Crijns Rentmeesters BV
Witvrouwenbergweg 12
5711 CN Someren
T: 0493 – 47 17 77
E: info@crijns-rentmeesters.nl
I: www.crijns-rentmeesters.nl

BESTEMMINGSPLAN
LELIESTRAAT ONG. HEESCH
GEMEENTE BERNHEZE

NL.IMRO.1721.BPleliestraatong-vg01

Crijns Rentmeesters bv

Maart 2021

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Leliestraat ong. Heesch
IMRO idn	NL.IMRO.1721.BPleliestraatong-vg01
Versie voorontwerp	Oktober 2018
Versie ontwerp	Januari 2020
Versie vastgesteld	April 2021
Opgesteld door	G.J.P. Bosmans
Tweede contactpersoon	B. Goertz

INHOUD

1. INLEIDING 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Doel van het bestemmingsplan 5

2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE 6
2.1 Huidige situatie plangebied 6
2.2 Beoogde situatie plangebied 8
2.2.1 Landschappelijke inpassing 9
2.2.2 Ontsluiting en parkeren 11

3. BELEIDSKADER 12
3.1 Rijksbeleid 12
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 12
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 12
3.2 Provinciaal beleid 13
3.2.1 Brabantse omgevingsvisie 13
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 13
3.3 Gemeentelijk beleid 17
3.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' 17
3.3.2 Woonvisie 2016 – 2021, Creatief naar een nieuw evenwicht 17
3.3.3 Structuurvisie Bernheze 17
3.3.4 Gebiedsvisies Bernheze 18

4. MILIEUASPECTEN 21
4.1 Bodem 21
4.2 Wegverkeerslawaai 21
4.3 Luchtkwaliteit 22
4.3.1 Inleiding 22
4.3.2 Blootstelling aan verontreiniging 22
4.4 Externe veiligheid 24
4.4.1 Inleiding 24
4.4.2 Risiconormering 24
4.4.3 Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Bernheze 25
4.4.4 Overige wet- en regelgeving 25
4.4.5 Beoordeling van het plangebied 25
4.5 Wet geurhinder en veehouderij 27
4.5.1 Inleiding 27
4.5.2 Gemeentelijk beleid 28
4.5.3 Voorgrondbelasting 28
4.5.4 Achtergrondbelasting 28
4.5.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven 29
4.6 Gezondheid in relatie tot veehouderijbedrijven 29
4.6.1 Inleiding 29
4.6.2 Toets aan de handreiking 29
4.6.3 Conclusie 30
4.7 Spuitzones 30
4.8 Bedrijven en milieuzonering 31

4.8.1 Inleiding 31
4.8.2 Niet-agrarische bedrijven in omgeving plangebied 31
4.9 Water 33
4.9.1 Inleiding 33
4.9.2 Relevant beleid 33
4.9.3 Principes waterschap Aa en Maas 34
4.9.4 Gemeentelijk beleid 37
4.9.5 Bodemgebruik en grondwater 37
4.9.6 Hydrologisch neutraal bouwen 37
4.9.7 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater 38
4.9.8 Huishoudelijk afvalwater 38

5. NATUUR, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE 39
5.1 Natuur en ecologie 39
5.1.1 Inleiding 39
5.1.2 Gebiedsbescherming 39
5.1.3 Stikstofeffect 39
5.1.4 Soortenbescherming 40
5.2 Cultuurhistorie 41
5.3 Archeologie 43
5.4 M.e.r.- beoordeling 44
5.4.1 Inleiding 44
5.4.2 Toets initiatief 45

6. JURIDISCHE VORMGEVING 46
6.1 Inleiding 46
6.2 Toelichting op de analoge verbeelding 46
6.3 Algemene toelichting op de regels 46
6.4 Toelichting op de bestemmingen 47
6.4.1 Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarden 47
6.4.2 Waarde – Archeologie 2 47
6.4.3 Waarde – Archeologie 3 47

7. UITVOERBAARHEID 48
7.1 Economische uitvoerbaarheid 48
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 48

8. OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE 49
8.1 Inspraak 49
8.2 Zienswijzen 49
8.3 Procedure 49

Bijlagen:

1. Historische bodemtoets
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Leliestraat ong. Heesch
3. Bomenposter, werken rondom bomen
4. Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het doel van onderhavig bestemmingsplan is herontwikkeling van een agrarisch perceel aan Leliestraat ongenummerd (ong.) te Heesch. Navolgend wordt gesproken over het ‘plangebied’. Initiatiefnemer van de beoogde herontwikkeling is eigenaar van het plangebied. Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarden’. Ter plaatse gelden ingevolge het vigerende bestemmingsplan geen bebouwingsmogelijkheden.

Initiatiefnemer is voornemens het plangebied te herontwikkelen naar een bouwkavel ten behoeve van de oprichting van één vrijstaande Ruimte voor Ruimte woning. Initiatiefnemer heeft de benodigde bouwtitel Ruimte voor Ruimte reeds aangekocht. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied kern ten opzichte van de kern Heesch weer.



Figuur 1: Ligging plangebied (aangeduid met een bolletjeslijn) en omgeving

De beoogde herontwikkeling in het kader van de regeling ‘Ruimte voor Ruimte’ is binnen de vigerende bestemmingsplanregels niet mogelijk. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse te worden herzien. Door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze is per brief d.d. 3 juli 2015 aangegeven in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de beoogde herontwikkeling van het plangebied.

Eén van de voorwaarden om medewerking te kunnen verlenen is dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De gemeente heeft derhalve

een stedenbouwkundige beoordeling gedaan en een aantal voorwaarden meegegeven bij de principemedewerking:

- De maximale perceeloppervlakte is 1.000 m², 40 meter diep en 25 meter breed.
- De woning ligt minimaal 8 meter vanaf de voorste perceelsgrens.
- De hoofdmassa staat minimaal 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen.
- Massa van de woning dient zich te voegen in de landelijke omgeving.
- Landschappelijke inpassing is vereist. De laanbeplanting aan de voorzijde mag niet worden gerooid. De erfinrichting en erfafscheidingen aan de voor-, achter- en zijkant van het perceel moeten groen zijn.
- Hoge hekwerken of andere gebouwde erfafscheidingen worden vermeden;
- Bij voorkeur sluit de woning aan bij het welstandstype boerenerf uit de welstandsnota.

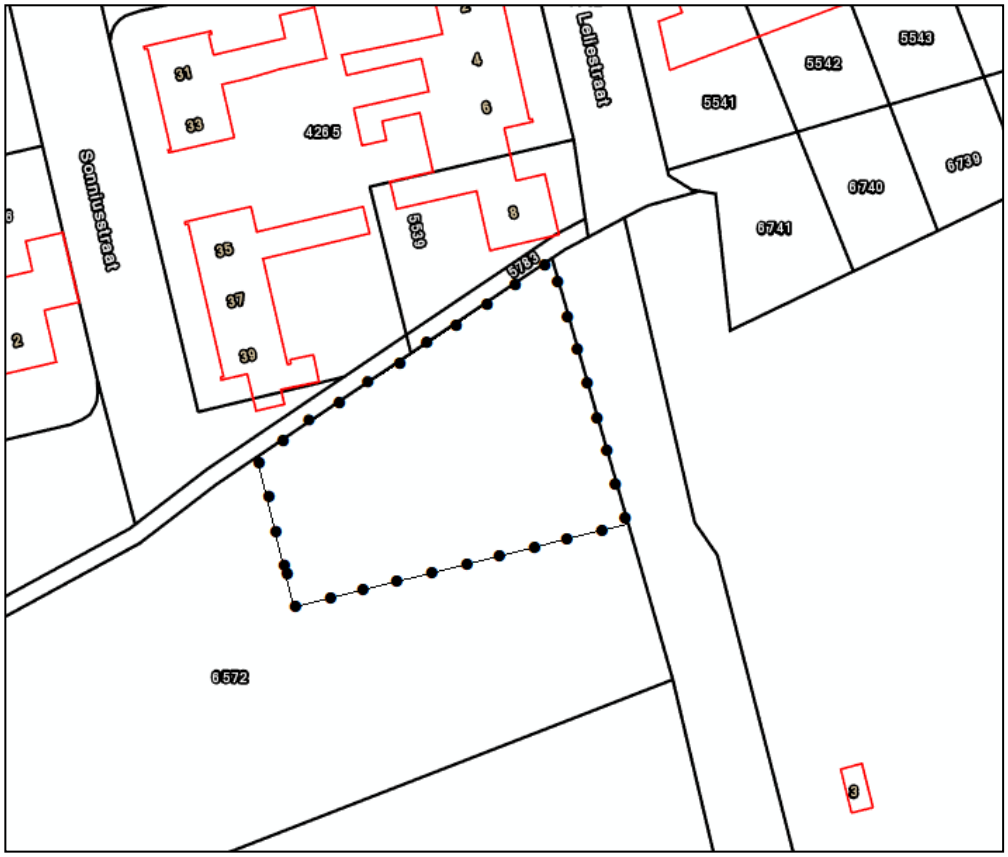
1.2 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van het plangebied aan de Leliestraat te Heesch mogelijk, ten behoeve van de oprichting van één vrijstaande Ruimte voor Ruimte woning. De bouwtitel Ruimte voor Ruimte is de initiatiefnemer aangekocht. Onderhavige toelichting dienst als motivering bij de te doorlopen planologische procedure. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied aan Leliestraat ong. betreft een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als: gemeente Heesch, sectie B nummer 6572. Het perceel kent een totale oppervlakte van 4.000 m^2. De Ruimte voor Ruimte kavel kent een oppervlakte van 934 m² . Navolgende figuur betreft een kadastraal overzicht ter plaatse van het plangebied.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied (omkaderd met een bolletjeslijn)

Het plangebied betreft een agrarisch onbebouwd perceel. Het plangebied bestaat uit grasland en ter plaatse worden hobbymatig enkele paarden gehouden. De Leliestraat is aan de voorzijde van het plangebied voorzien van een laanbeplanting met lindes en eiken. In navolgende figuur is het plangebied in de huidige situatie weergegeven.



Figuur 3: Beeld van het plangebied Leliestraat ong. te Heesch, met op de achtergrond de kom van Heesch

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan ‘Buitengebied Bernheze’. Navolgende figuur betreft een uitsnede van dit bestemmingsplan.



Figuur 4: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

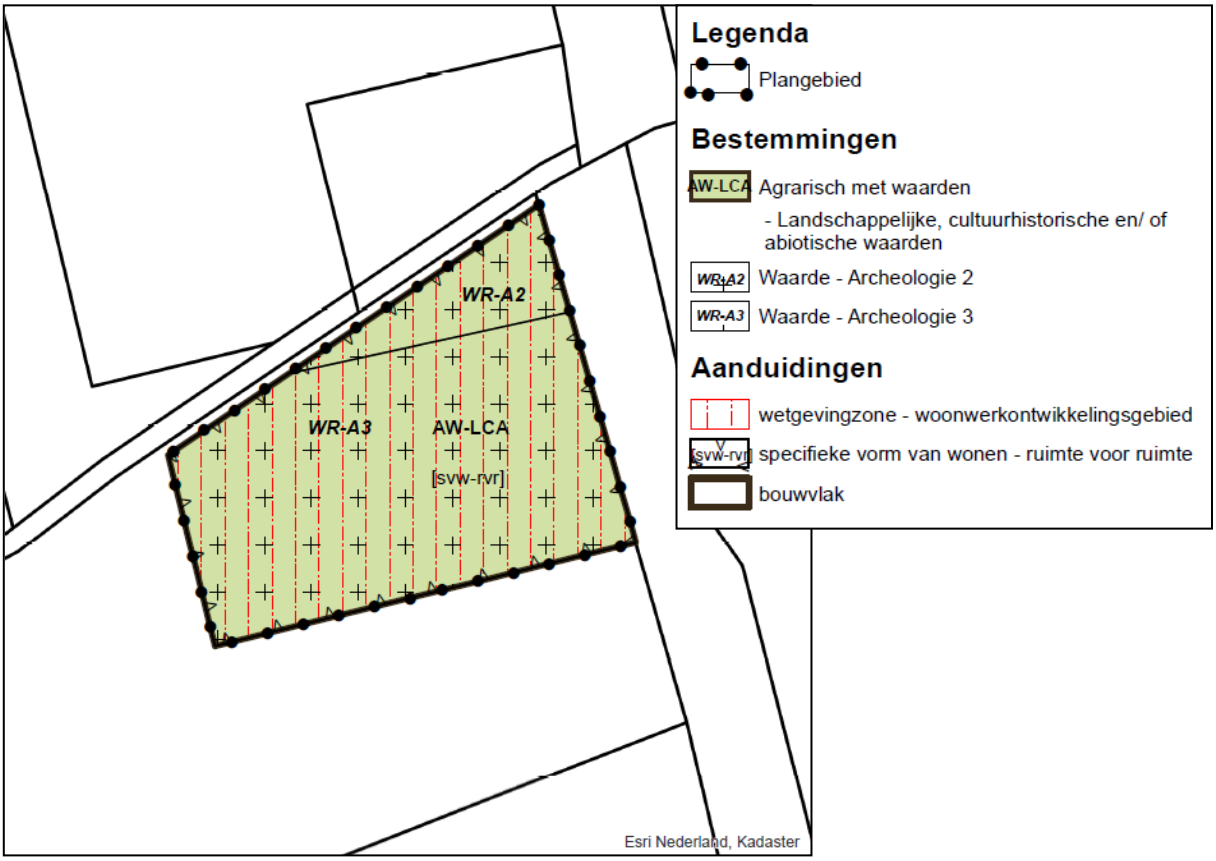
Het plangebied is bestemd als ‘Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarden’ met de dubbelbestemmingen ‘Waarde Archeologie 2’, ‘Waarde Archeologie 3’ en de gebiedsaanduidingen ‘reconstructiewetzone - extensiveringsgebied’ en ‘wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied’.

De toevoeging van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied Bernheze’ niet rechtstreeks toegestaan. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse te worden herzien om de beoogde woning planologisch mogelijk te maken.

2.2 Beoogde situatie plangebied

2.2.1 Planologische situatie en beeldkwaliteit

De beoogde herontwikkeling ziet op de toevoeging van één vrijstaande Ruimte voor Ruimte woning. Na herontwikkeling mag ter plaatse een vrijstaande woning van maximaal 1.000 m² worden opgericht. De hoofdmassa dient minimaal 5 meter uit de perceelsgrens te worden opgericht. De voorgevellijn zal ongeveer 8 meter uit de voorste perceelsgrens liggen. In navolgende figuur is de beoogde planologische situatie weergegeven. De verbeelding op schaal hoort tevens bij onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 5: Beoogde planologische situatie Leliestraat ong. na herontwikkeling

Nieuwe bebouwing dient te passen binnen de bestaande bebouwing in de omgeving. Het college van burgemeester en wethouders heeft principemedewerking verleend. Het college heeft daarbij een aantal randvoorwaarden aangegeven:

- De maximale perceeloppervlakte is 1.000 m², 40 meter diep en 25 meter breed.
- De woning ligt minimaal 8 meter vanaf de voorste perceelsgrens.
- De hoofdmassa staat minimaal 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen.
- Massa van de woning dient zich te voegen in de landelijke omgeving.

- Landschappelijke inpassing is vereist. De laanbeplanting aan de voorzijde mag niet worden gerooid. De erfinrichting en erfafscheidingen aan de voor-, achter- en zijkant van het perceel moeten groen zijn.
- Hoge hekwerken of andere gebouwde erfafscheidingen worden vermeden;
- Bij voorkeur sluit de woning aan bij het welstandstype boerenerf uit de welstandsnota.

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning mag een inhoud hebben van maximaal 1.000 m³, waarbij geldt dat maximaal 100 m² aan bijgebouwen bij de woning mag worden opgericht. De gemeente Bernheze geeft daarbij de voorkeur aan het welstandstype ‘boerenerf’ uit de welstandsnota. Ten behoeve van Ruimte voor Ruimte woningen is een separaat beeldkwaliteitsplan vastgesteld door de gemeente Bernheze, waar het betreffende woningbouwtype, hierin ‘Boerderij’ geheten, nader wordt toegelicht. Het type ‘boerderij’ wordt getypeerd als:

- Ruime opzet;
- Enkelvoudige massa;
- Gericht op functioneel en agrarisch gebruik;
- Landelijke uitstraling;
- Hoofdvorm bestaat uit één laag met grote kap;
- Gelegen aan de straat;
- Rechthoekig grondvlak met mogelijke ondergeschikte uit- en aanbouwen;
- Rustig vormgegeven;
- Sobere detaillering;
- Terrein indeling is rationeel;
- Erfinrichting met stoepen, weide, groentetuin en hagen;
- Clustering met bijgebouwen om een erf;
- Bijgebouwen staan dichtbij de hoofdbebouwing.

Enkele voorwaarden zijn niet van toepassing op de beoogde Ruimte voor Ruimte woning, daar slechts sprake is van een enkele woning, waarbij een clustering met bijgebouwen om een erf bijvoorbeeld, niet behoort tot de mogelijkheden. Voor wat betreft de beeldkwaliteit zal worden aangesloten bij de genoemde voorwaarden.

2.2.2 Landschappelijke inpassing

2.2.2.1 Inleiding

Nieuwe bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast. Aangesloten dient te worden bij de bestaande landschapselementen binnen het plangebied en in de omgeving hiervan. De landschappelijke inpassing dient streekeigen te zijn en te passen bij de reeds aanwezige landschappelijke inpassing in de omgeving van het plangebied.

De locatie aan de Leliestraat betreft een oudere ontginning met een onregelmatig verkavelingspatroon. De locatie is gelegen op een enkeerdgrond en kent een goede ontwatering. De locatie ligt nagenoeg tegen de kern van Heesch. De Leliestraat is aan de zijde van kavel voorzien van een wegbeplanting met Hollandse Linde. Aan de andere zijde van de weg is het sportpark gelegen. Het sportpark is afgeschermd met een beplanting in de vorm van opgaande zomereiken met een ondergroei van struikvormers (meidoorn, kardinaalsmuts, wilg spec., vlier, hulst). Het plangebied kent

in de huidige situatie geen beplantingselementen. De kavel ligt in de directe nabijheid van het bestaande stedelijke gebied met een stedelijke verkaveling. Als referentie dient hier echter uitgegaan te worden van een ruime vrijstaande woning in het buitengebied.

Navolgende figuur betreft een weergave van de beoogde landschappelijke inpassing na herontwikkeling ter plaatse van het plangebied aan Leliestraat ong.



Figuur 6: Uitsnede beplantingsplan

Beoogd wordt het plangebied aan de voorzijde van het plangebied te voorzien van een laagblijvende haag, bestaande uit beuk, veldesdoorn of liguster. De zijdelingse en achterste perceelsgrenzen zullen worden ingepast middels een vrijgroeiende haag, eventueel met overstaanders. Op het achtererf kunnen enkele bomen, solitair of in groep, worden geplant. Zowel beuk als linde zijn passende soorten.

2.2.2.2 Totaalbeeld landschappelijke inpassing

Navolgende tabel geeft een totaalbeeld van de omvang en maatvoering van de landschappelijke inpassing.

Type	Afmeting/stuks	Plantverband	Soort	Aanplant-maat & kwaliteit
Knip- en scheerhaag	Breedte: 0,5 meter, Hoogte: 1,0 tot 1,20 meter. Circa 65 meter	4 stuks per strekkende meter	Beuk (*Fagus sylvatica),* Liguster (*Ligustrum Ovalifolium*) of Veldesdoorn (*Acer campestre*)	60-80 Wortelgoed
Vrijgroeiende haag	Breedte 1,5 meter Circa 55 meter	4 stuks per strekkende meter	Meidoorn (*Crataegus*), Hazelaar (*Corylus avellana*), Veldesdoorn (*Acer campestre*), Hondsroos (*Rosa canina*), Vuilboom (*Rhamnus*), Gelderse roos (*Viburnum opulus*) en Hulst (*Ilex aquifolium*)	60-80 Wortelgoed
Landschapsboom	Solitair of in groep (in groepsverband minimaal 3 stuks)	-	Beuk (Fagus sylvatica) of Linde (Tilia × europaea)	12-14

Tabel 1: Totaalbeeld landschappelijke inpassing

Evenwijdig aan de Leliestraat staat laanbeplanting van lindes en eiken. Hiermee dient rekening te worden gehouden door geen grondwerk te verrichten binnen 1 meter buiten de kroonprojectie van de boom, zowel als het gaat om de locatie van de inrit en de inrichting van de bouwplaats. Gewerkt dient te worden met in achtneming van de richtlijnen van de bomenposter. Deze is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

In de regels bij onderhavig bestemmingsplan is middels een voorwaardelijke verplichting vastgelegd dat de landschappelijk inpassing gerealiseerd en in stand gehouden wordt.

2.2.3 Ontsluiting en parkeren

Het plangebied aan de Leliestraat zal middels een nieuw te realiseren inrit worden ontsloten aan de Leliestraat. Daarbij zal rekening gehouden worden met de reeds aanwezig laanbeplanting.

Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Ten behoeve van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning zullen minimaal twee parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein worden gerealiseerd. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is door de minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

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

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij…') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst

diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst: '*De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke 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.'* Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". Op basis van jurisprudentie blijkt dat één of enkele woningen niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is toetsing van onderhavige ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Met de hoofdopgaven in de Brabantse Omgevingsvisie sluit de provincie aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. De Provincie Noord-Brabant streeft er op zijn beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

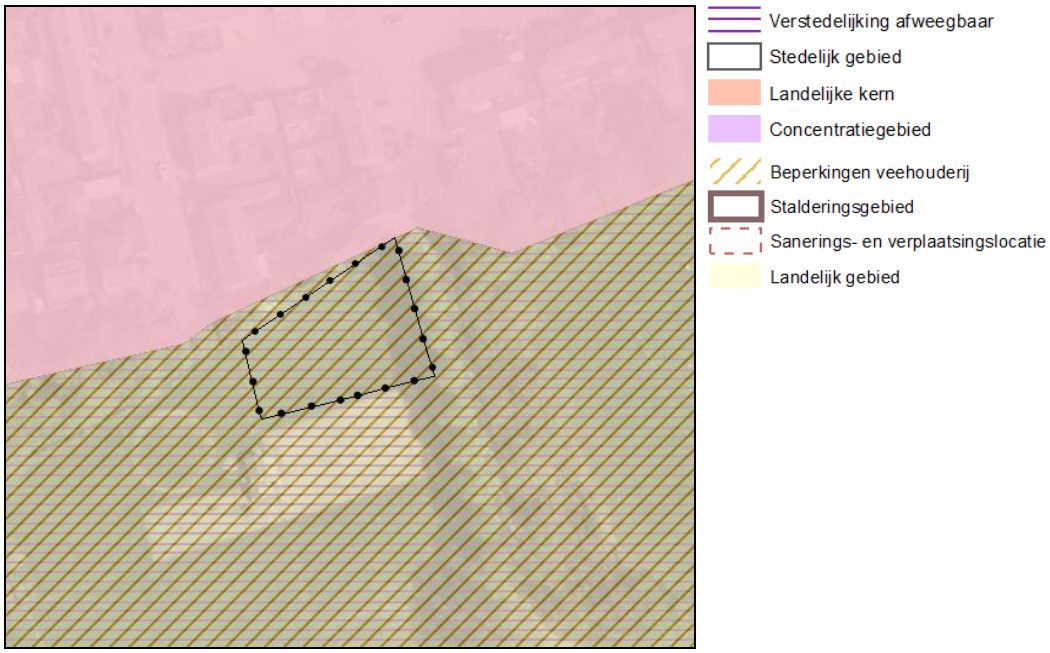
3.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, hierna ook de Interim omgevingsverordening genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Interim omgevingsverordening staan, vinden hun basis in de in december 2018 vastgestelde Brabantse Omgevingsvisie. De omgevingsvisie formuleert een vijftal hoofdopgaven en ambities voor 2050 gericht op het bereiken van een gezond en veilig Brabant met een goede omgevingskwaliteit.
Hoofddoel van de Interim omgevingsverordening is het beleidsneutraal samenvoegen van de verschillende verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving.

In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van de planlocatie in de Interim omgevingsverordening en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening.

3.2.2.2 Aanduidingen plangebied in Interim omgevingsverordening

Navolgend wordt ingegaan op de ligging van het plangebied in de Interim omgevingsverordening met de daarbij behorende regels.



Figuur 7: Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening

Het plangebied is aangeduid als gelegen in het Landelijk gebied binnen de structuur gemengd landelijk gebied en de aanduiding ‘Verstedelijking afweegbaar’. Op het plangebied ligt de aanduiding ‘Verstedelijking afweegbaar’, waarvoor in artikel 3.43 regels zijn gesteld. Er wordt binnen het plangebied echter gebruik gemaakt van de regeling Ruimte voor Ruimte. Daardoor is nadere toetsing aan artikel 3.43 niet relevant.

Aan het plangebied zijn tevens de aanduidingen ‘Beperkingen veehouderij’ en ‘Stalderingsgebied’ toegekend. De beoogde herontwikkeling heeft geen gevolgen voor de intensieve veehouderij en deze aanduidingen zijn derhalve niet relevant.

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

In artikel 3.9 van de van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. Soms is nadrukkelijk bepaald dat dit artikel niet van toepassing is omdat de regeling zelf al voorziet in kwaliteitsverbetering, zoals de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen.

Artikel 3.80 Ruimte voor Ruimte

In de Interim omgevingsverordening is aangegeven dat nieuwbouw van woningen plaats dient te vinden binnen het ‘Stedelijke gebied’. Voor de bouw van Ruimte voor Ruimte woningen wordt een uitzondering op deze regels mogelijk gemaakt. In artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen binnen ‘Landelijk gebied’. Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere Ruimte voor Ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;

Door de aankoop van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte is zeker gesteld dat er sprake is van ruimtelijke milieu- en kwaliteitswinst. Voor de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning is 1.000 m² aan stallen gesloopt en is een omvang van 3.500 kg aan fosfaatrechten uit de markt gehaald.

b. de Ruimte voor Ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;

De Leliestraat is te kenmerken als kernrandzone, een overgangsgebied naar het buitengebied. Het plangebied ligt direct ten zuiden van de kern Heesch. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning is derhalve gelegen op een planologisch aanvaardbare locatie binnen een bebouwingsconcentratie.

c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;

De Ruimte voor Ruimte woning wordt landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Dit is uitgewerkt in een beplantingsplan.

d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

Met de beoogde herontwikkeling is geen sprake van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling maar van een duurzame inpassing van één Ruimte voor Ruimte woning binnen een bebouwingsconcentratie.

Lid 2

Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per Ruimte voor Ruimtekavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;

c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;
e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;
h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;
i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.

De bouwtitel voor de te realiseren Ruimte voor Ruimte woning is geaccordeerd door de provincie Noord-Brabant. Daarmee is zeker gesteld dat wordt voldaan aan boven gestelde voorwaarden.

Lid 3
In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een Ruimte voor Ruimtekavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Niet van toepassing

Lid 4
Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.

Deze omvang is nog niet behaald.

Artikel 3.77 bepaalt dat wanneer “*toepassing wordt gegeven aan de bepalingen van deze paragraaf* [3.7]*, is voldaan aan de verplichting bedoeld in artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap*”.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan ‘Buitengebied Bernheze’

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied betreft het bestemmingsplan ‘Buitengebied Bernheze’ van de gemeente Bernheze. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 26 juni 2012. Het bestemmingsplan voorziet niet in de ontwikkeling van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning. Het vigerende bestemmingsplan biedt eveneens geen mogelijkheden om de beoogde ontwikkeling binnenplans te realiseren. Derhalve is onderhavig bestemmingsplan opgesteld om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken.

3.3.2 Woonvisie 2016 – 2021, Creatief naar een nieuw evenwicht

De gemeente Bernheze heeft op 14 juli 2016 de ‘Woonvisie 2016 – 2021, Creatief naar een nieuw evenwicht’ vastgesteld. In de woonvisie is aangegeven dat de gemeente in de komende vijf naar nog steeds woningen zal toevoegen, maar daarbij vooral te kijken naar de woningbehoefte en de woonwensen die er zijn. In de nieuwe woonvisie wordt toegespitst op vier speerpunten:

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

Met de beoogde herontwikkeling wordt één kavel in het kader van de regeling ‘Ruimte voor Ruimte’ toegevoegd. Ingespeeld wordt daarmee op een particuliere woonwens. Met de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal tevens aandacht worden besteed aan het duurzaam bouwen van de woning.

3.3.3 Structuurvisie Bernheze

De gemeenteraad van Bernheze heeft op 1 februari 2010 de Structuurvisie Bernheze vastgesteld. De Structuurvisie Bernheze geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de hele gemeente. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt daarmee een belangrijk (toetsings)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen en projecten. In de structuurvisie staan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen beschreven voor de komende jaren.

Onderdeel van de Structuurvisie Bernheze 2010 is het Ruimtelijk Casco. Het Ruimtelijk Casco betreft het ontwikkelingskader voor de gemeente Bernheze en vormt een casco voor concrete projecten en

plannen. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Deze zijn nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De gemeente Bernheze heeft de kwaliteiten binnen de gemeente geformuleerd.

De gemeente Bernheze wil een gemeente met een dorpse uitstraling blijven. Kleinschalige verstedelijking wil de gemeente niet uitsluiten, maar deze verstedelijking dient groen ingepast te zijn. Het landelijk wonen nabij een verstedelijkte omgeving is een kwaliteit van de gemeente.

Toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte is op grond van deze regeling mogelijk binnen het zoekgebied dat door de gemeenteraad is aangewezen bij raadsbesluit van 9 juli 2009. Dit betreffen de extensiveringsgebieden overig (in het kader van de reconstructie) en specifiek aangewezen bebouwingsconcentraties. In de Structuurvisie Bernheze is een toelichting op bebouwings-concentraties opgenomen. Deze toelichting luidt als volgt: *"De oorspronkelijke dorpslinten, die aan de oude routes zijn ontstaan, zijn waardevol als historische structuur. Deze zijn uitgegroeid tot een kern of zijn beperkt gebleven tot een bebouwingscluster. Strategie voor de bebouwingsclusters is het hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume."*

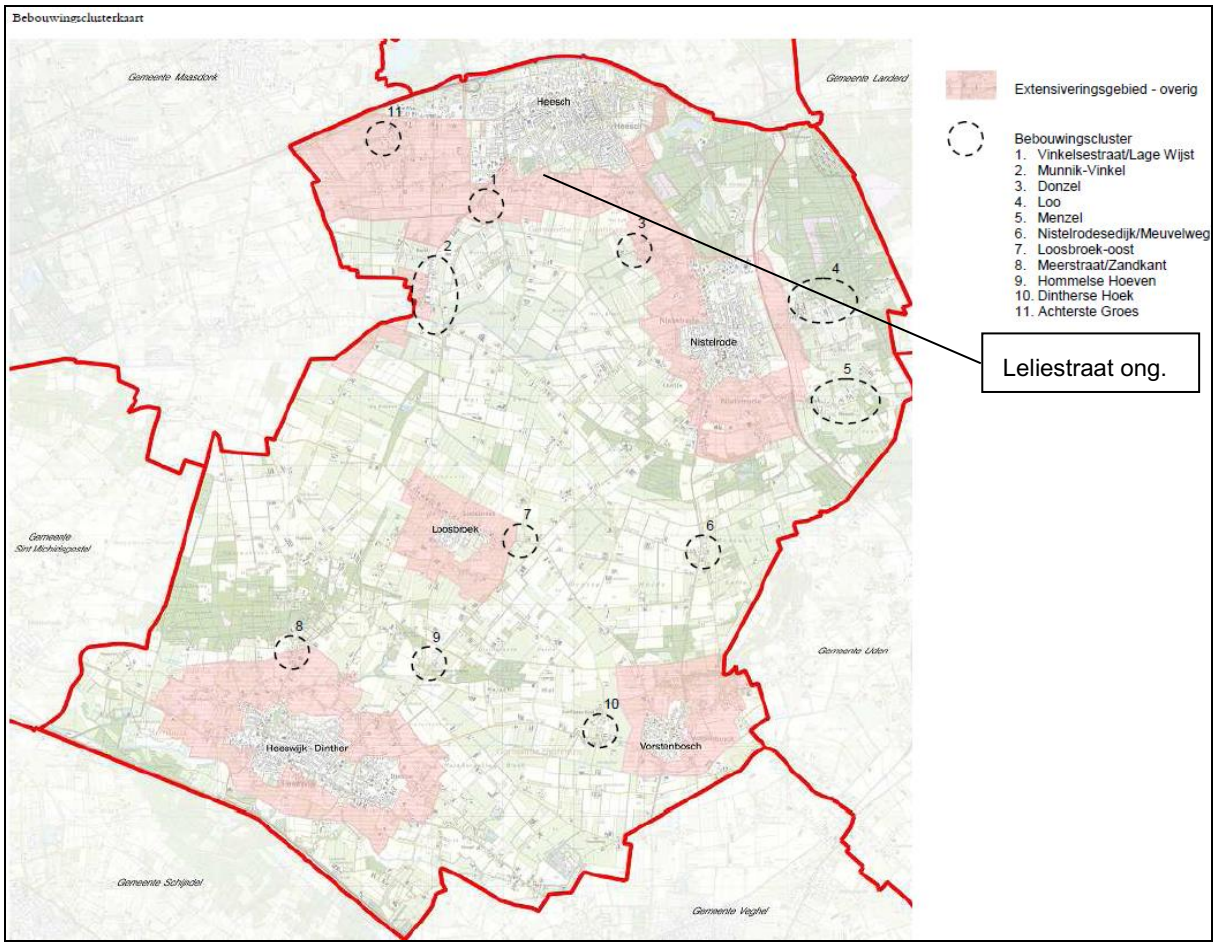
"Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Een voorbeeld hiervan is sloop van bebouwing als compensatie voor verruimde mogelijkheden al dan niet in combinatie met Rood voor groen, het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of een versterking van natuur- en landschapswaarden in de omgeving. Verdichting van de bebouwingsclusters is dus in bepaalde gevallen toegestaan, indien dit tot een ruimtelijke verbetering leidt. Ook door verdunning kunnen bebouwingsclusters in kwalitatieve zin worden versterkt, doordat de open relaties met het landschap worden hersteld. De bestaande waardevolle doorzichten naar het buitengebied dienen gehandhaafd te blijven. Nieuwbouw dient qua maat en schaal passend te zijn in de omgeving."

Het plangebied gelegen binnen een woonwerkontwikkelingsgebied. De beoogde Ruimte voor Ruimte ontwikkeling ter plaatse is passend in de omgeving qua aard en schaal. Door het toevoegen van een streekeigen landschappelijke beplanting wordt de relatie met de omgeving versterkt.

3.3.4 Gebiedsvisies Bernheze

3.3.4.1 Inleiding

Door de gemeenteraad is op 9 juli 2009 het zoekgebied voor Ruimte voor Ruimte woningen vastgesteld. Is de beoogde locatie buiten het zoekgebied gelegen, dan is het oprichten van een Ruimte voor Ruimte woning niet mogelijk. Is de beoogde locatie gelegen binnen het zoekgebied voor Ruimte voor Ruimte woningen, dan wordt nader ingezoomd op de locatie. Dat betekent allereerst dat een stedenbouwkundige toets wordt gedaan. Daarbij wordt onder meer getoetst aan de gebiedsvisies die tegelijkertijd met het bestemmingsplan Buitengebied zijn opgesteld. Navolgende figuur geeft het zoekgebied voor Ruimte voor Ruimte woningen binnen de gemeente Bernheze weer. Het plangebied is hierbij aangeduid.



Figuur 8: Kaart met zoekgebieden voor Ruimte voor Ruimte woningen binnen de gemeente Bernheze

Het plangebied is gelegen binnen de wro zone – woonwerkontwikkelingsgebied, binnen een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling dan wel integratie stad-land en komt daarmee in aanmerking voor een ontwikkeling in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte.

3.3.4.2 Gebiedsvisie Heesch

In de gebiedsvisie Heesch zijn diverse bebouwingsconcentraties rondom de kern weergegeven. Het plangebied is gelegen in de kernrandzone Hoge Wijst. Deze kernrandzone vormt een uitgesproken zachte, diffuse en bovenal groene kernrandzone. Er bevinden zich een breeds scala aan functies in het gebied. Navolgende figuur geeft een beeld van de huidige situatie binnen de kernrandzone Hoge Wijst.



Figuur 9: Huidig beeld kernrandzone Hoge Wijst

In het overzicht met kansen binnen de gebiedsvisie is opgenomen dat de overgangszone tussen de kern en het landschap behouden moet blijven en waar mogelijk zelfs versterkt worden. Dit beeld kan onder andere bereikt worden door de ontwikkeling van woningen aan de noordzijde van de Wijststraat. Ten zuiden van de Wijststraat kunnen lintbebouwing, doorzichten op het landschap en kleinschalige landschapselementen elkaar afwisselen. Per saldo kan de hoeveelheid ‘rood’ binnen de bebouwingsconcentratie toenemen.

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning past binnen de visie op de bebouwingsconcentratie Hoge Wijst, waarin is opgenomen dat de hoeveelheid rood binnen de bebouwingsconcentratie mag toenemen.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Ter plaatse van het plangebied hebben geen activiteiten plaatsgevonden die kunnen leiden tot bodemverontreiniging ter plaatse. Een historische bodemtoets is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

4.2 Wegverkeerslawaai

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke woonfuncties is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder. Langs alle wegen, woonerven en wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidhinder getoetst dient te worden.

Door Tritium Advies is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd.

"In opdracht van de initiatiefnemer is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van de beoogde nieuwbouw van Leliestraat ong. (ten zuiden van huisnummer 8) te Heesch. Beoogd wordt om 2 woningen te realiseren. De ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Het onderzoek is derhalve uitgevoerd ten behoeve van een juridisch-planologische procedure.

Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de weg Leliestraat (gedeelte van 60 km/uur). Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van de 30 km/uur wegen Binnenweg en het gedeelte van de Leliestraat met een snelheidsregime van 30 km/uur.

Voor het gedeelte van de Leliestraat met een snelheidsregime van 60 km/uur weg geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt.

Voor de 30 km/uur wegen Binnenweg en het gedeelte van de Leliestraat met een snelheidsregime van 30 km/uur weg geldt eveneens dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt.

Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde. Aangezien in onderhavige situatie geen sprake is van een procedure hogere waarde wordt voor de woningen een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Het volledige onderzoek is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Inleiding

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkings-programma (NSL). Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto.

Aangezien de beoogde herontwikkeling slechts de oprichting van één woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

4.3.2 Blootstelling aan verontreiniging

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is 25 µg/m³.

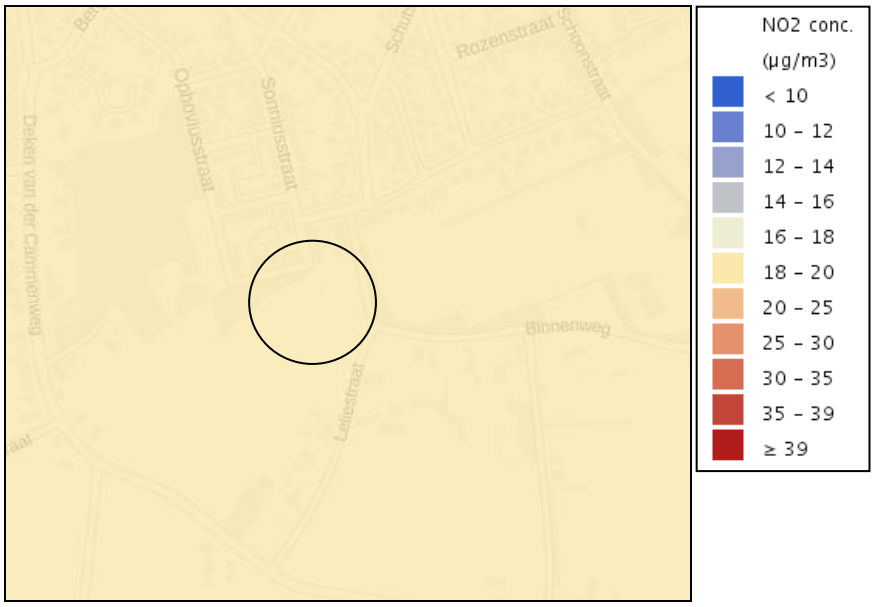
Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 10: Fijnstof 2017 PM_{10} (plangebied aangeduid met een zwarte cirkel) (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 11: Fijnstof 2017 $PM_{2,5}$ (plangebied aangeduid met een zwarte cirkel) (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 12: Stikstofdioxide 2017 NO2 (plangebied aangeduid met een zwarte cirkel) (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 19-20 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt 11-12 µg/m³. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM_{10} van 50 µg/m³ is in de gemeente Bernheze sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. De concentratie stikstofoxide bedraagt 18-20 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dan de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Inleiding

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

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

4.4.2 Risiconormering

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

4.4.2.1 Plaatsgebonden risico

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

4.4.2.2 Groepsrisico

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

4.4.2.3 Verantwoording groepsrisico

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

4.4.3 Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Bernheze

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

Toetsing van het plan aan de voorwaarden uit de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente geeft geen belemmeringen voor het plan.

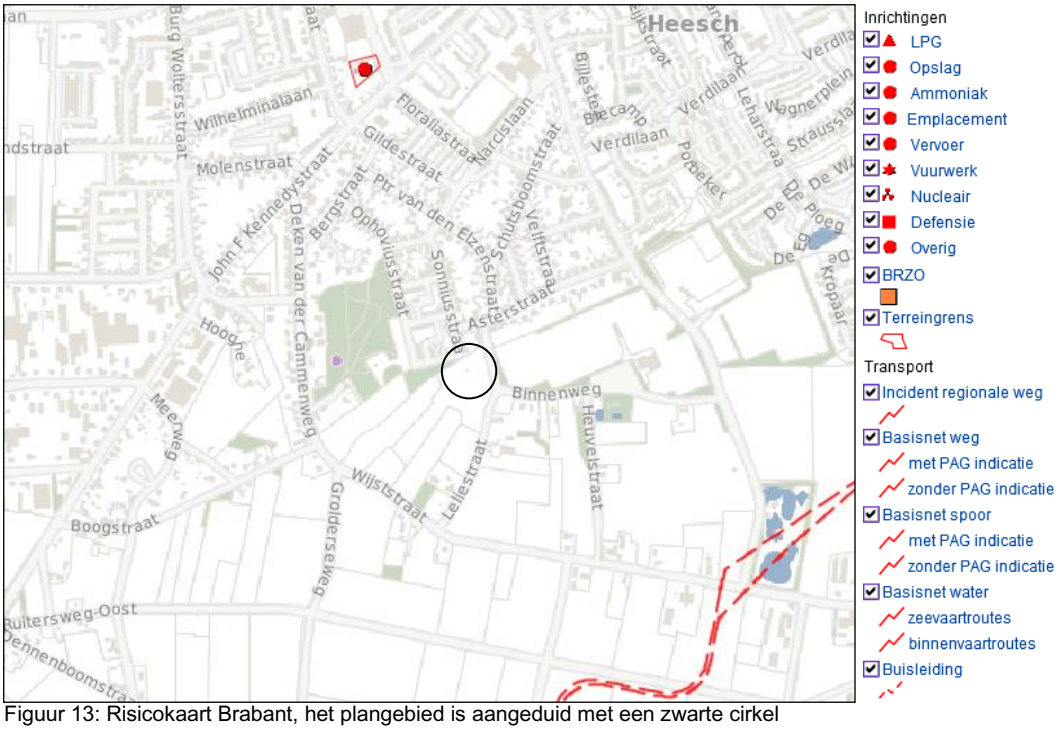
4.4.4 Overige wet- en regelgeving

In het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening‘ (artikel 3.1 Wro) wordt getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de ‘Circulaire effectafstanden LPG-tankstations’.

Toetsing aan de voorwaarden van de beleidsvisie en de normen uit overige wet- en regelgeving geven geen belemmering voor het plan.

4.4.5 Beoordeling van het plangebied

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant voor het plangebied en de directe omgeving.



Figuur 13: Risicokaart Brabant, het plangebied is aangeduid met een zwarte cirkel

Bedrijven

Het plangebied is niet gelegen binnen een risicocontour van een risicovolle inrichting. Het meest dichtbij gelegen risico-object bedraagt een opslagtank voor chloorbleekloog, gelegen op circa 600 meter ten noorden van het plangebied.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Op het grondgebied van de gemeente Bernheze bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing. In de omgeving van het plangebied bevindt zich geen waterweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Dit aspect is dus evenmin van toepassing.

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten kunnen plaatsvinden is de Rijksweg A59. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 1.500 meter tot de A59. Voor de A59 geldt ter hoogte van het plangebied geen veiligheidszone en er is geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied. Deze contouren vormen derhalve geen belemmeringen voor de planvorming. Het invloedsgebied van de A59 is afhankelijk van de vervoerde stoffen. Over dit traject worden de volgende transporten vervoerd.

Stofgroep	Omschrijving	Jaarintensiteit	Invloedsgebied (m)
LF1	Brandbare vloeistoffen	6.513	45
LF2	Zeer brandbare vloeistoffen	10.271	45
GF3	Brandbare gassen	4.000	355
LT1	Toxische vloeistoffen	128	730
LT2	Zeer toxische vloeistoffen	734	880
GT3	Zeer toxische gassen	0	560
GT4	Zeer toxische gassen	0	> 4.000

Figuur 14: Vervoer toxische stoffen over Rijksweg A59

De stofgroep zeer toxische vloeistoffen kent van alle vervoerde stofgroepen het grootste invloedsgebied op de A59. Dit betekent dat het invloedsgebied maximaal 880 meter betreft. Omdat dit invloedsgebied niet reikt tot het plangebied, behoeft vanuit externe veiligheid voor de planontwikkeling geen rekening te worden gehouden met een incident op de A59.

Hoogspanningslijnen en buisleidingen

Op een afstand van circa 630 meter ten zuidoosten van het plangebied zijn twee buisleidingen van Gasunie Transport Services BV gelegen. Met de ligging op deze grote afstand, zal beïnvloeding normaliter niet plaatsvinden.

In de omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig.

4.5 Wet geurhinder en veehouderij

4.5.1 Inleiding

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij in werking getreden. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van de geurbelasting, onder andere als gevolg ven emissies door bedrijven. Ook wordt aan de hand van deze wet beoordeeld of de bouw van de woning in het plangebied geen belemmering vormt voor de omliggende agrarische bedrijven. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. Deze wet wordt dan ook voornamelijk gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen te beoordelen bij de vergunningverlening. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Die doorwerking van de geurregelgeving naar de ruimtelijke ordening wordt de 'omgekeerde werking' genoemd. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichtzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

Bij besluitvorming omtrent de ontwikkeling van de nieuwe Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van het plangebied dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

4.5.2 Gemeentelijk beleid

De gemeente Bernheze heeft bij raadsbesluit van 12 december 2013 de ‘verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bernheze 2013’, de ‘beleidregel ruimtelijke ontwikkeling en geurhinder gemeente Bernheze 2013’ en ‘geurgebiedsvisie 2013’ vastgesteld. Het beleid heeft betrekking op het beschermen van burgers tegen geurhinder, daarbij veehouderijen niet onnodig beperken en het mogelijk maken van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

Er geldt een geurnorm van 3 oue/m³ voor bestaande woongebieden. De gemeenteraad heeft een geurnorm van 8 oue/m³ vastgesteld voor bestaande bedrijventerreinen in de bebouwde kom, extensiveringsgebieden rondom kernen, extensiveringsgebieden natuur en woonwerkontwikkelingsgebieden. Voor overige gebieden geldt een geurnorm van 10 oue/m³ lucht. Voor bebouwingsconcentraties in verwevingsgebieden is opgenomen dat artikel 4 van toepassing is verklaard. In dit artikel is een vaste afstand opgenomen die in acht moet worden genomen van 50 meter binnen de bebouwde kom respectievelijk 25 meter buiten de bebouwde kom. Ter plaatse van het plangebied geldt derhalve een geurnorm van 8 oue/m³ en een vaste afstand van 25 meter.

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat op een locatie. Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.5.3 Voorgrondbelasting

In de omgeving van het plangebied aan de Leliestraat zijn binnen een afstand van 500 meter geen veehouderijbedrijven gelegen. De meest dichtbij gelegen veehouderij waar dieren worden gehouden waarvoor een geuremissiefactor voor is vastgesteld bevindt zich op meer dan een kilometer. Een berekening van de voorgrondbelasting is derhalve niet noodzakelijk.

4.5.4 Achtergrondbelasting

Om te bepalen of ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt de achtergrondbelasting in het kader van de Wgv berekend. De achtergrondbelasting wordt berekend met V-Stacks Gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting dienen de veehouderijen binnen een straal van twee kilometer rondom de onderzoekslocatie beoordeeld te worden. Hiertoe zijn alle bedrijven binnen de gemeenten Bernheze ingevoerd. De invoergegevens van deze bedrijven zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant (september 2019). De achtergrondbelasting is hierbij berekend voor de hoekpunten van het plangebied. De volgende uitgangspunten zijn hierbij genomen:

“Berekende ruwheid: 0,60 m
Meteo station: Eindhoven
Rekenuren: 25 %
Rasterpunt linksonder x: 160 079 m
Rasterpunt linksonder y: 414 748 m
Gebied lengte (x): 4.000 m, Aantal gridpunten: 50
Gebied breedte (y): 4.000 m, Aantal gridpunten: 50”

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend			
RecepID	X-coor	Y-coor	Geurbelasting [OU/m3]
1001	164576	415266	1,266
1002	164610	415289	1,224
1003	164618	415257	1,268
1004	164579	415248	1,287

Figuur 15: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is op basis van de achtergrondbelasting sprake van een 'zeer goed woon- en leefklimaat'. Derhalve is de beoogde oprichting van de Ruimte voor Ruimte woning op basis van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

4.5.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven

De herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. De afstand tot veehouderijen bedraagt ruimschoots meer dan de aan te houden vaste afstand van 25 meter. Derhalve worden deze veehouderijen middels de beoogde herontwikkeling niet de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd.

4.6 Gezondheid in relatie tot veehouderijbedrijven

4.6.1 Inleiding

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM_{10} in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

Op basis van de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid 2.0 versie mei 2018 opgesteld door het ondersteuningsteam BPO speerpunt veehouderij kan worden afgewogen of een advies van de GGD nodig is voor het plan.

4.6.2 Toets aan de handreiking

In stap 1 van de handreiking wordt getoetst aan endotoxine. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijenBinnen een afstand van 1 kilometer tot het plangebied aan de Leliestraat liggen geen intensieve veehouderijbedrijven.

Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Stap 2, toename emissies, is niet van toepassing omdat het plan geen uitbreiding van een veehouderij betreft.

In stap 3 wordt getoetst aan geur. Bij 3b wordt voor geur getoetst aan de gezondheidskundige advieswaarden. Deze zijn maatgevend ten opzichte van stap 3a. Voor het buitengebied zijn deze waarden:

- 5 ou/m^3 voor de voorgrondbelasting. Deze norm wordt niet overschreden;
- 10 ou/m^3 voor de achtergrondbelasting. Deze norm wordt niet overschreden;
- 100 meter voor de afstand tussen de rand van een bedrijf en de gevel van het geurgevoelige object. Er wordt voldaan aan de vaste afstand.

Zoals aangegeven wordt voldaan aan stap 3.

Er zijn geen bedrijven in de omgeving waar bedrijfsmatig een combinatie van de volgende dieren worden gehouden:

- Varkens en pluimvee;
- Rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten);
- Kleine herkauwers onderling.

Aan stap 4 wordt voldaan.

In stap 5 wordt getoetst aan de afstand tot een geitenhouderij en pluimveebedrijf. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 kilometer van het plangebied bevinden zich geen geitenbedrijven. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Er bevindt zich wel een pluimveebedrijf binnen 1 kilometer van het plangebied. Er wordt wel voldaan aan de normen voor fijn stof en de concentratie endotoxine. Een GGD-advies is hierom niet noodzakelijk. Er zijn tevens geen maatregelen op te leggen bij de omliggende veehouderijen in het kader van dit plan.

Er bevindt zich geen zelfstandige mestbewerking of verwerking plaats. Ook is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid. Aan stap 6 en 7 wordt daarmee voldaan.

4.6.3 Conclusie

Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

4.7 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt.

Binnen een afstand van 50 meter tot het plangebied zijn geen spuitzones aangeduid of is sprake van boomteelt. Dit aspect is niet van toepassing.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.8.1 Inleiding

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

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

De VNG-brochure geeft de navolgende omschrijving voor het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied': *"Een rustige woonwijk is een woonwijk die is gericht 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."*

In de omgeving van het plangebied aan de Leliestraat valt te typeren als een 'rustig buitengebied'.

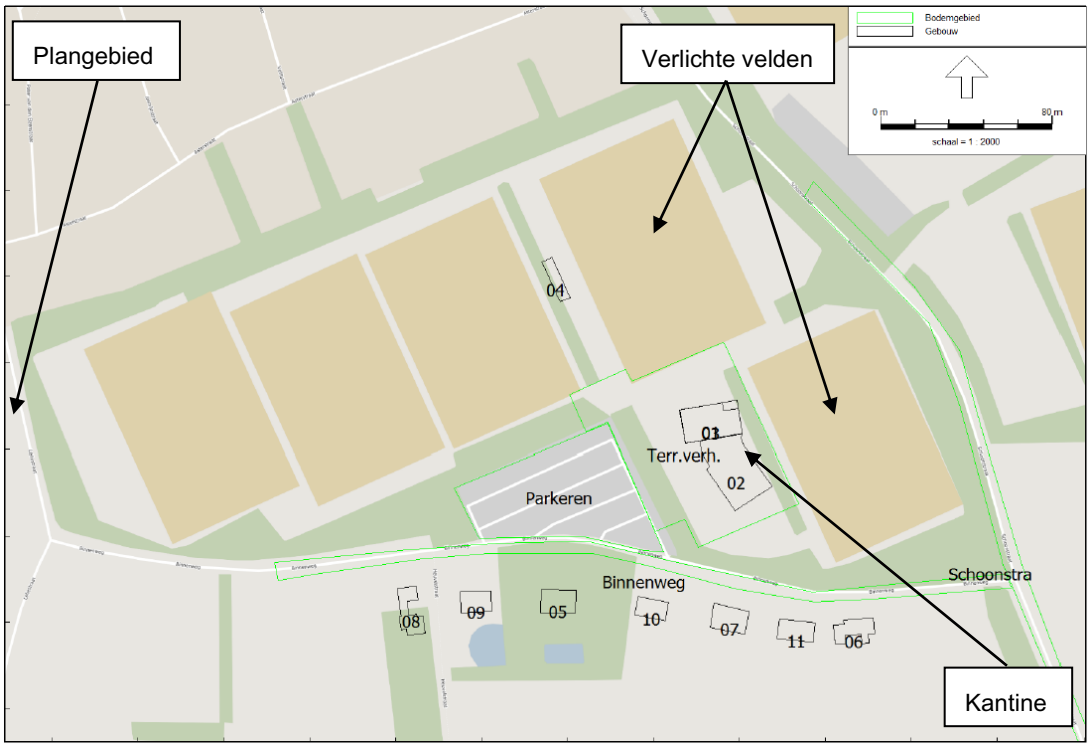
4.8.2 Niet-agrarische bedrijven in omgeving plangebied

Ten zuidoosten van het plangebied is een nutsvoorziening gelegen. Het gaat om een rioolgemaal. Een rioolgemaal betreft een categorie 2 bedrijf. Voor een dergelijke functies geldt een richtafstand in het kader van geur van 30 meter. Het plangebied bevindt zich op een afstand van 34 meter.

Aan de overzijde van de Leliestraat ligt het sportpark van H.V.C.H. Dit is een sportpark met verlichting. Hiervoor geldt in het kader van bedrijven en milieuzonering een minimale afstand van 50 meter in het kader van geluid, gemeten vanaf de grens van de inrichting voor gevoelige objecten in gebieden die geclassificeerd worden als 'rustige woonwijk'. En 30 meter in gebieden die geclassificeerd kunnen worden als 'gemengd gebied'. Geluid is hiervoor de maatgevende factor.

De woning aan de Leliestraat wordt opgericht op een afstand van ten minste 16 meter tot de bestemmingsgrens van het sportpark. De feitelijke activiteiten op het terrein, ter plaatse van het voetbalveld, vinden achter plaats op een afstand van meer dan meer dan 50 meter van de woning. Dit komt onder meer doordat het sportpark is omzoomd met een houtsingel. Van de vijf voetbalvelden zijn

twee velden met elk acht lichtmasten uitgerust. Dit betreffen de twee oostelijk gesitueerde velden. De parkeerplaats van het complex is gesitueerd op circa 200 meter ten oosten van het plangebied en de kantine bevindt zich op een afstand van circa 300 meter. Op navolgende figuur is dit inzichtelijk gemaakt.



Figuur 16: Uitsnede akoestisch onderzoek industrielawaai en lichtonderzoek percelen Binnenweg te Heesch (M-tech)

Door M-tech Nederland BV is een akoestisch onderzoek en een lichtonderzoek uitgevoerd in verband de realisatie van woningen op drie percelen aan de Binnenweg (Ruimte voor Ruimte Binnenweg ong. Heesch NL.IMRO.1721.BPRvRBinnenweg-vg01). Uit dit onderzoek kwam navolgende conclusie naar voren:

"Geluid
Uit het onderzoek blijkt dat zowel het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) als het maximaal geluidniveau (LAmax) voldoen aan de richtwaarden zoals die in de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" zijn opgenomen. De geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit worden eveneens gerespecteerd.

De berekende geluidbelastingen ten gevolge van het verkeer komende van en gaande naar de inrichting (verkeersaantrekkende werking) voldoen aan de van toepassing zijnde voorkeursgrenswaarde zoals gesteld in de circulaire "Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer".

Licht
De gemeten verticale verlichtingssterkte voldoet aan de "Richtlijn lichthinder" van de commissie Lichthinder.

In het kader van bedrijven en milieuzonering is geluid de maatgevende factor (richtafstand 50 meter). Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als de gecumuleerde geluidbelasting wegverkeerslawaai en industrielawaai in de woning niet hoger is dan 35 dB(A) etmaalwaarde en 55/50/45 dB(A) voor het maximale geluidniveau in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode voor industrielawaai.

De nieuwe woning binnen het plangebied is niet de meest dichtbij gelegen woning de omgeving van het sportpark en is daarmee ook niet de eerst belemmerende woning. De woning aan Schoonstraat 74 is de eerst belemmerende woning.

Ervan uitgaande dat deze woning voor het bedrijf het maatgevende toetsingskader vormt voor het Activiteitenbesluit kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. In dit geval wordt derhalve gemotiveerd dat kan worden afgeweken van de richtafstand van 50 meter.

Gezien dat het plangebied zich op een grotere afstand bevindt van het sportpark dan de locaties aan de Binnenweg kan gesteld worden dat ook het aspect lichthinder derhalve geen belemmering vormt voor de oprichting van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning aan Leliestraat ongenummerd te Heesch.

4.9 Water

4.9.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de initiatieven binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijk optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemers en waterbeheerder.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. In deze paragraaf worden de algemene uitgangspunten voor de waterparagraaf bij een ruimtelijke ontwikkeling toegelicht.

4.9.2 Relevant beleid

4.9.2.1 Waterbeheerplan

Het waterbeheerplan van het waterschap is gericht op het streven naar een duurzame situatie op de lange termijn. Het beheer van de waterketen komt in beeld naast het tegemoet komen aan de wensen vanuit het bestaande grond- en watergebruik. In het waterbeheerplan wordt op hoofdlijnen

aangegeven wat het waterschap de komende jaren gaat doen om het streefbeeld te bereiken, zoals verwoord in de nota Visie op water. De huidige situatie is daarbij het uitgangspunt. Een nadere invulling voor de beleidslijnen voor gebieden is niet opgenomen in het waterbeheerplan. Een gebiedsgerichte uitwerking dient plaats te vinden in nauwe samenwerking met betrokken partijen in een gebied. Afspraken over de door te voeren maatregelen kunnen worden vastgelegd in overeenkomsten.

4.9.2.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur Waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is niet gelegen binnen een keurbeschermingsgebied. Het plangebied grenst ook niet aan een primaire of secundaire waterloop.

4.9.3 Principes waterschap Aa en Maas

4.9.3.1 Principes van het waterschap

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemers en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen de initiatiefnemers hier invulling aan te geven. Waterschap Aa en Maas hanteert onderstaande principes:

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

Deze uitgangspunten worden hierna puntsgewijs toegelicht.

4.9.3.2 Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek 'die hoog en droog genoeg' is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nu al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie.

4.9.3.3 Gescheiden houden van vuil en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel. Het waterschap gaat echter niet akkoord met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

4.9.3.4 Doorlopen van de afwegingsstappen: ‘hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen ‘hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer’ (afgeleid van de trits ‘vasthouden-bergen-afvoeren’) doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen en dergelijke. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

4.9.3.5 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

4.9.3.6 Water als kans

‘Water’ wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem (‘er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur’). Dat is erg jammer, want het aspect water kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is wonen aan het water erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd et cetera.

4.9.3.7 Meervoudig ruimtegebruik

‘Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur’. Maar door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het ‘verlies’ van m² als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (bijvoorbeeld een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).

4.9.3.8 Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit de wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronaanpak is ook verwoord in het

Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

4.9.3.9 Waterschapsbelangen

Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- ruimteclaims voor waterberging
- ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel
- aanwezigheid en ligging watersysteem
- aanwezigheid en ligging waterkeringen
- aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims ten behoeve van de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Indien deze belangen een rol spelen in het ruimtelijke plan dan zou hieraan in de toelichting, de regels en de verbeelding aandacht besteed moeten worden.

4.9.3.10 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de ‘Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte kavel. Een toename van circa 400 m² verhard oppervlak wordt verwacht, bestaande uit hoofdgebouwen, bijgebouwen en erfverhardingen.

Op basis van artikel 15 van de ‘Algemene regels Keur 2015’ geldt voor een ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte < 2.000 m² een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

Op basis van de Keur en de ‘Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’ wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

4.9.4 Gemeentelijk beleid

In verband met voorkomende wateroverlast binnen de gemeente Bernheze wordt door de gemeente eveneens een compensatie verlangd voor het bergen van hemelwater bij een nieuw verhard oppervlak beneden de 2.000 m². De bergingsbehoefte wordt daarbij bepaald op basis van 60 mm. per m². Ter plaatse van het plangebied wordt circa 400 m² aan nieuwe verharding beoogd, bestaande uit hoofdgebouw, bijgebouw en erfverharding. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling geldt een bergingsopgave van (400 * 0,06) 24 m³. Zorg gedragen zal dan ook worden voor de berging van 24 m³ oftewel een bergingsopgave van ten minste 60 mm per m² verhard oppervlak.

Het bouwplan van de nieuw woning is nog niet bekend, derhalve is nog niet vastgelegd waar de infiltratie voorzieningen worden gerealiseerd. In het bouwplan, bij de aanvraag omgevingsvergunning, wordt dit nader uitgewerkt waarbij deze paragraaf in acht wordt genomen. De noodvoorziening dient op eigen terrein te worden gerealiseerd.

4.9.5 Bodemgebruik en grondwater

Het plangebied bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden, bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand (bodemtype zEZ21). De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 8,3 meter boven NAP. Binnen het plangebied vindt geen grondwateronttrekking plaats. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse bedraagt tussen de 40 en 60 centimeter beneden maaiveld.

4.9.6 Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO) houdt in dat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen er geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties. Dit geldt zowel voor het plan als het daaromheen gelegen gebied, waar de ingrepen hydrologische invloed kunnen hebben. Concreet betekent dit dat:

- de afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie;
- de omvang van grondwateraanvulling binnen het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
- de grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;
- de (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
- het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, niet leiden tot knelpunten (grondwater) binnen het plangebied.

Ter plaatse van het plangebied wordt een vrijstaande Ruimte voor Ruimte woning beoogd, met een nieuw verhard oppervlak van in totaal circa 400 m², bestaande uit een hoofdgebouw, bijgebouwen en erfverharding. Op basis van gemeentelijke voorwaarden wordt voor de nieuwe verharding een compensatie verlangd voor het bergen van hemelwater. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling geldt een bergingsopgave van 24 m³ per kavel. In de nieuwe situatie zal de infiltratie worden bewerkstelligd door het schone hemelwater af te voeren naar een (ondergronds) infiltratie transportriool. Vanuit dit transportriool zal het water in eerste instantie zoveel mogelijk infiltreren in de ondergrond. Op het moment dat de capaciteit van het transportriool volledig is benut, zal deze het

water afvoeren in een infiltratievoorziening. De infiltratievoorziening wordt zodanig gedimensioneerd dat er een voldoende dynamische berging bij een extreme regenval zal plaatsvinden. In het grootste deel van het jaar zal het water echter in de infiltratiebuizen in de bodem infiltreren. De infiltratievoorziening dient boven GHG gerealiseerd te worden. Een wadi biedt goede infiltratiemogelijkheden.
Indien bij de bouw van de woning niet (enkel) gekozen wordt voor een infiltratietransportriool en een wadi, kan in plaats daarvan of daarnaast gebruik worden gemaakt van andere maatregelen. Een mogelijkheid voor infiltreren van hemelwater is het opvangen in infiltratiekratten of grindkoffers. Voorbeelden van manieren van infiltreren zijn weergeven in navolgende figuur.



Figuur 17: Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden

De uiteindelijk gekozen wijze van hemelwaterinfiltratie wordt nader uitgewerkt bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, met inachtname van de in deze paragraaf opgenomen voorwaarden voor omgang met hemelwater.

4.9.7 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt et cetera). Door het gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. In de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de riolering. Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld en wordt overwegend geïnfiltreerd in de bodem. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

4.9.8 Huishoudelijk afvalwater

Aan de Leliestraat is sprake van een rioleringsstelsel. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt middels een nieuwe aansluiting aangesloten op de bestaande riolering. Het bestaande rioolstelsel biedt hiertoe voldoende capaciteit.

5. NATUUR, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

5.1 Natuur en ecologie

5.1.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Conventie, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

5.1.2 Gebiedsbescherming

De Wnb voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te wetende Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Het Natuur Netwerk Brabant is onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingszones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich gemakkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit (het totaal aantal planten en dieren) bevorderd.

Het meest dicht bij het plangebied gelegen Natura 2000-gebied betreft Natura 2000-gebied Rijntakken. Dit gebied is gelegen op een afstand van meer dan 13 kilometer ten noorden/noordwesten van het plangebied. Met de ligging van dit gebied op dermate grote afstand van het plangebied, kan worden gesteld dat de beoogde herontwikkeling geen effect kan hebben op dit beschermd gebied. Het plangebied is ook niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland of in de nabijheid daarvan.

5.1.3 Stikstofeffect

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelt sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State einduitspraken gewezen in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat de PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten.

Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Met AERIUS Calculator 2019 wordt de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden die het gevolg is van een ontwikkeling berekend.

Met Aerius – Calculator 2019 is de consequentie van de ontwikkeling op Natura 2000 gebieden in beeld gebracht. Binnen een afstand van 12 kilometer tot het plangebied zijn geen Natura 2000 gebieden gelegen. De ontwikkeling leidt (worst-case) tot een toename van autoverkeer van 6 verkeersbewegingen per dag per woning. Realisatie van het plan leidt niet tot een toename van stikstof van meer dan 0,0 mol/ha/jaar. Navolgende figuur geeft een uitsnede uit het rekenprogramma Aerius 2019 waarop het rekenresultaat is aangeduid.



Figuur 18: Uitsnede Aerius calculator 2019

5.1.4 Soortenbescherming

5.1.4.1 Inleiding

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van 2 beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermde soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora en faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen.
Voor de algemene broedvogelsoorten die mogelijk binnen het plangebied te verwachten zijn geldt dat, daar geen groen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. Artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming (Het is verboden nesten te beschadigen, te vernielen of weg te nemen) is van toepassing. De nesten mogen echter wel worden weggenomen wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Indien er toch binnen het broedseizoen gewerkt gaat worden dient er voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie plaats te vinden.

Voor de te verwachten algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van werkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en holen kunnen worden verwijderd. Dit houdt een overtreding van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming in. Voor de te verwachten soorten geldt, op grond van het provinciale soortenbeleid, bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Het doden of verwonden kan plaatsvinden indien schuil- of voortplantingslocaties worden beschadigd. Dit kan door het verwijderen van eventueel aanwezige stenenstapels, takkenhopen, bladeren en andere materialen die door langdurige opslag of aanwezigheid schuilplaatsen bieden. Het verwijderen van de materialen dient daarom buiten de gevoelige periode van voortplanting of winterrust plaats te vinden. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen.

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn strikt beschermd. Alle vleermuizen staan vermeld in Tabel 3 bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Dit betekent dat ze beschermd zijn tegen verstoring van vaste rust- en verblijfplaatsen. Onder deze vaste rust- en verblijfplaatsen wordt verstaan: "het gehele systeem waarvan een populatie gebruik maakt tijdens de jaarcyclus van de soort". Dit houdt in dat niet alleen verblijfplaatsen, maar ook belangrijke verbindingen hiertussen (vlieg- en foerageerroutes) beschermd zijn.

5.1.4.2 Toets plangebied

Het plangebied aan de Leliestraat bestaat uit grasland en wordt begraasd door paarden. Uitgesloten kan dan ook worden dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van beschermde flora- en faunasoorten. Met de beoogde herontwikkeling gaan geen landschapselementen verloren, waarmee dan ook geen (vaste) verblijfplaatsen van beschermde diersoorten verloren zullen gaan. Het plangebied zal verder landschappelijk worden ingepast, wat ten goede komt aan de flora- en faunawaarden.

5.2 Cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen binnen de regio Peelrand. De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis.

De occupatie binnen de gemeente Bernheze is ontstaan op de rand van de beekdalen en de hoger gelegen zandgronden. In de periode tussen de 15^{e} en 18^{e} eeuw werden ten behoeve van de landbouw, woeste gronden ontgonnen grenzend aan de beekdalen. Vanaf het midden van de 19^{e} eeuw heeft grootschalige heideontginning tot forse uitbreiding van de landbouwgronden geleid. Voor de ontwikkeling van de nederzettingen binnen de gemeente Bernheze is met name de ligging aan belangrijke doorgaande routes tussen grotere plaatsen in de omgeving van belang. De oorspronkelijke

dorpslinten die aan deze routes zijn ontstaan zijn waardevol als historische structuur. Daarnaast liggen in het buitengebied ook enkele bebouwingsconcentraties die cultuurhistorisch van belang zijn.

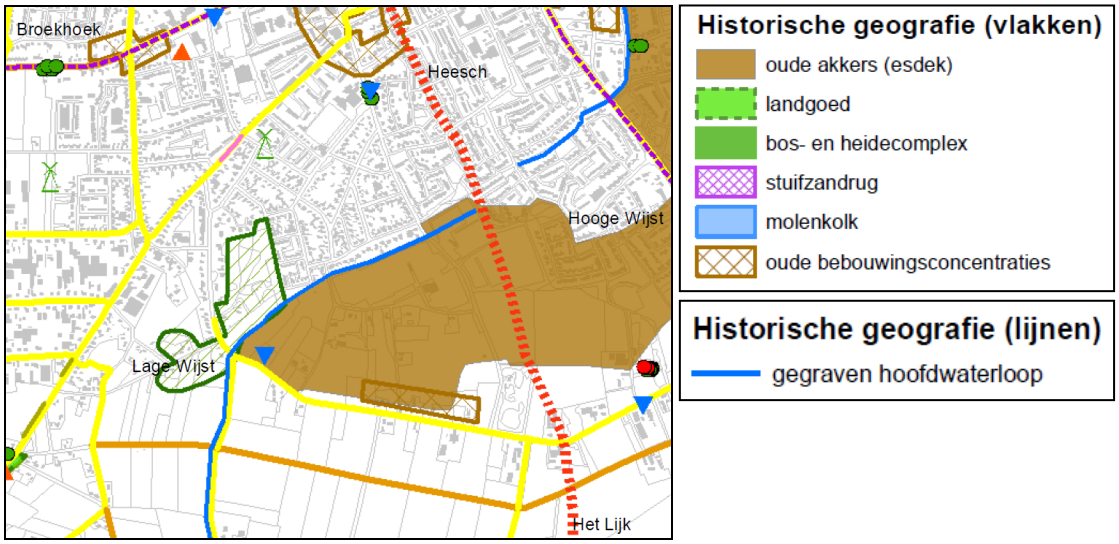
Binnen de gemeente Bernheze is de kern Heesch de hoofdkern en tevens de grootste kern. Heesch is gelegen op de overgang van de Peelhorst in het oosten, de jonge ontginningen in het zuiden en het dekzandlandschap in het noorden. Cultuurhistorisch waardevolle elementen in de kern zijn met name de oude dorpslinten. Rondom de kern liggen daarnaast ook nog enkele historische groenstructuren.

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart. Het plangebied als ook de Leliestraat is daarop niet nader aangeduid.



Figuur 19: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (plangebied aangeduid met een zwarte cirkel)

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart gemeente Bernheze.



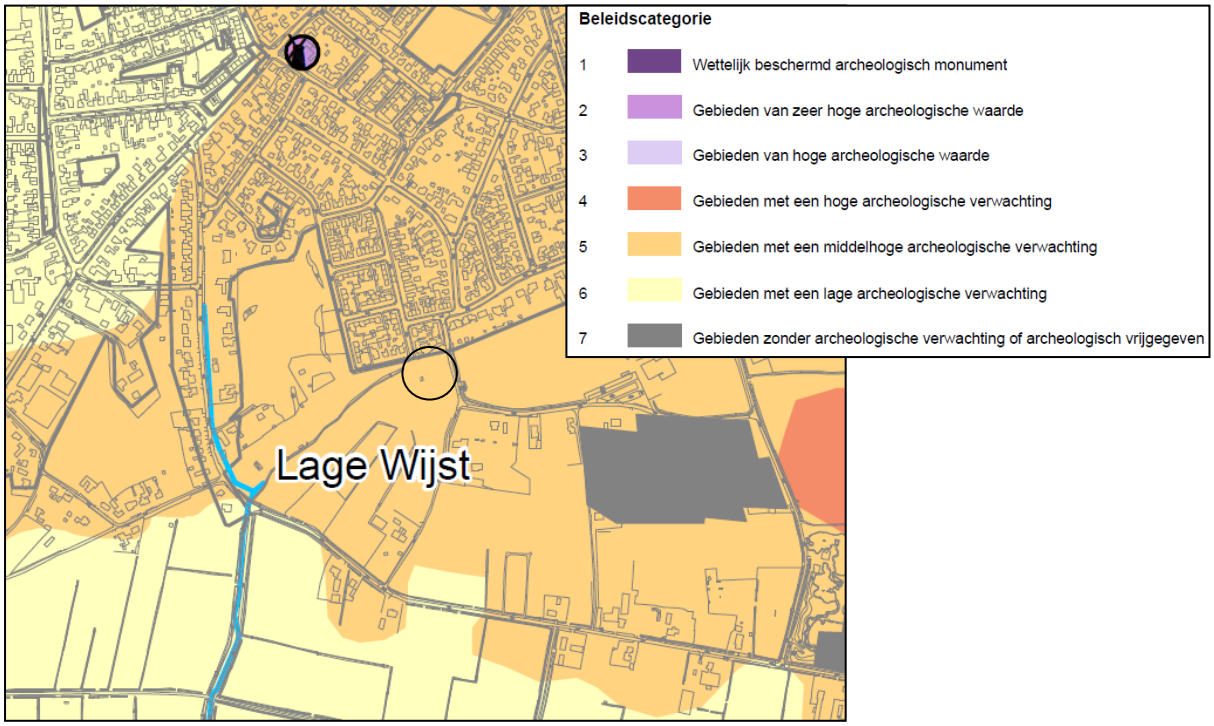
Figuur 20: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart gemeente Bernheze

Het plangebied aan de Leliestraat is gesitueerd aan een oude akker. De ontwikkeling tast de waarde van deze akker niet aan. De woning wordt direct aansluitend aan de dorpsrand gesitueerd en ten zuiden van het plangebied blijven voldoende zichtlijnen over de akker behouden. In de directe omgeving van het plangebied is geen cultuurhistorische bebouwing gelegen.

5.3 Archeologie

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). De bepalingen van deze wet zijn per 1 juli 2016 (gedeeltelijk) overgegaan in de erfgoedwet. Op basis van deze wetten zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Voorkomen moet worden dat archeologische waarden verloren gaan. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

De gemeente Bernheze heeft ervoor gekozen om in het kader van de Wet op de archeologische monumentenzorg en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren. Dit archeologiebeleid is op 3 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld en bestaat uit de ‘Nota Archeologiebeleid gemeente Bernheze’ en de ‘Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze’. Op basis van deze documenten is de gemeente Bernheze in staat om op verantwoorde wijze een archeologiebeleid te implementeren. Met dit beleid wordt een juiste balans gevonden tussen een goede omgang met het archeologisch erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden gewogen. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de ‘Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze’ waarop het plangebied is aangeduid middels een zwarte cirkel.



Figuur 21: Uitsnede van de ‘Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze

Het plangebied is aangeduid als gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting, categorie 5. Ter plaatse geldt een onderzoeksplicht naar eventueel aanwezige archeologische waarden bij een verstoringsdiepte van dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld over een oppervlakte van meer dan 2.500 m². Indien deze ondergrens niet wordt overschreden, wordt archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Aan het plangebied zijn in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemmingen ‘Waarde Archeologie 2’ en ‘Waarde – Archeologie 3’ toegekend.

Aan de Leliestraat wordt één vrijstaande Ruimte voor Ruimte woning beoogd. De verstoringgrens zal daarmee niet worden overschreden. Een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Middels onderhavig bestemmingsplan is de dubbelbestemmingen overgenomen op de verbeelding en in de regels.

Mochten er tijdens de werkzaamheden binnen het plangebied toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan geldt conform artikel 5.4 Meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming van de Erfgoedwet, een meldingsplicht bij het bevoegd gezag, de gemeente Bernheze.

5.4 M.e.r.- beoordeling

5.4.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage (“m.e.r.“) is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

5.4.2 Toets initiatief

De beoogde ontwikkeling ziet toe op de ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte woning binnen het plangebied.
De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft (ABRS 12 juni 2019, no. 201807060/1/R1) overwogen “*dat het antwoord op de vraag of sprake is van een wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.” Daarbij heeft de Afdeling afgewogen dat “hetgeen in het plan is voorzien, gelet op de aard en de omvang, niet [kan] worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Weliswaar verandert het gebruik van het perceel door onder andere de realisatie van twee eengezinswoningen, maar dat betekent niet dat hetgeen waarin het plan voorziet moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1, categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Daarbij is van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte bebouwing op het perceel.”*
De Afdeling heeft uiteindelijk geoordeeld “dat nu de voorziene ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling behoefde te worden uitgevoerd.”

Bovenstaande leidt ertoe dat de beoogde ontwikkeling niet valt aan te merken als ‘aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m²’.

Omdat de beoogde ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling is, als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage, is het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

6. JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, functie-aanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

De analoge verbeelding bestaat uit één kaartblad, getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. De bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarden’ is aangegeven, evenals de dubbelbestemmingen ‘Waarde Archeologie 2’ ‘Waarde – Archeologie 3’. Op de verbeelding is een plangrens en een bouwvlak opgenomen, de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte’ en de gebiedsaanduiding ‘wetgevingzone – woonwerkontwikkelingsgebied’.

6.3 Algemene toelichting op de regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het aanleggen.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd.

6.4 Toelichting op de bestemmingen

6.4.1 Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarden

De voor ‘Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarden’ aangewezen gronden zijn bestemd voor een burgerwoning ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte’, agrarisch grondgebruik, water en waterhuishoudkundige doeleinden, groenvoorzieningen, behoud van landschapselementen, extensieve dagrecreatie en doeleinden van openbaar nut alsmede het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden. Ter plaatse wordt één Ruimte voor Ruimte woning toegestaan met een inhoud van maximaal 1.000 m³ en 100 m² aan bijgebouwen.

6.4.2 Waarde – Archeologie 2

De voor ‘Waarde – Archeologie 2’ aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld, dient de aanvrager 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. Indien uit het rapport blijkt dat ter plaatse archeologische waarden zullen of kunnen worden verstoord, kunnen door de vergunningverlener voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen.

6.4.3 Waarde – Archeologie 3

De voor ‘Waarde – Archeologie 3’ aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld, dient de aanvrager 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. Indien uit het rapport blijkt dat ter plaatse archeologische waarden zullen of kunnen worden verstoord, kunnen door de vergunningverlener voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemers van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Bernheze zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Er wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Tevens zal een planschadeverhaalsovereenkomst worden gesloten met de initiatiefnemer. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van de initiatiefnemers met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemers komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van het bestemmingsplan optreedt.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan zal een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden dit bestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd vast te stellen.

8. OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE

8.1 Inspraak

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend.

8.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken, van 6 februari 2020 tot en met 18 maart 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft iedereen een zienswijze kunnen indienen. Door de provincie Noord-Brabant is in een zienswijze ingediend. In de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, behorende als bijlage bij deze toelichting, is de ingekomen zienswijzen gebundeld, samengevat en beantwoord.

8.3 Procedure

De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
    - Gedeputeerde Staten of de Inspecteur van VROM hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.
    - De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten of de inspecteur van VROM wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken ter inzage gelegd waartegen beroep kan worden ingesteld.

Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het bestemmingsplan in werking maar wordt (vooralsnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening kan het bestemmingsplan worden geschorst en treedt dan niet in werking.