeling niet in de weg staat.

3.9 Water

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader
Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid

toe te passen op het beoogde plangebied, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wro.

Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn beleid en uitgangspunten geformuleerd voor wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste uitgangpunten hierbij zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen en het doorlopen van de volgorde 'hergebruik-vasthouden-berging-afvoer'.

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Ook voor het Waterschap Aa en Maas is hydrologisch neutraal ontwikkelen speerpunt bij ruimtelijke ingrepen in haar beheersgebied.

Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de watertoets. Hierbij staan de volgende principes centraal:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling
- rekening houden met waterschapsbelangen.

Waterplan Bernheze
Als algemeen streefbeeld voor de gemeente voor 2030 is gesteld: 'Het hebben en houden van een veilige, kwalitatief hoogwaardig leefbare gemeente, waarin een gezond en veerkrachtig watersysteem aanwezig is en duurzaam met water wordt omgegaan. Hierbij is 100% compensatie belangrijk.

De voornoemde principes liggen in lijn met het landelijke beleid ten aanzien van de watertoets. Gestreefd dient te worden naar een waterhuishoudkundig minimaal gelijkwaardige situatie. Het belangrijkste gegeven is het geohydrologisch compenseren van een eventuele toename van verharde oppervlakte, waardoor hemelwater versneld kan worden afgevoerd.

Motivering water voor bestemmings-/bouwplan
Bodemgesteldheid
De locatie zelf is aangeduid als 'bebouwing', maar de bodem om de 'bebouwing' wordt getypeerd als hoge zwarte enkeerdgrond, lage enkeerdgrond en bekeerdgrond. Allen bestaande uit leemarm en met zwak lemig (fijn) zand.

Oppervlaktewater
Voor het waterschap is de legger, samen met de Keur, het instrument om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten, voldoende en schoon water. De legger bestaat uit een set van kaarten. Daarop staat welke rivieren, beken, vennen en regenwaterbuffers, lijnvormige elementen, waterkeringen en kunstwerken (stuwen, sluisdeuren en kademuren) het waterschap in beheer heeft en waar ze liggen. De legger bevat ook een register waarin staat wie waar en waarvoor het onderhoud moet doen. Tot slot bevat de legger zones (zoneringen) voor toekomstige ontwikkelingen en bescherming van het watersysteem.

Op de leggerkaarten van Waterschap Aa en Maas is te zien dat binnen het plangebied geen oppervlaktewater ligt. Rond het plangebied zijn verschillende watergangen gelegen. Zo zijn er primaire watergangen (A-watergangen) ten zuidwesten en westen van het plangebied gesitueerd. Op basis van de Keur mag binnen een zone van 5 meter van de insteek van de watergang met beschermingszone A niet zonder vergunning van het waterschap worden gebouwd. Het plangebied bevindt zich ruimschoots buiten deze zones. Een vergunning van het waterschap is derhalve niet benodigd.

Grondwater
Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Waterschapsbelangen
Het plangebied ligt niet in of nabij een gebied waarin waterschapsbelangen een rol spelen, zoals waterkering, waterberging of waterwinning.

Hemelwater
Bij toename van verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat de plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal uitgevoerd moeten worden wat betekent dat voorkomen moet worden dat als gevolg van de uitbreiding versneld op het watersysteem wordt geloosd.

Voor lozingen op het oppervlaktewater eist de nieuwe Keur een vervangende berging (compensatie) die de extra afvoer neutraliseert. Volgens artikel 3.6 van de Keur is het verboden om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak tot afvoer naar oppervlakte waterlichaam te laten komen. Volgens de algemene regels van de Keur 2015 kan hiervoor vrijstelling verleend worden indien de toename van het verhard oppervlak minder dan 500 m^2 bedraagt. Indien het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 500 m^2 maar minder dan 10.000 m^2 kan hiervoor vrijstelling verleend worden indien er compenserende maatregelen worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Bij een toename van meer dan 10.000 m^2 verhard oppervlak zal maatwerk geleverd moeten worden.

Het waterschap stelt geen verdere eisen voor de verwerking van het hemelwater bij ontwikkelingen met een toename van het verhard oppervlak van minder dan 500 m^2, hiervoor geldt dan het gemeentelijk beleid. De gemeente Bernheze conformeert zich ten aanzien van de omgang met hemelwater in principe aan het beleid van het waterschap maar stelt dat een ontwikkeling te allen tijde hydrologisch neutraal dient plaats te vinden (HNO).

Conform gemeentelijke eis dient de infiltratiecapaciteit minimaal 20mm per m2 aan verhard oppervlakte te bedragen.

Kavel patio aan de Teerlingstraat is 550 m2 groot.
Verhard oppervlak: bouwblok 180 m2, bijgebouw 70 m2, verharding ca. 100 m2
Totaal 350 m2
350 m2x20mm/m2 = 7000 liter = 35 kratten van 200 liter.

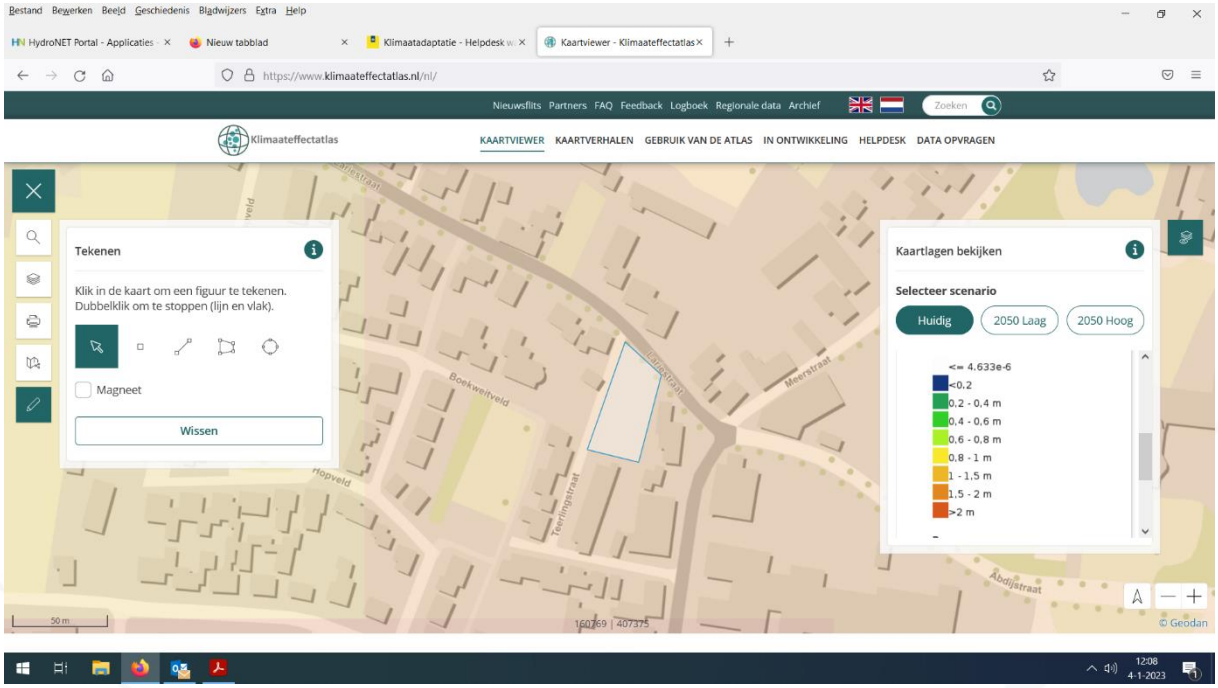
Kavel woning aan de Lariestraat is 716 m2 groot.
Verhard oppervlak: Indien vrijstaand
bouwblok 193 m2, bijgebouw 90 m2, verharding ca. 125 m2
Totaal 408 m2
408 m2x20mm/m2= 8160 liter = 41 kratten van 200 liter.
Indien tweekapper:
Bouwblok 193 m2, bijgebouw 2x60 m2, verharding 2x65 m2

Totaal 443 m2
443 m2x20mm/m2=8860 liter= 45 kratten van 200 liter

Als deze infiltratievoorziening wordt aangelegd in de vorm van infiltratiekratten met een inhoud van 200 liter, dienen er 76/ 80 kratten gebruikt te worden.
Bij een andere infiltratievorm dient hetzelfde debiet te kunnen worden opgevangen.
Bij de aanvraag omgevingsvergunning dienen de afzonderlijke percelen aan te tonen dat zij voldoen aan de gestelde voorwaarden.

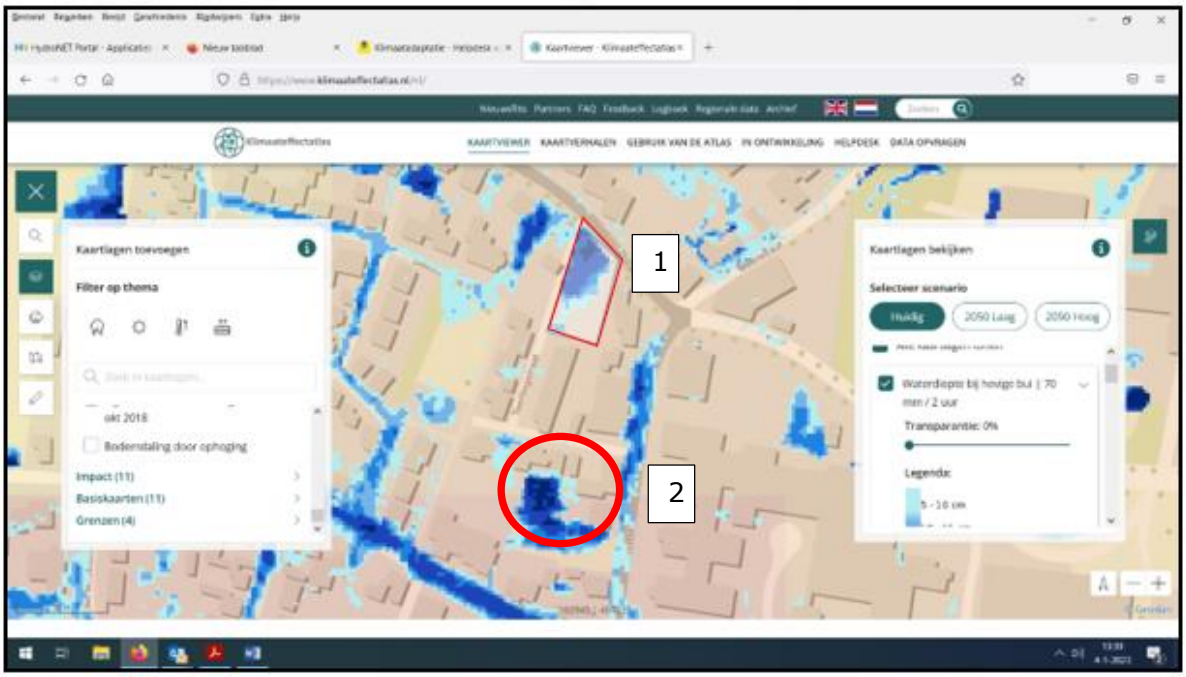
Gemiddeld hoogte grondwaterstand
Onderstaande kaart geeft de gemiddeld hoogste grondwaterstand aan (GHG). Dit is de grondwaterstand in de wintersituatie. Het grondwater staat in de winter op een hoogte van 1,5 meter min maaiveld. De grondwaterstanden zakken in het voorjaar en de zomer steeds verder weg tot ruim 2 meter min maaiveld.

Ter plaatse van de bebouwing zal het maaiveld ook nog eens opgehoogde worden tot 20 centimeter boven straatpeil. Dit betekent dus dat ten opzichte van de huidige NAP hoogte van het perceel er 40 tot 50 centimeter hoger zal worden gebouwd. Hiermee zal ter plaatse van de bebouwing en de infiltratiekratten het grondwater in de winter op bijna 2 meter min maaiveld staan.



De GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) is 1 – 1,5 meter min maaiveld

Onderstaande kaart geeft de waterdiepte bij een hevige bui 70 mm in 2 uur tijd.



Het perceel 1 op de kaart is relatief laaggelegen t.o.v. de omgeving.
Zoals hierboven onder de kop grondwater al aangegeven zal het maaiveld ter plaatse van de bebouwing in de infiltratiekratten opgehoogd worden tot 20 centimeter boven straatpeil.

Uit het boorprofielen afkomstig uit het onderzoek van Lankelma (juli 2022) blijkt uit het boorprofiel dat tot een diepte van 1,50 het ondergrond bestaat uit matig fijn zand met een hoge K waarde (doorlaatbaarheid). Na ophogen ter plaatse van de bouwvlakken en infiltratiekratten zal er een pakket van bijna 2 meter matig fijn zand aanwezig zijn.

Hiermee is ruim voldoende ruimte aanwezig om het water afkomstig van het verhard oppervlak op te vangen in de infiltratiekratten en dit onder de infiltratiekratten te laten infiltreren in de zandbodem. Door middel van de infiltratiekratten zijn dus waterbergende voorzieningen mogelijk met voldoende ruimte tot het hoogste grondwaterniveau.

Conclusie
Conclusie is dat het aspect water – na het treffen van de aangegeven bergings-/infiltratievoorzieningen – de beoogde planontwikkeling niet in de weg staat.

3.10 Flora en fauna en stikstof(depositie)

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader
Wet natuurbescherming (Wnb)
Vanaf 1 januari 2017 geldt de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb). In het Decentralisatieakkoord Natuur (PS2011-778) is afgesproken dat de wetgever de de-centralisatie van rijkstaken in het landelijk gebied naar provincies formaliseert. Met de Wnb geeft het Rijk invulling aan de decentralisatieafspraken uit het Decentralisatieak-koord Natuur en het Natuurpact (PS2013-797). De Wnb is daarmee het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbeleid. Het wettelijke stelsel voor de natuurbe-scherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet, is vervangen door deze wet.

Als (een wijziging van) een bestemmingsplan negatieve gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden kan het plan in beginsel niet worden vastgesteld. In dat geval moet het bevoegd gezag volgens artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming (Wnb) eerst een passende beoordeling opstellen. Uit de passende beoordeling moet blijken dat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden niet aangetast worden door het plan. Eventueel worden maatregelen opgenomen die getroffen worden om dit te bereiken. Als niet aangetoond wordt dat aan de instandhoudingsdoelstellingen voldaan wordt, kan het plan geen doorgang vinden.

Met behulp van een voortoets kan het bevoegd gezag bepalen of op voorhand negatieve gevolgen uit te sluiten zijn. Hierbij moet voor de gewenste situatie worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Voor plannen die ten opzichte van de uitgangssituatie op het referentiemoment geen significante toename in stikstofdepositie veroorzaken, zijn negatieve effecten ten aanzien van dit aspect uit te sluiten. In dat geval hoeft geen passende beoordeling te worden opgesteld

Motivering flora en fauna en stikstofdepositie voor bestemmings-/bouwplan
Flora en fauna
Ten behoeve van het planvoornemen is door Blom Ecologie ecoscan uitgevoerd. Hierna zijn de vervolgstappen en te treffen maatregelen, zoals beschreven in de onderzoeksrapportage, letterlijk overgenomen. De integrale onderzoeksrapportage is als bijlage 5 bij de plantoelichting opgenomen.

5.2 Uitvoerbaarheid
De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels (in het kader van algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

5.3 Vervolgstappen
De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden (soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden). Derhalve is het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

5.4 Te treffen maatregelen
• Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht).
• Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
• Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten.
• Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
• De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
• De kapwerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen

ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

Stikstof
Door Bureau Leefomgeving is een stikstofdepositietoets plaatsgevonden. In dit stikstofdepositieonderzoek is voor de gebruiksfase van de ontwikkeling op het perceel Teerlingstraat ong. en Lariestraat ong. in Heeswijk-Dinther de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de relevante Natura 2000-gebieden berekend. Uit de berekening van de beoogde situatie (gebruiksfase) blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is dus geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Stikstof vormt geen belemmering voor het plan.

De integrale rapportage is bijgevoegd als bijlage 6.

Door Bureau Leefomgeving is een geactualiseerde Aerius-berekening uitgevoerd.
Uit de berekening van de bouw- en gebruiksfase blijkt nog steeds dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Stikstof vormt dus geen belemmering voor het plan.

De integrale rapportage is bijgevoegd als bijlage 7.

Conclusie
Conclusie is dat de aspecten flora en fauna en stikstofdepositie de beoogde planontwikkeling niet in de weg staan.

3.11 Verkeer en parkeren

Wat betreft mobiliteit en infrastructuur zal de ontsluiting plaatsvinden op de Lariestraat en de Teerlingstraat. Na realisatie van het bouwplan zal het aantal verkeersbewegingen toenemen ten opzichte het huidige niveau. Echter is deze toename minimaal en daarmee niet significant.

Wat betreft parkeren geldt dat er op eigen terrein in voldoende gelegenheid wordt voorzien: 2 parkeerplekken op eigen terrein, per woning. Hiermee wordt voldoende aansluiting gevonden bij de voorwaarden opgenomen in het principebesluit van de gemeente Bernheze.

In het volgende hoofdstuk is een weergave gegeven van de inrichting van het plangebied, inclusief de parkeervoorzieningen en ontsluiting. Hierbij kan alvast worden vermeld dat de langsparkeerstrook aan de Teerlingstraat behouden blijft.

3.12 Historische kwaliteit: archeologie en cultuurhistorie

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader
Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

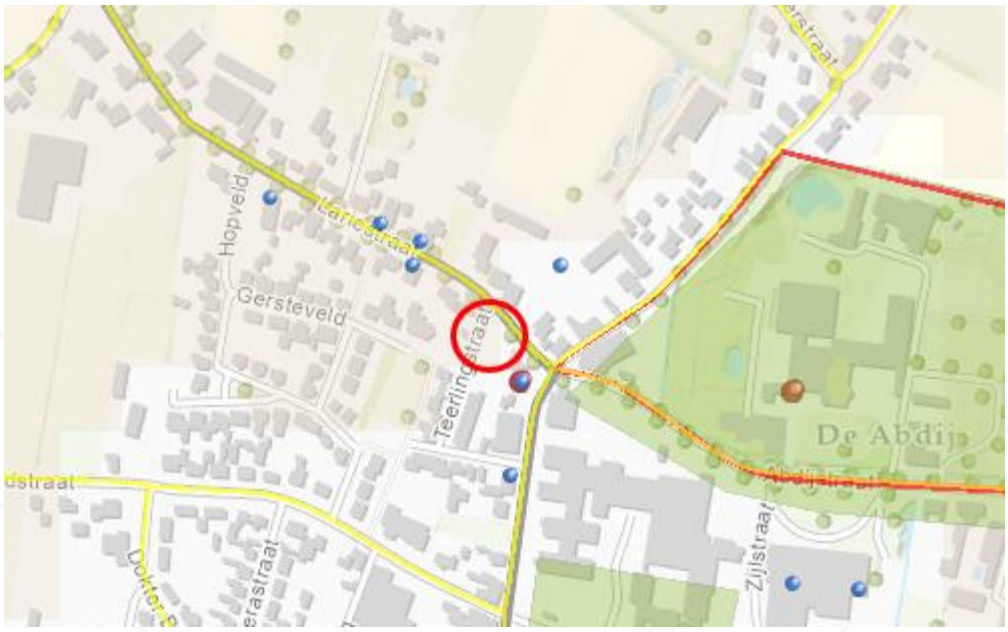
- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het eventueel aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Motivering historische kwaliteit voor bestemmings-/bouwplan
Ten behoeve van het planvoornemen zullen er graafwerkzaamheden plaatsvinden. In het vigerende bestemmingsplan is onder de bestemmingsregel ten aanzien van de bestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen dat de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m^2 en dieper dan 40 centimeter, een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van de vergunningverlener in voldoende mate zijn vastgesteld. In onderhavig geval zullen werkzaamheden een oppervlakte betreffen die ruim kleiner is dan 2.500 m^2. Hiermee vervalt dus op voorhand de verplichting tot het doen van een verkennend archeologisch onderzoek.

In algemene zin geldt altijd wel een meldingsplicht, indien er tijdens de bouwgraafwerkzaamheden alsnog archeologische indicatoren aangetroffen worden.

Zoals te zien is op navolgende uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant kent het plangebied geen cultuurhistorische waarden of kwaliteiten. Wel grenst het plangebied direct aan een rijksmonument. De globale ligging van het plangebied is rood omlijnd aangegeven.



De woning(en) op de hoek Lariestraat-Teerlingstraat krijgt voor een bij het rijksmonument passende woningtypologie en materialisering.
Tot slot kan worden vermeld dat het plangebied geen monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende kwaliteit bezit. Daarmee kan worden geconcludeerd dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie niet aan de realisatie van het planvoornemen in de weg staan.

Conclusie
Met inachtneming van het bovenstaande kan op voorhand worden geconcludeerd dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie de realisatie van het bouwplan niet in de weg staan.

3.13 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt niet binnen de afstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Gelet op de ruime afstanden en de kleinschaligheid van het plan is sprake van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico en zijn er wat dit aspect geen belemmering voor het (wijzigings)plan. Hier kan aan worden toegevoegd dat de geurbelasting en fijn stof concentraties voldoen aan de geldende normen. Het plan voorziet niet in bijzondere gevoelige bestemmingen en er worden geen klachten vanwege veehouderijen verwacht. In de omgeving bevinden zich geen bedrijven met pluimvee en varkens waardoor een verhoogde kans op zoonosen aanwezig is.

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie 30 april 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of er sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico en of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden.

Op de eerste plaats wordt verwezen naar de uitgevoerde milieuscan welke als bijlage 3 is opgenomen.

Stap 1 Endotoxine
Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. De concentratie endotoxine in het plangebied voldoet aan de adviesnorm van 30 EU/m^3. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Stap 2 Emissies
De ontwikkeling betreft een wijziging naar een extra woning en leidt niet tot een toename van emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak.

Stap 3a, geur, milieukundige advieswaarden
De dichtstbijzijnde veehouderij met een relevante geuremissie ligt aan Lariestraat 32 op een afstand van ongeveer 220 meter van het plangebied. Aan de afstandseis wordt voldaan. Gezien de geuremissie in relatie tot de afstand tot het plangebied kan op voorhand worden gesteld dat de voorgrondbelasting niet relevant zal zijn. Aangezien bestaande geurgevoelige objecten zijn gelegen tussen de veehouderijen en het plangebied worden de veehouderijen niet in hun belangen geschaad.

Stap 3b, geur, gezondheidskundige advieswaarden
De dichtstbijzijnde veehouderij met een relevante geuremissie ligt aan Lariestraat 32 op een afstand van ongeveer 220 meter van het plangebied. Aan de afstandseis wordt

voldaan. Gezien de geuremissie in relatie tot de afstand tot het plangebied kan op voorhand worden gesteld dat de voorgrondbelasting niet relevant zal zijn. Aangezien bestaande geurgevoelige objecten zijn gelegen tussen de veehouderijen en het plangebied worden de veehouderijen niet in hun belangen geschaad.

Stap 4a Meerdere diersoorten in één veehouderij
Er zijn geen bedrijven met meer dan een diersoort.

Stap 4b De afstand tussen een varkensbedrijf en pluimveebedrijf
De afstand tussen het plangebied en de dichtstbijzijnde varkensbedrijf en pluimveebedrijf is groter dan 100 meter.

Stap 5a, b en c De afstanden tot geitenhouderijen, pluimveehouderijen
De dichtstbijzijnde pluimveehouderij met een relevante emissie betreft het vleeskuikenbedrijf aan Lariestraat 32 op ongeveer 220 meter van het plangebied (zie het onderdeel geur in de quickscan milieu welke als bijlage 3 is opgenomen). De emissie van PM10 bedraagt 310 kg/jaar. Met deze emissie is sprake van een endotoxine-afstand van 109 meter. Endotoxine vormt geen belemmering voor het plan.
Tevens is er door de GGD een aanvullend onderzoek gedaan. Hiervoor is een locatiespecifieke beoordeling voor pluimveehouderij Lariestraat 32 uitgevoerd waarin staat dat er mogelijk sprake is van een verhoogd risico op longontsteking. Dit verhoogd risico wordt veelal gerelateerd aan de blootstelling aan fijnstof/ endotoxine. De planlocatie ligt niet binnen de endotoxine richtafstand, het geen gunstig is vanuit gezondheid bezien.
Het GGD rapport Kenmerk VBGMV-573577164-19807 is als bijlage 8 toegevoegd aan deze toelichting.
Uit het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden deel 2' blijkt dat binnen een straal van 2 kilometer rondom geitenhouderijen zich een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Op een afstand van meer dan 500 meter van het plangebied ligt de geitenhouderij aan Meerstraat 29 met 1.659 geiten .

Het bevoegd gezag maakt een afweging of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Stap 6 Mestbewerking
Er is in de nabijheid geen mestbewerking of verwerking.

Stap 7 Ongerustheid over de volksgezondheid
Er is in de omgeving geen ongerustheid over de volksgezondheid bij omwonenden.

Uit het stappenplan blijkt dat overwogen dient te worden om advies van de GGD in te winnen. Initiatiefnemer neemt verder het risico op zich dat de gemeente een lopende procedure stopzet, indien uit aanvullend wetenschappelijk onderzoek blijkt dat sprake is van verhoogde risico's van het wonen in de omgeving van een geitenhouderij en de oorzaken te herleiden zijn tot de aanwezigheid van een geitenhouderij.

4. Stedenbouwkundige onderbouwing en beeldkwaliteit

Voorliggend initiatief gaat uit van inbreiding van een bestaande stedelijke locatie in de kern Heeswijk-Dinther. Het bouwplan streeft zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik na. Geen uitbreiding, wel inbreiding, herontwikkeling, herstructurering en verdichting. Hiermee wordt expliciet aangesloten bij de provinciale en gemeentelijke ruimtelijke beleidsuitgangspunten en -doelstellingen.

Onderhavig plan sluit daarmee aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten, zoals verwoord in de diverse ruimtelijke beleidsstukken van de provincie en gemeente.

Het plan voorziet in een verandering van de ruimtelijke structuur ter plaatse van het plangebied. Het plan betreft de oprichting van, ter plaatse van de Lariestraat ong. (naast de Abdijstraat 45), 1 twee-onder-één-kap of 1 vrijstaande aan de Lariestraat en, op hetzelfde perceel, maar dan aan de Teerlingstraat ong., 1 vrijstaande patiowoning, inclusief groeninrichting en parkeervoorzieningen.

De hoofdmassa’s / hoofdvormen van de nieuwe bebouwing worden afgestemd op de aanwezige en omliggende c.q. naastgelegen bebouwing, maar vormen wel een eigen architectonische eenheid. Er wordt voor wat betreft de beeldkwaliteit van de nieuwbouw en de maatvoering aangesloten bij de gewenste stedenbouwkundige uitgangspunten. Een en ander geschiedt in nauw overleg met de gemeente Bernheze en conform het welstandsbeleid.

Het initiatief is van toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de stedenbouwkundige karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Met onderliggend initiatief ontstaat een representatieve locatie die de ruimtelijke beeldkwaliteit van de locatie en directe omgeving ervan onvoorwaardelijk in stand houdt en door de voorgenomen inpassing en vormgeving van het bouwplan zelfs verbetert.

Geconcludeerd kan worden dat (woningbouw)plan bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de stedenbouwkundige uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Navolgend betreft de mogelijke invulling van het plangebied met de twee woningen aan de Lariestraat en de patiowoning aan de Teerlingstraat.

2628
1
2906
LARIESTRAAT
2629
3015
2630
7,5m
8,6m
3,0m
12,0m
8,0m
8,1m
12,0m
5,0m
2419
2633
12,0m
2084
2-KAPPER/ VRIJSTAAND
PERCEEL 01/02
±378/±357 M2
11,0m
3,0m
3,0m
12,0m
8,8m
15,0m
PATIOWONING
PERCEEL 03
±550 M2
5,4m
3021
19
Teerlingstraat
2083
45
17
14

5. Juridische aspecten

5.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding is aangegeven welke bestemmingen in het plan voorkomen en waarop deze betrekking hebben. De regels geven aan wat de doeleinden zijn van elke bestemming. In aansluiting hierop bevatten de regels bepalingen met betrekking tot de toegelaten bebouwing. Dit alles gerelateerd aan de desbetreffende bestemming. De regels en de verbeelding vormen samen het deel van het bestemmingsplan dat voor een ieder bindend is. De toelichting is niet bindend, maar heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het bestemmingsplan en voor de uitleg van bestemmingen en regels.

Het bestemmingsplan dient verder te voldoen aan de Wro , het Bro en de RO-Standaarden 2012:

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012);
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012);
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

Het onderhavige bestemmingsplan is uitgevoerd conform de Wabo en deze standaarden.

5.2 Systematiek van de regels

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt een drietal zaken met betrekking tot de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012;

De regels zijn volgens de SVPB2012 in vier hoofdstukken als volgt opgesteld:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

Op de verbeelding zijn de volgende zaken aangegeven:

- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- de aanduidingen;
- goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen;
- de grens van het plangebied.

5.3 Bebouwing algemeen

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Voor de situering en maatvoering van bouwwerken wordt tevens verwezen naar de verbeelding.

5.4 Toelichting bestemmingen

Voor een goed begrip van de regeling dienen in elk geval de regels tezamen met de verbeelding te worden geraadpleegd.

6. Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie
Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Planschade
Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het bestemmingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Om een en ander te juridisch te waarborgen wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente.

Het voorliggende bestemmingsplan bevat de kaders waarbinnen de gewenste (plan-)ontwikkeling in het plangebied kan plaatsvinden. De initiatiefnemer kan binnen de stedenbouwkundige en planologische randvoorwaarden zijn (bouw)plan en een bijbehorende exploitatieopzetten uitwerken, waarbij het exploitatierisico geheel bij de initiatiefnemer ligt. De realisatie- en beheerskosten van de uit te werken inrichtings- en bouwplannen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog
Het verslag van gevoerde omgevingsdialoog is bijgevoegd als bijlage 7 Uit de gevoerde dialoog is gebleken dat er vanuit de directe omgeving een positieve grondhouding is ten opzichte van de planontwikkeling

Wettelijk (voor)overleg
De procedures tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wet geregeld. Aangegeven is dat in eerste instantie tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig, overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens het ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart.

7. Conclusies bestemmingsplan

In deze toelichting van het bestemmingsplan is nadrukkelijk gemotiveerd dat het onderliggende woningbouwplan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies, kwaliteiten en waarden binnen het plangebied en de directe omgeving ervan. Naast het ruimtelijk-planologische beleid, de stedenbouwkundige en landschappelijke toets zijn alle ruimtelijke en milieu-hygiënische deelaspecten onderzocht.

Tot slot is er met het opstellen van deze plantoelichting ook voldaan aan onderstaande, algemene voorwaarden:

1. het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming middels het opstellen van onderliggend bestemmingsplan;
2. het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid.