# Ruimtelijke Onderbouwing

## ‘Heikantsedijk 1a Heeswijk-Dinther’

NL.IMRO.1721.OVHeikantsedijk1aHD-ow01

**9 oktober 2023**

**STATUS: concept**

RED B
ARCHITECTS
URBANISTS

*Gemeente Bernheze*

# Ruimtelijke onderbouwing

## *'Heikantsedijk 1a Heeswijk-Dinther'*

NL.IMRO.1721.OVHeikantsedijk1aHD-ow01


**Gegevens adviesbureau**

**Naam** : Rose en de Bie

**Adres** : Torenstraat 34

**Postcode** : 5473 EL

**Plaats** : Heeswijk-Dinther

**Telefoon** : 0413 291 218

**Internet** : www.roseendebie.nl

## Inhoudsopgave


1. Inleiding ..... 4
1.1 Aanleiding ..... 4
1.2 Ligging en begrenzing ..... 4
1.3 Vigerend bestemmingsplan ..... 5
2. Planbeschrijving ..... 8
2.1 Heeswijk-Dinther ..... 8
2.2 Toekomstige situatie ..... 10
2.2 Stedenbouw ..... 11
2.3 Verkeer en parkeren ..... 15
3. Beleidskader ..... 17
3.1 Rijksbeleid ..... 17
3.2 Provinciaal beleid ..... 19
3.3 Gemeentelijk beleid ..... 22
4. Milieuhygiënische aspecten ..... 31
4.1 Algemeen ..... 31
4.2 Akoestiek ..... 31
4.3 Archeologie en cultuurhistorie ..... 32
4.4 Bedrijven en milieuzonering ..... 36
4.5 Bodem ..... 37
4.6 Externe Veiligheid ..... 38
4.7 Natuur ..... 41
4.8 Kabels en leidingen ..... 43
4.9 Luchtkwaliteit ..... 44
4.10 Water ..... 46
4.11 Geur ..... 51
4.12 Milieueffectrapportage (M.e.r.) ..... 56
4.13 Volksgezondheid ..... 57
4.14 Straling ..... 60
5. Uitvoeringsaspecten ..... 61
5.1 Economische haalbaarheid ..... 61
5.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid ..... 61
6. Bijlagen ..... 62

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Op 13 januari 2022 heeft het college van B&W ingestemd met het principeverzoek van de initiatiefnemer voor het oprichten van één ruimte voor ruimte woning aan de Heikantsedijk 1a te Heeswijk-DInther. De ruimte voor ruimtewoning betreft de bestaande schuur achter de woning Heikantsedijk 1a die zal worden verbouwd en uitgebreid tot volwaardige woning. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken zal een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend vergezeld van een ruimtelijke onderbouwing, waarin een goed woon- en leefklimaat wordt onderbouwd.

Het plangebied is momenteel in gebruik als schuur. Hieronder is een luchtfoto van de bestaande situatie opgenomen. Zie de rode omlijning voor de locatie.



## 1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Bernheze, sectie E, nummer 3227 met een oppervlakte van 905 m2. Het plangebied is momenteel in gebruik als schuur. Het perceel maakt onderdeel uit van een boerenerf. Aan de noord- en westzijde van het boerenerf zijn weilanden gelegen. De voorzijde (zuidzijde) van het boerenerf kan aangeduid worden aals voortuin. Aan de oostzijde van het boerenerf bevindt zich de Heikantsedijk waar ter hoogte van het plangebied aan de overzijde van de straat ook bebouwing aanwezig is.

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan ‘Buitengebied Bernheze’. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze d.d. 26 juni 2012.

De huidige enkelbestemming van het plangebied is ‘Agrarisch met waarden-leefgebied dassen’. Gronden met die bestemming zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden, die relevant zijn voor het leefgebied van de dassen;
b. behoud en ontwikkeling van landschapselementen;
c. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden;
d. instandhouding van de typerende geologie/ geomorfologie;
e. agrarisch grondgebruik;
f. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, meer in het bijzonder:
    1. een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **'intensieve veehouderij'** (functietype 'agrarisch bedrijf');
    2. een grondgebonden agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding **'agrarisch bedrijf'** en tevens ter plaatse van de aanduiding **'intensieve veehouderij'** (functietype 'agrarisch bedrijf');
g. agrarisch verwante bedrijven (functietype 'agrarisch verwant bedrijf') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 1 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Agrarisch en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Agrarisch verwant bedrijf';
h. bedrijfsfuncties (functietype 'bedrijf') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 4 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Agrarisch met waarden - Leefgebied dassen en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Bedrijf';
i. recreatieve functies (functietype 'recreatie) ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 4 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Agrarisch met waarden - Leefgebied dassen en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Recreatie';
j. maatschappelijke functies (functietype 'maatschappelijk') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 4 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Agrarisch met waarden - Leefgebied dassen en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Maatschappelijk';
k. een burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen **'wonen'** of **'specifieke vorm van wonen - beperkte inhoudsmaat'** (functietype 'wonen');

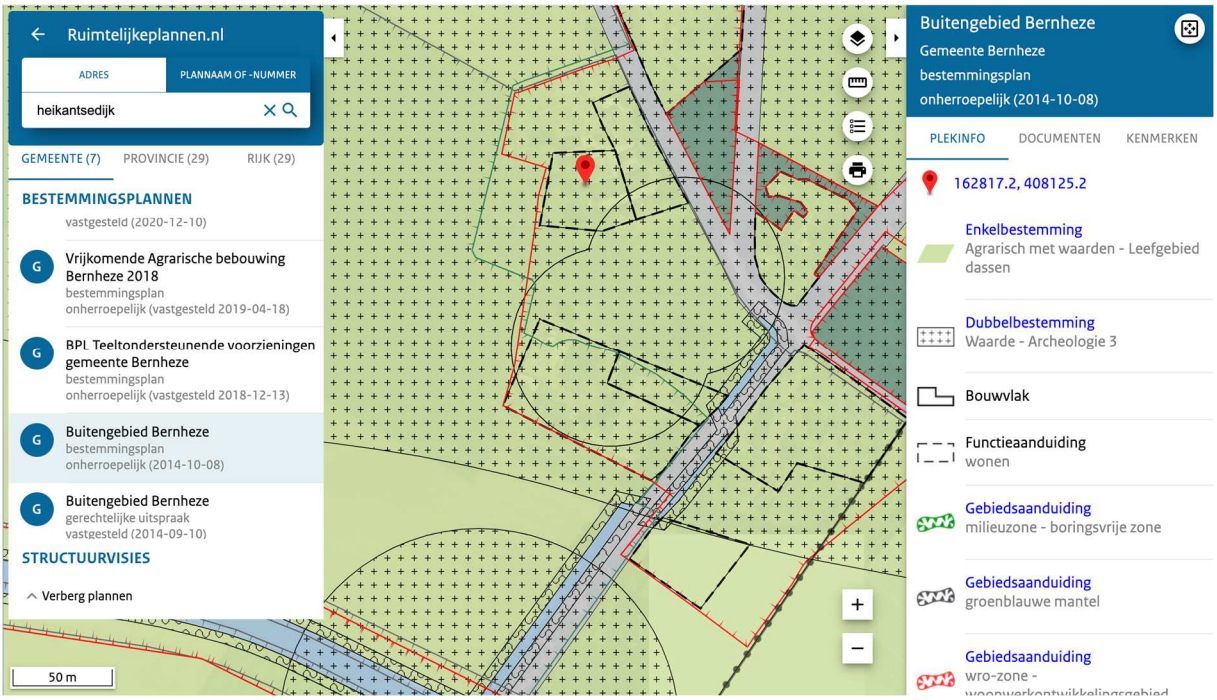
l. nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf en aan huis gebonden beroep in de bestaande aard en omvang;
m. een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding **'parkeerterrein'**;
n. het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken ter plaatse van de aanduiding **'groenblauwe mantel'**;
o. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - ecologische verbindingszone'**;
p. de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding **'behoud/ herstel watersysteem';**
q. natuurontwikkeling ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - natuurontwikkelingsgebied';**
r. recreatieontwikkeling ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied';**
s. ontwikkeling van een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied';**
t. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
u. groenvoorzieningen;
v. extensieve dagrecreatie;
w. doeleinden van openbaar nut;
x. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn zowel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' als daar buiten toegestaan. Buiten de aanduiding 'bouwvlak' is dit echter uitsluitend toegestaan door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels of een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelsontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden en sloten.

Ter plaatse is ook sprake van de gebiedsaanduidingen ‘wonen’, ‘wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied’, ‘milieuzone-boringsvrije zone ‘en ‘groenblauwe mantel’. Omdat sprake is van een bouwvlak en de functieaanduideing ‘wonen’, vormen de overige aanduidingen geen belemmeringen.

Ook is op het gehele plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – archeologie 3’ van toepassing. Dit betekent dat bij het roeren van de grond met een oppervlakte groter dan 2.500 vierkante meter en dieper dan 40 centimeter, een rapport overlegd moet worden waarin de archeologische waarden van de te roeren gronden in voldoende mate zijn vastgesteld.

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




Het oprichten van de ruimte-voor-ruimte woning is op deze locatie niet toegestaan volgens de regels in het  het bestemmingsplan. De ligging van het plangebied binnen de gebiedsaanduiding “wro zone- woonwerkontwikkelingsgebied is een belangrijke voorwaarde om van de regels in het bestemmingsplan te kunnen afwijken. Er zal een ruimte voor ruimte titel moeten worden aangekocht bij de ontwikkelmaatschappij. Tevens gelden de voorwaarden van de ruimte-voor-ruimte regeling.

### 1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bevat 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 de toekomstige situatie meer gedetailleerd uiteengezet worden. In de hoofdstukken 3 en 4 komen het beleid en de randvoorwaarden die in acht moeten worden genomen aan bod. Hoofdstuk 5 bevat de uitvoeringsaspecten (haalbaarheid). Hoofdstuk 6 betreft een opsomming van de bijlagen behorende bij deze toelichting.

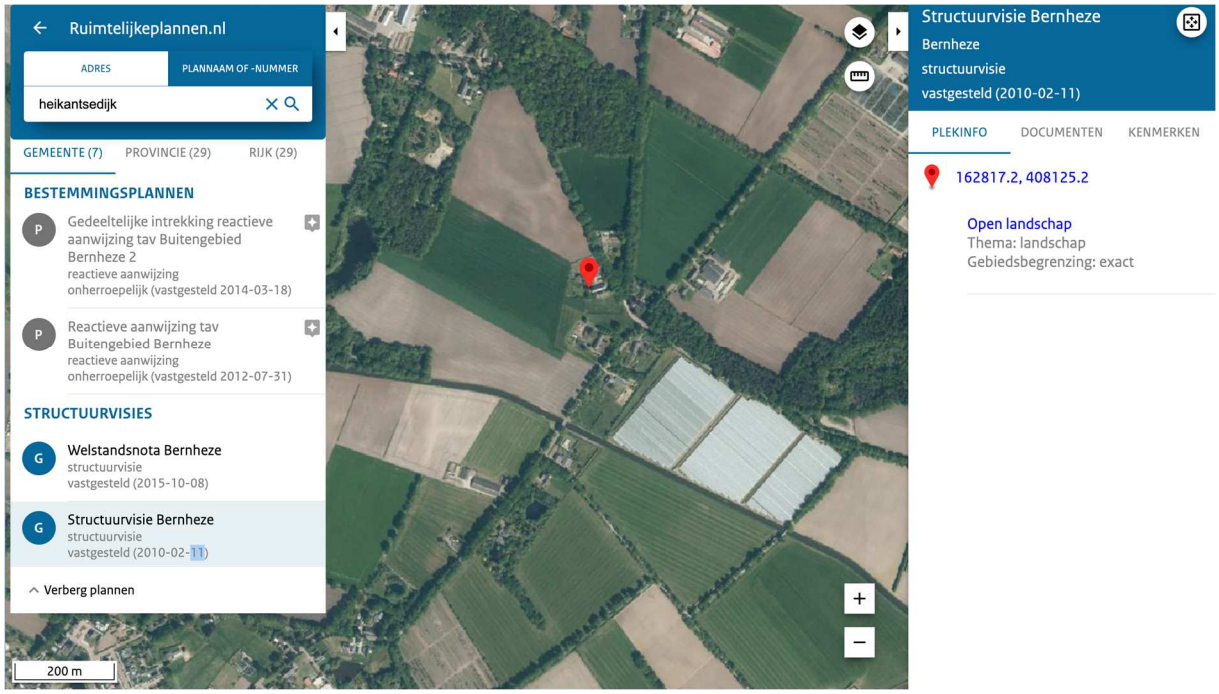
# 2. Planbeschrijving

## 2.1 Heeswijk-Dinther

In de structuurvisie Bernheze (vastgesteld op 2 november 2010) wordt de voorliggende locatie aangeduid als ‘open landschap’:

*Centraal in de gemeente is sprake van een open landschap. Dit gebied, dat deels bestaat uit jonge ontginningen, kent een grootschalige, rationele verkaveling ten behoeve van de landbouw.*
*Langs de wegen is plaatselijk opgaande beplanting aanwezig, maar verder wordt het gebied gekarakteriseerd door een grote mate van openheid. Hier is relatief weinig bebouwing los van de dorpen aanwezig. De grootschalige openheid voegt een kwaliteit toe aan het landschap en dient om die reden geconserveerd te worden. Verdichting van het landschap moet zoveel mogelijk worden voorkomen.*

*Vrijkomende gronden, bij stoppende bedrijven, worden voornamelijk aangewend voor de groei van duurzame bedrijven met een goed toekomstperspectief. Groei staat ook synoniem voor innovatie en duurzaamheid. Nieuwe landgebruiksvormen kunnen een plek krijgen, al dan niet in combinatie met verbreding van inkomsten uit nevenactiviteiten. Ontwikkelingen dienen hierbij wel te passen in de aanwezige grootschalige openheid van het gebied.*




*Heikantsedijk*
De Heikantsedijk vormt een onverhardde verbinding tussen de Stoppelveldseweg in het noorden en de Laageindsedijk in het zuiden. In de huidige situatie maakt de planlocatie onderdeel uit van een boerenerf. Het boerenerf heeft haar ontsluiting aan de Heikantsedijk.

De langgevelboerderij is haaks op de Heikantsedijk gesitueerd, maar de voorgevel van deze boerderij richt zich nadrukkelijk op de Hommelsedijk, ten zuiden van het boerenerf.

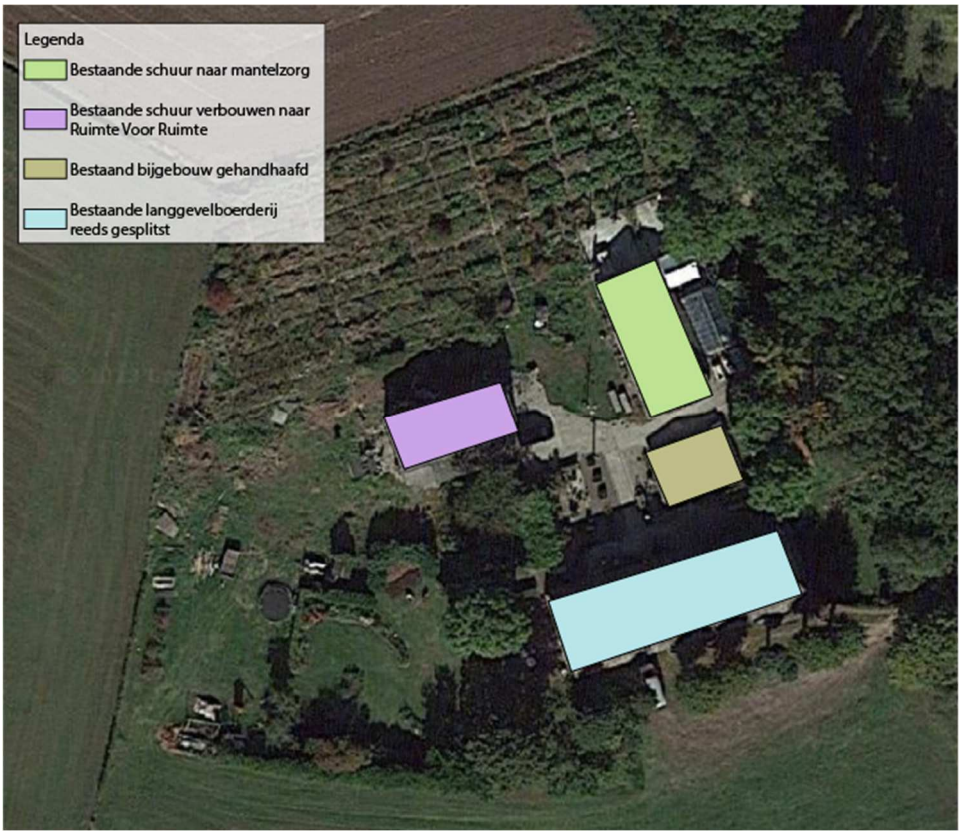
De rood omlijnde schuur, welke getransformeerd gaat worden naar wonen, bevindt zicht evenwijdig aan, maar achter het hoofdgebouw. Daarnaast bevinden er zich nog een tweetal bijgebouwen op het boerenerf, evenwijdige en haaks, maar eveneens beiden achter het hoofdgebouw.  Alle gebouwen zijn gegroepeerd rondom het erf aan de achterzijde van de langgevelboerderij.





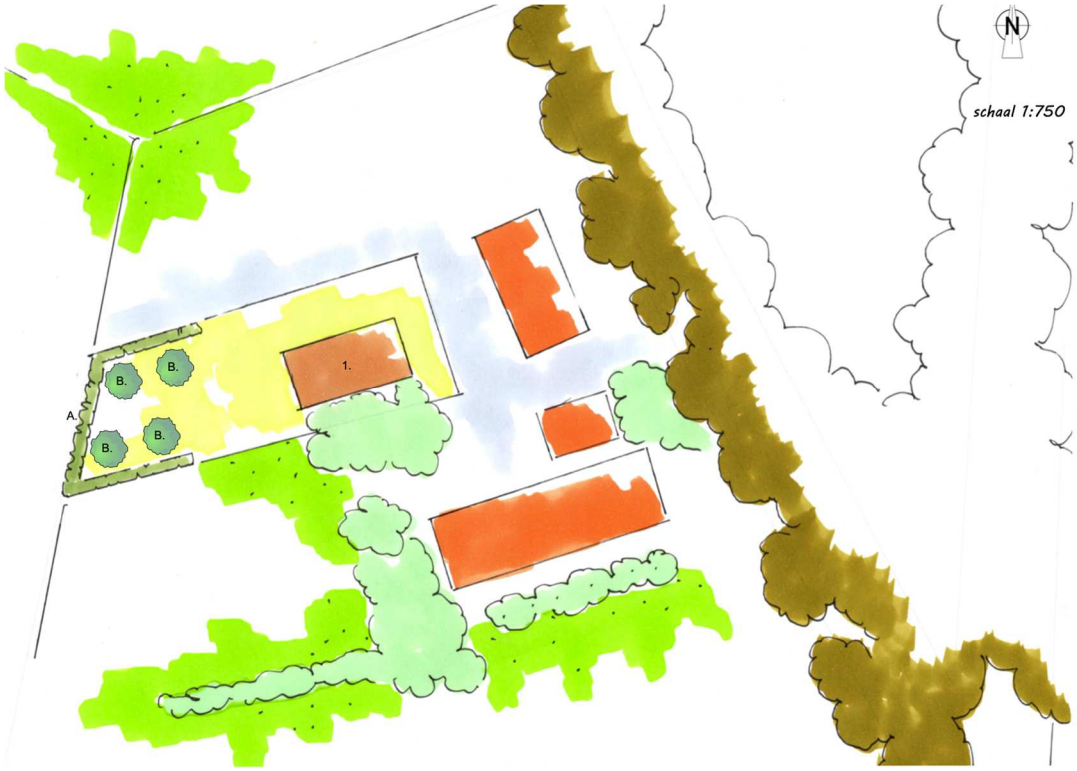
## 2.2 Toekomstige situatie

De schuur onder het groene vlak, welke getransformeerd gaat worden naar mantelzorgwoning staat haaks op de langgevelboerderij onder het blauwe vlak die reeds gesplitst is in 2 woningen. De bestaande schuur onder het paarse vlak, gesitueerd parallel aan de langgevelboerderij, wordt verbouwd naar een Ruimte Voor Ruimte woning. Het bestaande bijgebouw onder het bruine vlak, wat haaks aan de langgevelboerderij gesitueerd is, blijft gehandhaafd.



Ter plaatse van het plangebied is het de bedoeling dat één nieuwe ruimte-voor-ruimte-woning wordt geprojecteerd in de bestaande schuur. Het gaat om één woning van maximaal 1000 m3 inlusief aan- en uitbouwen, exclusief bijgebouw(en).

Hieronder is een uitsnede uit het lanschapsinpassingsplan van de toekomstige situatie ter hoogte van het plangbied opgenomen.




**2.2 Stedenbouw**

Er zijn de navolgende voorwaarden geformuleerd, waaronder het bestaande bijgebouw kan worden omgezet naar een ruimte-coor-ruimte woning op het erf van Heikantsedijk 1/1a:

er mag bij dit initiatief maar één vrijstaande rvr-woning gerealiseerd worden. de rvr-woning komt

• de RvR-woning één laag met kap (goothoogte 4, bouwhoogte 9 meter);

• de huidige positie is akkoord;

• een rvr-woning mag maximaal 1000m3 zijn. Dat betekent dat het volume van de bestaande schuur uitgebreid kan worden. Vergroten of herbouwen van de bestaande schuur is mogelijk. De positie en oriëntering moet de zelfde blijven als de huidige schuur:

• de architectuur kan modern, dan wel traditioneel, maar moet passen als bijgebouw op een historisch agrarisch erf. Voorkeur voor de beeldkwaliteit:

  - o Het basisvolume is eenduidig van vorm: het volume bestaat uit een basale laag met een rechthoekige, eenvoudige footprint met daarop een zo eenvoudig mogelijke kap;
  - o De kap dient indien mogelijk uit twee relatief onaangetaste vlakken te bestaan;
  - o De gevelindeling is eenduidig: de basale indeling kent een horizontale oriëntatie, aansluitend bij het basisvolume van één bouwlaag met kap;
  - o De woning dient qua kleur- en materiaalgebruik aan te sluiten op bebouwing in de omgeving;
  - o De gevel dient voor het grootste deel uit metselwerk te bestaan;
  - o De gevelbekleding dient in het scala 'aardetinten' te liggen.

• de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 5 meter bedragen (ook als het erf wordt opgedeeld in kleinere kavels);

• bijgebouwen zo veel mogelijk samenvoegen tot één volume, of integreren in de woning en dienen ten minste 4 meter achter de voorgevelrooilijnen van de historische boerderij (want dit is de hoofdwoning op het erf) gebouwd te worden.

• één entree naar een gezamenlijk erf waaraan de woningen ontsloten zijn;

• er dienen twee parkeerplekken per woning op eigen terrein aanwezig te zijn. De parkeerplaatsen moeten worden geïntegreerd in het erf;

• er moet een Landschapsplan worden opgesteld voor de landschappelijke inpassing. Belangrijk daarbij is dat de kavels bij de woningen als één boerenerf worden ervaren en de woningen worden ontsloten aan één gezamenlijk hof (erf).

*Positionering en bouwmassa*

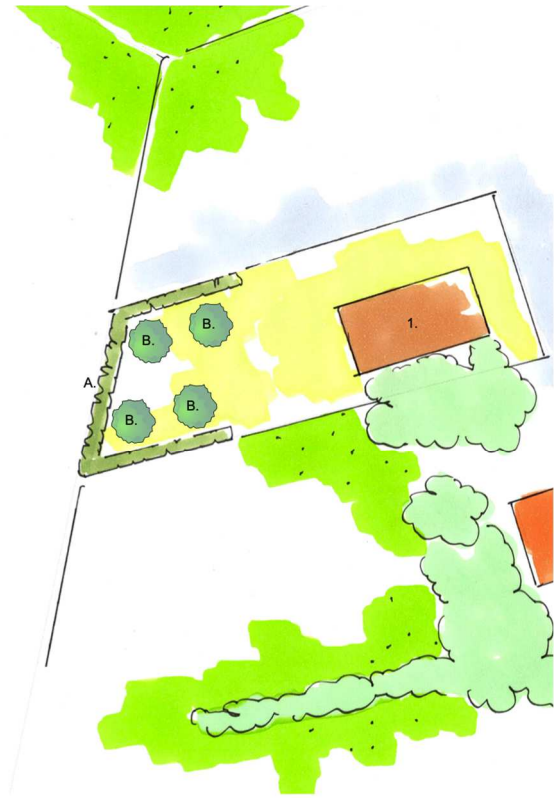
De invulling van onderhavige locatie zal bestaan uit één hoofdbouwmassa van 1 bouwlaag met kap, refererend aan de voor dit landschap typerende lage bebouwing. De goothoogte van de bestaande schuur is 3 meter en de nok 6 meter.
In het kader van ruimte-voor-ruimte mag er en bouwvolume van 1000 m3 inclusief aan- en exclusief bijgebouwen worden gerealiseerd. De bestaande schuur zal worden uitgebreid, waarbij de nok van het bestaande zadeldak zal worden verhoogd naar 7,13 meter.
In massa zal deze ruimte-voor-ruimte woning ondergeschikt blijven aan de langgevelboerderij, wat de hoofdbebouwing is van het boerenerf en blijft voor wat betreft deze afmetingen ruim onder de in de voorwaarden opgenomen maatvoering.
In architectuur wordt voortgeborduurd op de uitstraling en materialisering van de bestaande schuur en kan als landelijk/traditioneel worden aangeduid.
De dakvlakken blijven onaangetast behoudens een kleine dakkapel aan de zuidzijde.

V.w.b. het aantal vierkante meter aan bijgebouwen wordt– zoals ook in de rest van het buitengebied van Bernheze – 100 vierkante meter aan bijgebouwen toegestaan. Het bijgebouw met een oppervlakte van 72 m2, behorende bij deze ruimte-voor-ruimtewoning, zal direct achter en evenwijdig aan de ruimte-voor-ruimtewoning worden gesitueerd. De goothoogte bedraagt 3 meter en de nokhoogte 5 meter. In hierarchie is dit bijgebouw ondergeschikt aan de ruimte-voor-ruimte woning.
De ontsluiting van de ruimte-voor-ruimtewoning zal via de bestaande ontsluiting van het erf aam de Heikantsedijk plaatsvinden en het parkeren zal op het erf worden gerealiseerd.

Uiteraard zal er rekening gehouden moeten worden met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens. In onderhavige situatie gaat het dan om 5 meter aan beide zijden.

De bestaande situatie van de huidige schuur en het plan voor de uitbreiding/aanpassing tot ruimte-voor-ruimte woning is bijgevoegd in bijlage 8 en 9 behorende bij deze toelichting.

*Uitsnede Landschappelijke inpassing*




*A· Gemengde geschoren haag van inheemse soorten*
*B· Hoogstam fruitbomen(rij)*

*1· Schuur omgevormd naar woning via RvR regeling*

Voor de beoogde ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. De planting is geselecteerd op basis van inheemse soorten. Deze soorten komen van oorsprong in de regio voor waarmee er enerzijds een bijdrage wordt gegeven aan de oorspronkelijke uitstraling van de regio en anderzijds betreft dit plantmateriaal wat past bij de aanwezige groeiomstandigheden.

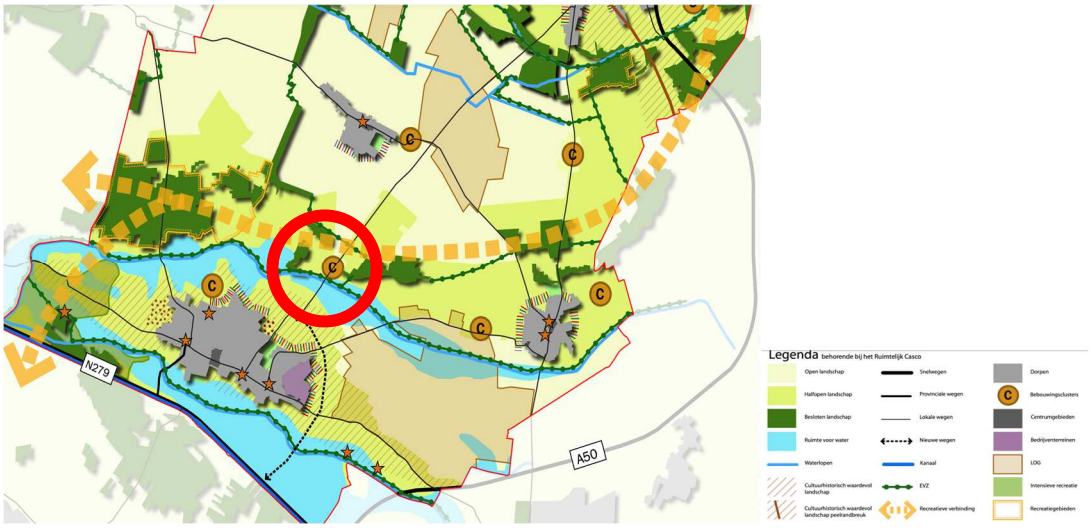
Het volledige landschapsplan is als bijlage toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 1).

*Beeldkwaliteit*
De gemeente Bernheze heeft een beeldkwaliteitsplan voor ruimte-voor-ruimte woningen opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan dient ter inspiratie voor de locaties waar ruimte-voor-ruimte woningen worden gebouwd en is voor de welstandscommissie het toetsingskader bij het beoordelen van de uitstraling e.d. van nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen.

Ruimte-voor-ruimte woningen betreffen vaak geen projectmatige maar individuele bouwplannen. Het buitengebied is het landschappelijk raamwerk waarbinnen de nieuwe woningen moeten passen. In de gemeente Bernheze is het landschapsbeeld rijk en gevarieerd. Er zijn ook verschillen in landschapstypen te vinden. De dynamiek die dit oplevert is het kenmerk van het buitengebied in de gemeente Bernheze. De verschillende ruimtelijke eenheden en functies zijn opgehangen aan het wegenpatroon. Dit wegenpatroon loopt soms slingerend met vele vertakkingen door het landschap.

De gemeente Bernheze heeft voor de bebouwingsconcentraties een karakterschets opgesteld waaruit het volgende blijkt:
a. er is een mix van functies aanwezig;
b. de verschillende functies zijn ‘opgehangen’ aan de wegenstructuur;
c. de functies hebben groene randen waardoor groene kamers ontstaan;
d. er zijn doorzichten op onbebouwde plekken in clusters en kernranden;
e. de groene randen in kernranden verzachten de overgang naar het dorp;
f. de bebouwingsclusters gaan op in het landschap;
g. de woningen hebben een lage goot en grote kap;
h. de woningen hebben een landelijke uitstraling met vaak een agrarische achtergrond;
i. woningen zijn gebouwd met natuurlijke materialen als baksteen, hout, pannen en riet.

De inpassing van de beoogde ruimte-voor-ruimte woning is binnen de kwaliteiten van het landschap mogelijk. Er dienen hier enkele ontwerpuitgangspunten gehanteerd te worden. De woningen bestaan uit een lage onderbouw met grote kap. De perceelgrenzen moeten groen worden ingepast. Ondanks de verschillende landschapstypen zijn woningen altijd groen ingepakt. Dit levert de groene bebouwingsclusters en kernranden op. De woningen spelen zo een rol in het groen afbakenen van de groene kamers. De bebouwingsconcentratie Heikantsedijk bestaat uit voornamelijk (voormalige) agrarische (bedrijfs)woningen en kent daarmee een agrarisch karakter. De beoogde ruimte-voor-ruimtewoning dient te passen binnen het ensemble van de reeds bestaande bebouwing.




De terreininindeling is rationeel. De erfinrichting bestaat uit stoepen, weide, groentetuin en hagen. Er is sprake van een clustering met gebouwen om een erf. De bijgebouwen staan dichtbij de hoofdbebouwing.

Door de bouwmassa van 1 bouwlaag voorzien van een kap en de materialisatie kan een nadrukkelijke relatie worden gelegd met de landelijke sfeer in de omgeving van het plangebied, zonder dat daarmee een historiserende architectuur wordt bepleit. Een goede afstemming tussen de hedendaagse architectuur, authentieke materialen en herkenbare archetypen kan een unieke invulling geven aan deze locatie.

De voorliggende planontwikkeling voorziet, zoals reeds beschreven, in de uitbreiding en verbouwing van een reeds vergunde en gebouwde schuur, die zeer passend is in de karakteristiek van het boerenerf en aansluit op de door de gemeente geweste beeldkwaliteit voor een ruimte-voor-ruimte woning.

### 2.3 Verkeer en parkeren

*Verkeer*
Het plangebied is direct gelegen aan een bestaande weg, namelijk de Heikantsedijk. Geen nieuwe wegen hoeven aangelegd te worden om de nieuwe woning te kunnen ontsluiten. Slechts dient een nieuwe inrit aangelegd te worden. Hiervoor geldt een breedte van 3 meter ter hoogte van de erfgrens met de gemeente (meestal vanaf de bermkant). Voorwaarden zijn:

- Op een locatie waar geen struweel of boom in de ‘weg’ staat;
- Achter de inrit moet daadwerkelijk de fysieke parkeerbehoefte in gebruikstermen kunnen worden ingelost; dus geen inrit waarbij auto’s achter elkaar moeten worden geparkeerd (garage telt niet als parkeerplaats);
- Tijdig vooraf melden van voornemen tot aanleggen inrit in verband met eventuele verkeerskundige voorwaarden.

De huidige ontsluiting van het plangebied is goed te noemen. Vanaf meerdere zijden is het plangebied bereikbaar, wat als voordelig wordt beschouwd in geval van calamiteiten.

De beoogde planontwikkeling in onderhavig plangebied heeft vrijwel geen effect op de verkeersbewegingen. Er is sprake van een lichte toename. Het gaat in de nieuwe situatie om een toename van 8 verkeersbewegingen per dag, wat als nihil beschouwd kan worden. De reeds aanwezige infrastructuur kan dit prima afwikkelen. Het wegprofiel van de Heikantsedijk is afdoende.

*Parkeren*
Op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid (9 juli 2015) en de daarbij behorende parkeernormen geldt voor onderhavige ontwikkeling (meerpersoonswoning > 60m2) dat twee parkeerplaatsen voor auto's gerealiseerd moeten worden. Hiervoor is op eigen terrein meer dan afdoende ruimte beschikbaar. Bij de woning worden dan ook minimaal 2 parkeerplaatsen voor auto's gerealiseerd. De parkeerplaatsen krijgen een afmeting van minimaal 2,5 x 5 meter (conform CROW). Dit wordt ook in de regels van dit bestemmingsplan geborgd.

Voor fietsparkeren bij woningen geldt een specifieke norm van 1 fietsparkeerplaats per kamer. Bij de nieuwe woning zal sprake zijn van bijgebouw + oprit waar conform beleid ruimte is voor meer dan voldoende fietsen.

Voldaan wordt aan het gemeentelijke parkeerbeleid. In paragraaf 2.3. is reeds ingegaan op d ekwaliteit van de aan te leggen extra parkeerplaatsen voor de ruimte-voor-ruimtewoning, te weten op het erf, ingebed in de ruimtelijke kwaliteit van het erf.

# 3. Beleidskader

## 3.1 Rijksbeleid

### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk.

*Nationale belangen*

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd.

De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten :

1. ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel bevorderen;
3. zorgen voor sterke en gezonde steden en regio's;
4. stimuleren van een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

*Omgevingsinclusieve benadering*

Centraal in de te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Hierbij wordt aangesloten bij de integrale opvatting uit de Omgevingswet van het begrip fysieke leefomgeving en wordt de noodzakelijke integraliteit van afwegingen benadrukt. Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen.

Het doel van de toekomstige Omgevingswet (deze wet treedt naar verluid in werking per 1 juli 2023) is namelijk het bereiken van een balans tussen: '(a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'.

Deze dubbele doelstelling uit de Omgevingswet is vertaald in de omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving. Hiermee moet dus rekening worden gehouden bij het maken van beleidskeuzes. Een omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving houdt in dat ontwikkeling van de leefomgeving samengaat met versterking van te beschermen waarden als gezondheid, landschap, waterveiligheid, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. Veiligheid, gezondheid en duurzaamheid zijn basale randvoorwaarden voor alle maatschappelijke activiteiten zoals bedrijfsmatige activiteiten, de energietransitie en de woningbouw.

Afwegingsprincipes

Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen.

Om dit afwegingsproces en de omgevingsinclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken & identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Een opgave in de NOVI is om aansluitend op de woonbehoefte woningen toe te voegen aan de woningvoorraad. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om in het plangebied een woning te realiseren.

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. In paragraaf 3.1.3 en wordt hier nader op ingegaan.

De NOVI krijgt verder doorwerking op lagere beleidsniveaus. De relevante beleidsstukken op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau zijn in de navolgende paragrafen getoetst.

Voor het plangebied geldt verder dat sprake is van een lokale ontwikkeling van geringe aard en omvang waarbij geen nationale belangen aangetast worden.

### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vormen de juridische vertaling van de kaderstellende uitspraken die in de SVIR zijn geformuleerd. Het Besluit en de Regeling bevatten regels ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

Ten aanzien van onderhavige plangebied geldt dat de ontwikkeling geen specifieke betrekking heeft op de nationale belangen die in het Barro of Rarro worden genoemd.

### 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt o.b.v. jurisprudentie dat vanaf 12 woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

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

Met dit deze onderbouwing wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

en lange termijn: werken aan energietransitie, een klimaat proof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Deze vier hoofdopgaven staan ten dienste van de basis opgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

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

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

De beleidsdoelstellingen vanuit de Omgevingsvisie Noord-Brabant worden nader uitgewerkt in een provinciale ruimtelijke verordening die instructieregels voor gemeenten bevat. Na 1 januari 2021 zal die verordening tegelijkertijd met de Omgevingsvisie in werking treden. Tot die tijd geldt de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 en de daaruit voortgevloeide Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant waaraan gemeenten zich moeten houden. Hieronder wordt op beide instrumenten nader ingegaan.

### 3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bevat alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. De verordening zorgt voor kaderstellende doorvertaling van de omgevingsvisie en het bestaande provinciaal beleid.

In april 2022 is de Interim Verordening Noord-Brabant gewijzigd. Deze wijzigingen zijn al doorgevoerd als voorloper op de Omgevingsverordening van de provincie die inwerking treedt als de Omgevingswet inwerking treedt.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een eerste stap in de implementatie van de Omgevingswet op provinciaal niveau. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant staan regels voor:

- Burgers en bedrijven: dit zijn rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten de voorwaarden om zo'n activiteit te mogen verrichten. Deze regels geven ook aan of de start van een activiteit vooraf moet worden gegaan door een melding.

- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het

bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

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




De ontwikkeling waar het hier om gaat betreft het realiseren van één ruimte-voor-ruimte woning. Op een dergelijke ontwikkeling is artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van toepassing. In dit artikel is geregeld dat een bestemmingsplan kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:

a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit ;
b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit , derde Lid, en;
c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77.

Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als de ruimte-voor-ruimtekavel wordt ontwikkeld vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Aan sub a. van bovenstaande voorwaarden wordt voldaan doordat voor de ontwikkeling een ruimte-voor-ruimte bouwtitel wordt aangekocht. Bijlage 7 bij deze toelichting bevat de ruimte-voor-ruimte bouwtitel.

Aangaande sub b. wordt het volgende opgemerkt. De gemeente Bernheze heeft haar bebouwingsconcentraties gedefinieerd en vastgelegd. Onderhavige locatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie. Binnen de bebouwingsconcentratie is de woning gepositioneerd nabij een cluster van reeds aanwezige bebouwing. Op deze manier wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de huidige structuur van de bebouwingsconcentratie en blijven doorzichten/ open plekken behouden.  In de gemeentelijke visie op bebouwingsconcentraties is

opgenomen dat de bebouwingsconcentratie zich kenmerkt door een mix van functies en dat functies niet mogen domineren. Door het toevoegen van 1 ruimte voor ruimte woning in reeds bestaande bebouwing op het erf zal geen sprake zijn van een dominante woonfunctie in deze bebouwingsconcentratie.

Ad sub c. De ontwikkeling is passend in de omgeving, waar voornamelijk de functie wonen voorkomt. Met deze woning kan een passende overgang van stedelijk naar landelijk gebied worden gevormd, hetgeen aansluit bij de gemeentelijke visie voor dit gebied. Het landschappelijk inpassingsplan richt zich eveneens op deze overgang. Het is daarbij belangrijk dat het boerenerf in stand gehouden wordt en dat er geen zelfstandige erven ontstaan met erfafscheidingen en bijbehorende bouwwerken.

Verder is paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van toepassing. Het gaat in onderhavige situatie dan vooral om de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, de toepassing van de lagenbenadering, meerwaardecreatie en voor zover het het landelijk gebied betreft ook kwaliteitsverbetering van het landschap. Met dit plan wordt hieraan invulling gegeven. Sprake is van het principe ruimte voor ruimte. De ene bebouwing (veehouderijen) wordt verruild voor de andere (woningen), op plekken waar het passend is (bebouwingsconcentraties -> voor veranderingen in de occupatielaag geschikt gebied). Hierdoor wordt de verstedelijkingsimpact lager. Onderdeel van de ontwikkeling is landschappelijke inpassing. Verder wordt rekening gehouden met alle van toepassing zijnde milieuaspecten, waarop in het volgende hoofdstuk nader ingegaan wordt.

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

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### 3.3.1 Structuurvisie Bernheze

Op 11 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Bernheze de structuurvisie geamendeerd vastgesteld. De Structuurvisie Bernheze geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het grondgebied van de gehele gemeente. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt daarmee een belangrijk (toetsing)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. Het amendement gaat over de maximale omvang van het bedrijventerrein Heesch-West en de maximale milieucategorie van bedrijven die zich daar mogen vestigen.

Inhoud structuurvisie:

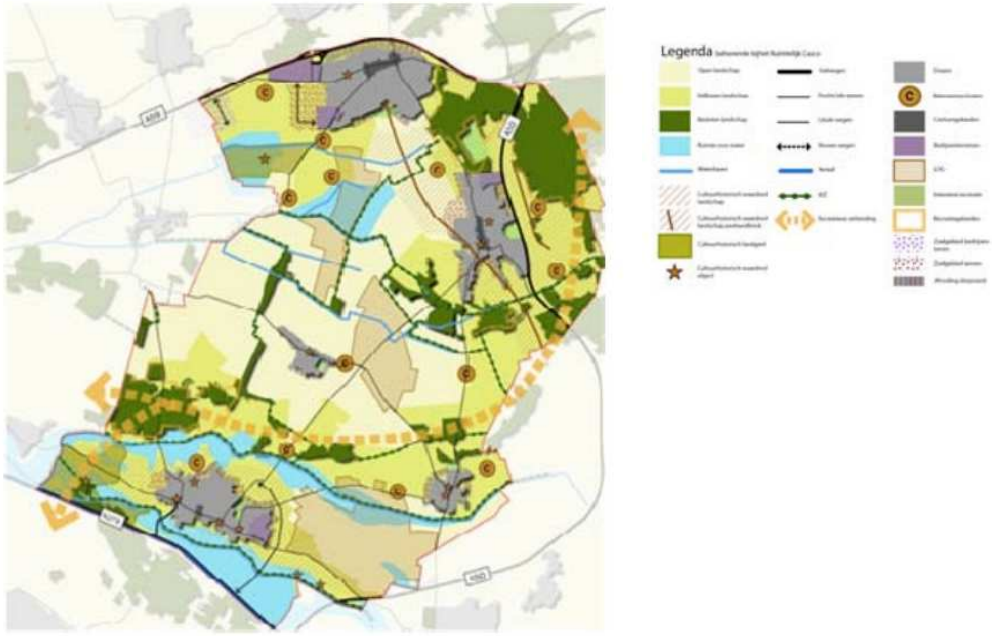
- De structuurvisie bestaat uit een globaal en statisch deel (Ruimtelijk Casco), en een flexibel en dynamisch deel (uitvoeringsprogramma).
- Dit Ruimtelijk Casco geeft op overzichtelijke wijze de koers van Bernheze weer voor de komende 10-20 jaar.
- Het uitvoeringsprogramma geeft aan hoe we instrumenten die de nieuwe Wro biedt gebruiken.
- In deze nieuwe structuurvisie is al het (relevante) nieuwe beleid ruimtelijke vertaald en zijn uitgevoerde projecten opgenomen in het kaartmateriaal.
- De structuurvisie stelt belangen van de gemeente in toekomstige plannen veilig.

*Bebouwingsconcentraties*
In de structuurvisie is over bebouwingsconcentraties het volgende geschreven.
*"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."*

*Ruimtelijk Casco*

Als het gaat om nieuwe plannen is vooral het Ruimtelijk Casco van belang. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Hieronder is het kaartbeeld weergegeven.




Het plangebied ligt binnen de aanduiding ‘halfopen landschap’ en ‘bebouwingsclusters’. Zie de uitsnede hieronder.



Hieronder is het geformuleerde perspectief voor dat landschap weergegeven.

Halfopen landschap

Het halfopen landschap wordt voor het grootste deel gebruikt als landbouwgrond en bestaat uit oude bouwlanden, boscomplexen en kronkelende
wegen. Door de variatie in het landschap is een coulisselandschap gevormd. Het voegt kwaliteit toe aan het beeld van de gemeente Bernheze en dient geconserveerd te worden. Verandering aan het landschap moet hier zoveel
mogelijk worden voorkomen.

Bebouwingsclusters
Strategie voor de bebouwingsclusters is het hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies [...]. Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Een voorbeeld hiervan is sloop van bebouwing [...] of een versterking van natuur- en landschapswaarden in de omgeving.

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat ontwikkelingen -met respect voor het landschap, zodat behoud van kwaliteiten gegarandeerd blijft - in 'halfopen landschap' en 'bebouwingsclusters' - mogelijk zijn.

De structuurvisie Bernheze vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

### 3.3.2 Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Bernheze

Op 25 oktober 2021 heeft de gemeenteraad van Bernheze de Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties Bernheze vastgesteld. Deze visie is opgesteld in verband met het toenemende aantal verzoeken voor het toevoegen van woningen in het buitengebied en de verouderde visie op de kernrandzones (2007). De verouderde visie had tot gevolg dat er onvoldoende houvast was voor de toetsing van woningbouwinitiatieven in bebouwingsconcentraties. Dit wordt met de nieuwe visie ondervangen.
Met de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Bernheze geeft de gemeente een eenduidige visie op alle bebouwingsconcentraties, zoals de provincie Noord-Brabant die in verband met de regeling ruimte-voor-ruimte onderscheidt. Hierdoor is het voor zowel de gemeente als burgers duidelijk wat het wensbeeld is waarop gestuurd kan worden.

Door de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte-woning in het plangebied is het in verband met het provinciale beleid van belang dat de beoogde woning in een bebouwingsconcentratie ligt. De ruimte-voor-ruimte-woning ligt in bebouwingsconcentratie 'Hommelse Hoeven'. De afbeelding hieronder geeft de richtlijnen voor deze bebouwingsconcentratie weer.



Hommelse Hoeven is een buurtschap tussen de kernen Heeswijk-Dinther en Loosbroek. Oorspronkelijk lag Hommelse Hoeven aan de Dintersche Heide (aan de noordoostkant). Het ligt op de overgang van de beekdalzone (in het zuiden) naar de hoger gelegen bos- en heidegebieden. Het cluster ligt op een vijfsprong van wegen en zandpaden. Aan de zuidkant wordt de buurtschap begrensd door het beekdal van de Leijgraaf. De Leijgraaf is van oorsprong een vochtige laagte die is uitgegraven. Tegenwoordig is dit een waardevolle ecologische verbindingszone. In de omgeving wordt veel gerecreëerd. In de buurtschap is een mogelijkheid om even op te laden met een kopje koffie/ijsje/toilet en het maakt onderdeel uit van het fietsknooppuntennetwerk. Rond de vijfsprong ligt een aantal woningen. De woningen zijn in de meeste gevallen gecombineerd met agrarische activiteiten of een bedrijf aan huis. Rond de vijfsprong is veel opgaand groen aanwezig waardoor de woningen niet domineren. De buurtschap kent een goede afwisseling tussen vergezichten op het landschap, bebouwing en stallen die (deels) gecamoufleerd worden door aanwezig groen en een strook bosgebied (die overgaat in de Dintersche Heide) ten noorden van de Justitieweg. Hierdoor is het een vriendelijk knooppunt met een mooie mix van woningen, agrarische bedrijvigheid, natuur en recreatie.

Dit buurtschap vormt een passende mix van functies die landschappelijk goed zijn ingepast. Om dit te behouden is het belangrijk dat functies niet gaan domineren en de

verschillende functies goed ingepast zijn. De inpassing kan verder worden versterkt door een aantal schuren nog beter landschappelijk in te passen. Doordat dit buurtschap op de overgang ligt van landschappen is het bijzonder waardevol als de landschappelijke structuur leesbaar blijft. Daarvoor is het belangrijk dat de beekdalzone van de Leijgraaf goed zichtbaar en beleefbaar blijft. Ter hoogte van de buurtschap dient het halfopen landschap als overgang naar hogere bos- en heidegebied dan ook gehandhaafd en beleefbaar te blijven. Zicht op het landschap dient behouden te blijven. Waar mogelijk kunnen overgangen worden versterkt, waarbij de soortkeuze van beplantingen zoveel mogelijk wordt aangepast op de gebiedeigen kenmerken.

Het toevoegen van een woning op onderhavige locatie wordt als voorstelbaar gezien, zeker omdat het de transformatie van een reeds bestaande schuur betreft, die onderdeel uitmaakt van een boerenerf. Omgeven door reeds bestaand groen wordt de bestaande ruimtelijke structuur niet aangetast en de woonfunctie, die op de vijfsprong aanwezig is, versterkt, zonder te domineren.

Onderhavige ontwikkeling is passend in de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Bernheze.

### 3.3.3 Beleidsregel ruimte voor ruimte

De gemeentelijke beleidsregel ruimte voor ruimte ziet erop toe dat de gemeente meer grip krijgt op de wijze waarop de ontwikkeling van ruimte voor ruimte woningen wordt onderbouwd. Het uitgangspunt van de beleidsregel is dat voor elke ruimte voor ruimte ontwikkeling de verplichte sloop en fosfaatafname moet plaatsvinden binnen Bernheze danwel dat via het realiseren van ruimte voor ruimte woningen een aantoonbare bijdrage wordt geleverd aan een kwaliteitsimpuls binnen Bernheze. Gelet op dat laatste is de op 23 juni 2021 met de provincie gesloten overeenkomst ruimte voor ruimte van belang. Op basis van deze overeenkomst ontvangt de gemeente een stimuleringsbijdrage (€ 50.000) voor elke Ruimte voor Ruimte woning die wordt gerealiseerd via aankoop van de bouwtitel bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Deze stimuleringsbijdrage dient vervolgens te worden ingezet ter verbetering van de kwaliteit in het buitengebied. Voor ruimte voor ruimte ontwikkelingen waarvoor de sloop en fosfaatafname niet binnen Bernheze heeft plaatsgevonden, dient op basis van voorliggende beleidsregel de betreffende bouwtitel(s) te worden aangekocht via de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte.

Verder is in de beleidsregel opgenomen dat de locatie waar de ruimte voor ruimte woning wordt gebouwd op een planologisch aanvaardbare ontwikkellocatie ligt. Het gaat dan om de ligging in of aansluitend aan een bebouwingsconcentratie, op een plek die zich leent voor het toevoegen van bebouwing in de vorm van een woning.

In onderhavige situatie wordt een ruimte voor ruimte titel aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Kwaliteitsverbetering vindt daarmee plaats

in de gemeente Bernheze zelf. Verder geldt dat de te realiseren ruimte voor ruimte woning is gelegen op een aanvaardbare plek in bebouwingsconcentratie 'Hommelse Hoeven'.
In voorgaande paragraaf is hierop ingegaan. Voldaan wordt aan de beleidsregel ruimte voor ruimte.

### 3.3.4 Volkshuisvesting

*Woonvisie 2022-2026*
In samenwerking met onder andere woningcorporaties, huurdersorganisaties, dorpsraden, zorg- en welzijnsinstellingen heeft de gemeente Bernheze een woonvisie opgesteld. Deze is op 2 november 2021 door de gemeenteraad van Bernheze vastgesteld. Met deze woonvisie wordt ingezet op betaalbaarheid, waarbij de aandacht hoofdzakelijk wordt gericht op de doelgroepen senioren, jongeren en jonge gezinnen.

In 2021 zijn de woonwensen en -behoeften van de inwoners gepeild middels presentaties en bijeenkomsten. De uitkomsten van dit specifieke onderzoek, alsmede het gebruik van diverse algemene onderzoeken (Woonwensenonderzoek 2019 Bernheze, Woonwensen onderzoek 2019 van de regio Noordoost Brabant en de regionale woningmarktmonitor 2020), zijn gebruikt voor het opstellen van de nieuwe woonvisie. Deze spitst zich toe op vijf thema's:

*1.* Voldoende woningen bouwen, snel en voortvarend

- In de periode tot en met 2026 worden er 1.160 woningen toegevoegd.
- Er wordt in ieder kern gebouwd.
- Er wordt ingezet op woningbouw op inbreidings- en op uitbreidingslocaties.
- Meer regie op de woningbouwproductie.
- De keten van idee naar uitvoering waar mogelijk versnellen.
- Voorrang aan grotere woningbouwplannen.

*2.* De juiste woningen op de juiste plek
- Focus op betaalbaarheid.
- Meer woningen voor jongeren en senioren.
- Meer variatie in het woningaanbod.
- Maatwerk per kern.
- Openstaan voor experimenten in woonvormen en gronduitgiften.
- Meerdere, uiteenlopende doelgroepen in één woningbouwontwikkeling.
- Een bij de behoefte passend woningbouwprogramma.
- Steviger regie voeren op de programmering en realisatie (in aantal en kwalitatief).
- ''Out of the box" denken voor aanvullend instrumentarium.
- Committeren aan de taakstelling voor vergunninghouders.
- RvR-woningen anders insteken: clusteren in kernrandzone, een gevarieerder programma dat voldoet aan de woonvisie, dus: meer betaalbaar, woonzorg en alternatieve woonvormen.

*3.* Toekomstbestendig en duurzaam
Duurzame bestaande voorraad en nieuwbouw:

- Energieneutraal in 2050.

- Nieuwbouw BENG en gasloos.
- De hele woningvoorraad van het gas af in uiterlijk 2050.
- Op kortere termijn focus op no regret maatregelen.
- In 2030 heeft het woningbestand van iedere corporatie gemiddeld energielabel A en zijn alle sociale huurwoningen waar mogelijk voorzien van zonnepanelen.
  Wonen en zorg:

- Alle inwoners leven in een veilige thuissituatie.
- Voldoende woonaanbod om mensen met en zonder zorgvraag zo lang mogelijk zelfstandig thuis te kunnen laten wonen.
- Samenwerking met betrokken partijen intensiveren.

*4.* Maatwerk voor onze kernen

- Voldoende en de juiste woningen bouwen in iedere kern.
- Werken aan een toekomstbestendige woonomgeving, fysiek en sociaal.
- Ontmoeten stimuleren.
- Samenwerken met Dorpsraden voortzetten.

*5.* Samenwerken aan uitvoering
In deze woonvisie zijn per dorp ook accenten gelegd. Voor Heeswijk-Dinther zijn dat:

- Inspelen op woonwensen
- Vergroten voorraad met 240 woningen (excl. statushouders) tussen 2016 en 2021
- Nieuwbouw middeldure koopwoningen voor jonge gezinnen (o.a. terugkeerders uit ander gemeenten)
- Pilot voor transformatie matig verkoopbare grote grondgebonden koopwoningen (splitsing) Betaalbaar wonen voor wie dat nodig heeft
- Nieuwbouw van 50 sociale huurwoningen
- Kleinschalige vormen wonen met zorg met name in de nabijheid van De Laarhof

De ontwikkeling vindt aansluiting bij de nieuwe woonvisie in die zin dat aandacht zal worden besteed aan duurzaamheid en levensloopbestendigheid. Dit zal zichtbaar worden in het gebruik van o.a. duurzame materialen.

Onderhavig plan is in lijn met de woonvisie 2022-2026

### 3.3.5 Welstandsbeleid

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

- het agrarisch cluster;

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

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

# 4. Milieuhygiënische aspecten

## 4.1 Algemeen

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

## 4.2 Akoestiek

Beleidskader

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

Consequenties

*Wegverkeerslawaai*

Het plan omvat één nieuw geluidgevoelig object. De projectlocatie is gelegen aan de Heikantsedijk te Heeswijk-Dinther. De Heikantsedijk is een onverhardde verbindingsstraat tussen de Stoppelveldseweg en de Laageindsedijk. Naast enkele vervoersbewegingen van de nieuw te realiseren woning in het plangebied, de bestaande dubbele woning ten zuiden van het plangebied en de woning aan de overzijde van de Heikantsedijk zal ter plaatse beperkt sprake zijn van gemotoriseerd verkeer.

De Hommelsedijk is de bepalende weg. Gelet op de afstand van de Hommelsedijk tot het plangebied in relatie tot de verkeersintensiteiten en gezien het feit dat de beoogde planlocatie zich achter een reeds bestaande bouwmassa bevindt, kan wat betreft het verkeersgeluid geconcludeerd worden dat er aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB kan worden voldaan. Bovendien is in het verkeers- en milieumodel (vastgesteld op 04-11-1999) de Heikantsedijk niet opgenomen in het onderzochte model vanwege de geringe importantie van de weg voor het doorgaande verkeer.

Derhalve wordt een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet noodzakelijk geacht.

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai bedraagt bij nieuwbouw van woningen 48dB en onder bepaalde voorwaarden is ontheffing tot maximaal 53 dB mogelijk. Gezien het bovenstaande wordt een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai niet zinvol geacht. Ter plaatse van de nieuwe woning zal de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet worden overschreden. Er kan dan ook worden gesteld dat de maximale binnenwaarde van 33 dB geen probleem oplevert. De noodzakelijke gevelwering zal reeds met de standaardeis volgens het bouwbesluit worden behaald.

*Industrielawaai*
In de omgeving van het planbied zijn slechts vrijstaande woningen gelegen. Deze functies vormen voor wat betreft geluidshinder geen belemmering voor de ontwikkeling of andersom de ontwikkeling vormt geen belemmering voor deze functies.

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

Akoestiek vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en omliggende functies worden niet beperkt.

## 4.3 Archeologie en cultuurhistorie

### 4.3.1 Archeologie

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

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

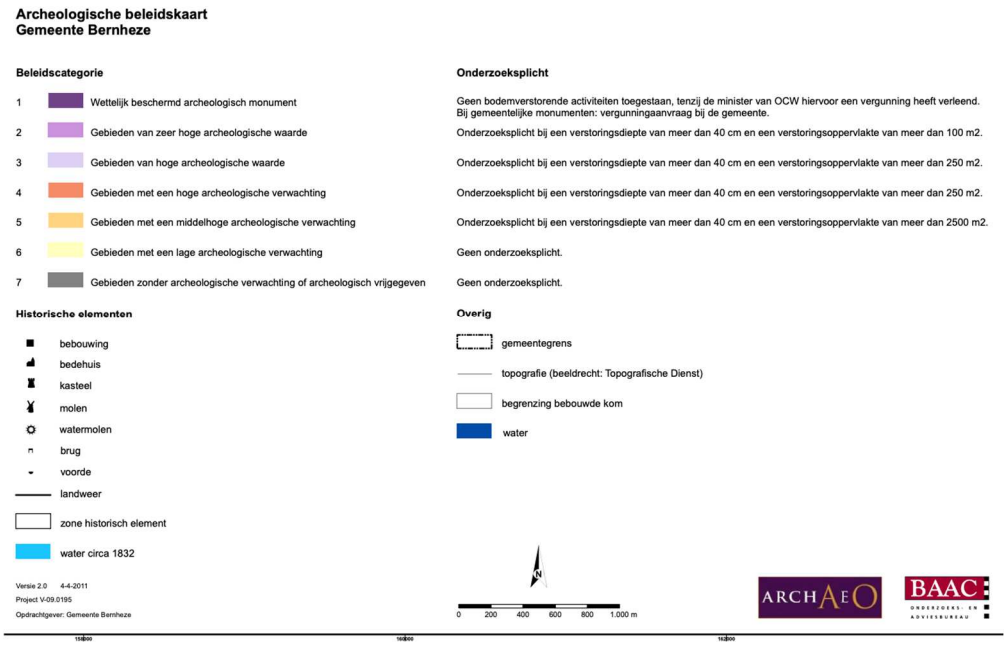
De gemeente Bernheze heeft ervoor gekozen om in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz, 2007) en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2008) een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren.

Dit archeologiebeleid is op 3 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld en bestaat uit de "Nota Archeologiebeleid gemeente Bernheze" en de "Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze". Op basis van deze documenten implementeert de gemeente Bernheze haar archeologiebeleid waarbij zij rekening houdt met de juiste balans tussen een goede omgang met het archeologisch erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden gewogen.

Consequenties

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




Omdat ter plaatse van onderhavig plangebied niet meer grond geroerd gaat worden dan 2500 m2, namelijk 500 m2 is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Dit betekent dat dergelijk onderzoek in het kader van onderhavige ontwikkeling niet is uitgevoerd en de dubbelbestemming in het kader van de van toepassing verwachtingswaarde ook in dit

bestemmingsplan weer opgenomen wordt. Op deze manier blijven de mogelijke archeologische waarden in het plangebied beschermd.

Archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

### 4.3.2 Cultuurhistorie

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

De gemeente Bernheze heeft een eigen Cultuurhistoriekaart die in 2014 is vastgesteld.

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

*Regio Meijerij*
De Meierij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond. Aan de noordkant wordt het gebied begrensd door de grote en brede oost-west lopende dekzandrug tussen Oss en Waalwijk. Het water van de beken (Essche Stroom, Beerze, Dommel en Aa) stroomt in de richting van 's-Hertogenbosch, waar een doorgang in de dekzandrug aanwezig is. In het verleden leidde deze situatie hier en daar tot problemen met de waterafvoer, waardoor natte broekgebieden, vennen en kleine veengebieden ontstonden. De Meierij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. Vanouds waren de randen van de beekdalen en de dekzandruggen de meest geschikte plek voor bewoning. De beekdalen zelf en de uitgestrekte broekgebieden waren te nat om te wonen of om akkerbouw te bedrijven. Deze terreinen werden gebruikt als weide, hooiland of hakhout. Op de hogere delen bevonden zich vroeger uitgestrekte heidevelden, bossen en stuifzanden. Door overbeweiding ontstonden op enkele plekken stuifzanden (bijvoorbeeld de Loonse en Drunense duinen). Een en ander had tot gevolg dat het agrarische landschap over het algemeen heel kleinschalig was. De beekdalen waren heel besloten. De percelen waren er klein en vrijwel allemaal omgeven door opgaande beplanting. De oude akkercomplexen waren wat grotere, open ruimten in deze besloten wereld. De heidevelden vormden hiermee een groot contrast: dit waren zeer grote, open gebieden. Een van de beeldbepalende aspecten van de Meierij is de populierenteelt, aanvankelijk vooral in de vorm van weg- of perceelrandbeplanting, later ook in de vorm van populierenbosjes. In de Meierij zijn verschillende kastelen, abdijen en kloosters gebouwd. Enkele middeleeuwse kastelen zijn bewaard gebleven. Nog veel rijker is het gebied aan landgoederen, buitenplaatsen en statige villa's, vooral in de omgeving van 's-Hertogenbosch. Een voorbeeld

van een oud landgoed is 't Veldersbosch bij Boxtel. De landgoederen en buitenplaatsen uit de negentiende en twintigste eeuw liggen vaak op vroegere heidevelden die hun functie voor de boeren verloren hadden door de komst van kunstmest. Tussen Boxtel en Vught liggen verschillende van deze jonge landgoederen en buitenplaatsen, zoals Dommeloord (ook wel Wilhelminapark genoemd), De Oude Hondsberg, Sparrenrijk, Beukenhorst, Halsche Barrier en De Eikenhorst. In de negentiende en twintigste eeuw zijn veel van de 'woeste gronden', de heidevelden en de broekgebieden, omgezet in landbouwgrond. Nieuwe boerderijen werden gebouwd op plaatsen die tot dan onbewoond waren geweest. In de jonge heideontginningen is een rationele verkaveling en ontwatering gerealiseerd. De Meierij wordt gekarakteriseerd door veel kleine dorpen, met ieder hun eigen karakter en relatie met het landschap. Ook zijn een aantal plattelandsdorpen uitgegroeid tot middelgrote steden of industriekernen, zoals Veghel en Schijndel. De grote stedelijke gebieden van "'s-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg zijn met elkaar verbonden door een netwerk van snelwegen, provinciale wegen, kanalen en spoorlijnen. Door de achteruitgang van de populierenteelt en de introductie van het prikkeldraad, waardoor de perceelrandbegroeiing zijn functie als veekering verloor, is de kleinschaligheid van de beekdalen op veel plaatsen verloren gegaan. Dit proces werd versterkt door de uitvoering van ruilverkavelingen in de tweede helft van de twintigste eeuw. Hierdoor zijn de markante verschillen tussen de hoge zandgronden, de oude cultuurgebieden en de beekdalen voor een deel verloren gegaan.

Cultuurhistorisch belang

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

Essentiële aspecten

In de regio liggen de volgende cultuurhistorische landschappen van provinciaal belang:

- Groene Woud;
- Beerse en Baardwijkse Overlaat (gedeeltelijk);
- Loonse en Drunense Duinen;
- Landgoederenzone ten zuiden van Tilburg (gedeeltelijk);

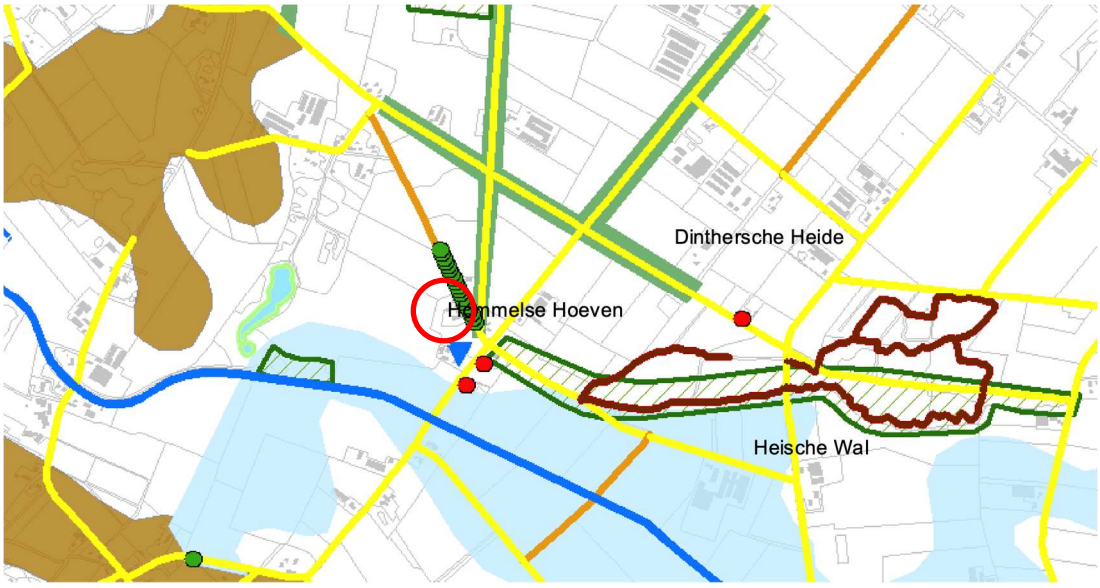
Dragende structuren in de regio zijn:

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

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

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

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart 2014 van de gemeente Bernheze is zichtbaar dat ter hoogte van het plangebied geen bijzonderheden van toepassing zijn. Het plangebied is als ‘blanco’ aangeduid op de kaart (zie de rode cirkel op onderstaande afbeelding voor de weergave van het plangebied).




Wel vormen de Heikantsedijk en de bomenrij langs deze route cultuurhistorisch waardevolle objecten die gerespecteerd dienen te worden. In de planuitwerking wordt hier uiteraard rekening mee gehouden.

### 4.4 Bedrijven en milieuzonering

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

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

Consequenties
Het betreft hier de ontwikkeling van één nieuwe woning, een gevoelige bestemming. Nabijgelegen zijn vrijstaande woningen. Alleen voor bedrijven gelden richtafstanden tot aan gevoelige bestemmingen. Op ruim 100 m. van de onderhavige locatie is een rundveehouderij gelegen. De planlocatie bevindt zich ten opzichte van deze rundveehouderij buiten de geldende richtafstand.

Conclusie
Samenvattend blijkt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Nader onderzoek kan achterwege blijven.

**4.5 Bodem**

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

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

Consequenties
Door van Oort Bodemtechniek is voor onderhavige locatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2 bij deze toelichting). De conclusies uit het onderzoek zijn als volgt.

*Op de locatie aan de Heikantsebaan 1-1a te Heeswijk-Dinther is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in verband met een herbestemming en verbouw van een schuur tot woonhuis. Kadastraal staat de locatie bekend als; gemeente Heeswijk-Dinther, sectie E, nummer 3277. De oppervlakte van de locatie bedraagt circa 905 m2.*

*Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de kwaliteit van grond en grondwater en te beoordelen of er milieutechnische bezwaren zijn tegen een woonbestemming en het verlenen van een omgevingsvergunning.*

*Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5725 en NEN 5740. De strategie van het onderzoek is afgestemd op het vooronderzoek (historie). Gebruik is gemaakt van de onderzoeksopzet voor een onverdachte niet lijnvormige locatie (ONV-NL).*

*Het veldwerk is uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000. De analyses (AS3000) zijn uitgevoerd door SGS Environmental Analytics BV uit Rotterdam.*

*Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen, bijmengingen of andere bijzonderheden waargenomen. Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat de bovengrond plaatselijk sterk verontreinigd is met lood (>Iw). Voor het overige zijn in de bovengrond lichte verontreinigingen met kwik, zink en PAK waargenomen (>Aw). In de ondergrond en het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond (<Aw/<Sw).*

*De resultaten van het onderzoek geven aanleiding tot een vervolgonderzoek. Met een nader onderzoek dient de omvang en ernst van de loodverontreiniging in kaart te worden gebracht. Vastgesteld dient te worden of sprake is van een (historisch) geval van ernstige bodemverontreiniging.*

Nader onderzoek van de bodem met betrekking tot de aangetroffen loodverontreiniging (bijlage 3) heeft in het navolgende geresulteerd:

*Tijdens het aanvullend onderzoek zijn in de grond geen verontreinigingen met lood aangetoond. Het is onduidelijk wat precies de oorzaak is geweest van de eerder waargenomen sterke loodverontreiniging (loodhagel?). Aangenomen mag worden dat het gaat om een historisch geval.*

*Op basis van het voorliggend aanvullend bodemonderzoek valt te concluderen dat er geen sprake is van een geval van (ernstige) bodemverontreiniging. Er zijn geen bezwaren tegen een herbestemming en verbouw van de schuur. Bij eventueel grondverzet dient rekening gehouden te worden met mogelijke gebruiksbeperkingen bij hergebruik van de vrijkomende bovengrond op een andere locatie.*

Conclusie
De gemeente Bernheze is bevoegd gezag, het onderzoeksbureau heeft slechts een adviserende taak. Het bevoegd gezag bepaalt dan ook of het onderzoek volstaat en/of aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Het bevoegd gezag heeft uitgevoerde verkennende bodemonderzoek beoordeeld en is ermee akkoord. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

**4.6 Externe Veiligheid**

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

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

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

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

Risiconormering

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

*Plaatsgebonden risico (PR)*

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

*Groepsrisico (GR)*

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Wanneer verantwoorden?

| Bron | Wanneer groepsrisicoverantwoording? |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Inrichtingen (Bevi) | Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen. |
| Buisleidingen (Bevb) | Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer:<br>*1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of*<br>*2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of*<br>*3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden*.<br>Bij een beperkte verantwoording dient een toelichting te worden gegeven op artikel 12 lid 1 onder a, b, f en g van het Bevb. |
| Spoor-, rijks- en waterwegen (Bevt) | Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer:<br>*1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of*<br>*2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of*<br>*3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden.*<br>Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden. |

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

<u>Beleidsvisie externe veiligheid</u>

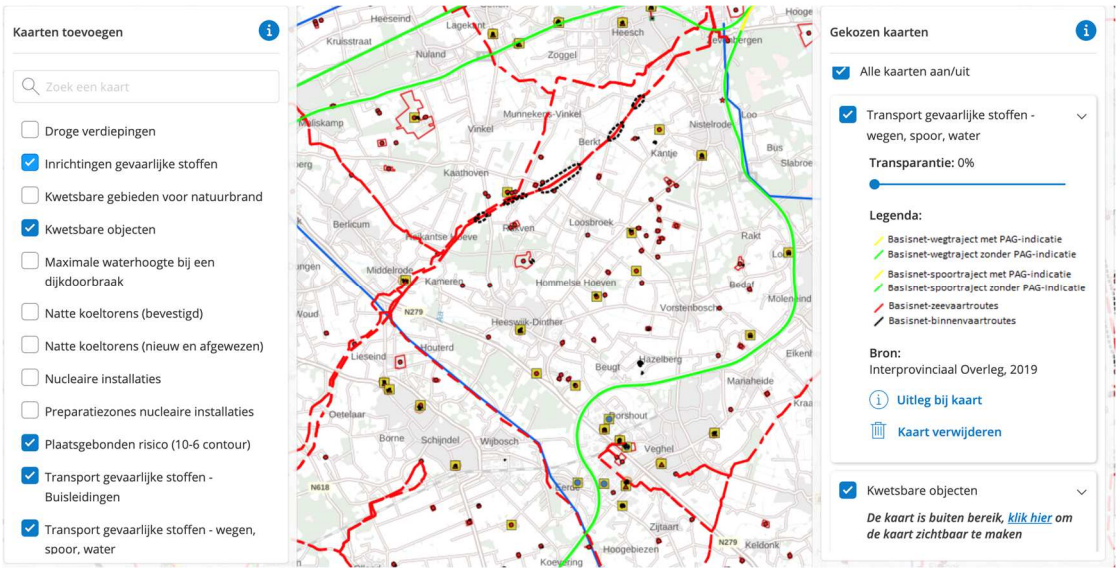
De gemeente Bernheze beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (2008). Hierin wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke omgang met externe veiligheid. De beleidsvisie bevat geen gebiedstypering of uitgangspunten die gehanteerd kunnen worden voor de verantwoording van het groepsrisico.

<u>Overige wet- en regelgeving</u>

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

Consequenties

Met behulp van de nationale risicokaart[1] is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Hieronder is een uitsnede van de risicokaart opgenomen. De rode cirkel duidt het plangebied aan.




Uit de risicokaart blijkt er geen risovolle inrichtingen in de nabijheid van de beoogde ontwikkeling plaatsvinden.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor het plan.

## 4.7 Natuur

Beleidskader

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

*Soortbescherming*

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

[1] www.risicokaart.nl

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

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

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

De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hen de bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Economische Zaken kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve functie hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.

Consequenties
Onderhavige locatie is niet gelegen in of in de nabijheid van een Natura 2000-gebied. Om aan te tonen dat de ontwikkeling geen stikstofdepositie genereert op Natura-2000 gebieden zijn aeriusberekeningen voor de aanleg- en gebruiksfase gemaakt. Deze zijn bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 4). De conclusie die volgt uit de aeriusberekeningen is als volgt.

*“Uit de berekeningen volgt dat zowel door de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden. De AERIUS-berekeningen hebben aangetoond dat de stikstofdepositie gelijk is aan 0,00 mol N/ha/jaar. Dat betekent dat het project niet leidt tot stikstofdepositie op een Natura 2000 gebied.*

*Op basis van de hierboven gepresenteerde gegevens hoeft er geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd of verder onderzoek naar de stikstofdepositie uitgevoerd te worden.”*

Onderhavige ontwikkeling betreft een bestaande schuur die wordt uitgebreid en verbouwd tot woning. Een quicscan flora en fauna is uitgevoerd door Eceau (bijlage 10). De conclusie van deze quickscan kan als volgt worden samengevat:

*Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling aan de Heikantsedijk 1-1a te Heeswijk-Dinther is een ecologische quickscan uitgevoerd. Het bestemmingsplantechnisch wijzigen van het perceel en het realiseren van een woning, en alle bijbehorende werkzaamheden leiden, behoudens algemene broedvogels en vrijgestelde soorten, niet tot aantasting van functionele leefomgevingen, vaste rust- en/of verblijflocaties, natuurgebieden of andere krachtens de Wet natuurbescherming beschermde zaken.*

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

Conclusies
De ontwikkeling van onderhavig plan zal geen nadelige invloed hebben op de (mogelijk) aanwezige flora en fauna op de locatie en de toestand van flora en fauna in de directe omgeving. Het projectgebied is verder niet gelegen binnen of in de nabijheid van eenbeschermd (natuur)gebied. Er zijn geen strijdigheden met de Natuurbeschermingswet.

**4.8 Kabels en leidingen**

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

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

## 4.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

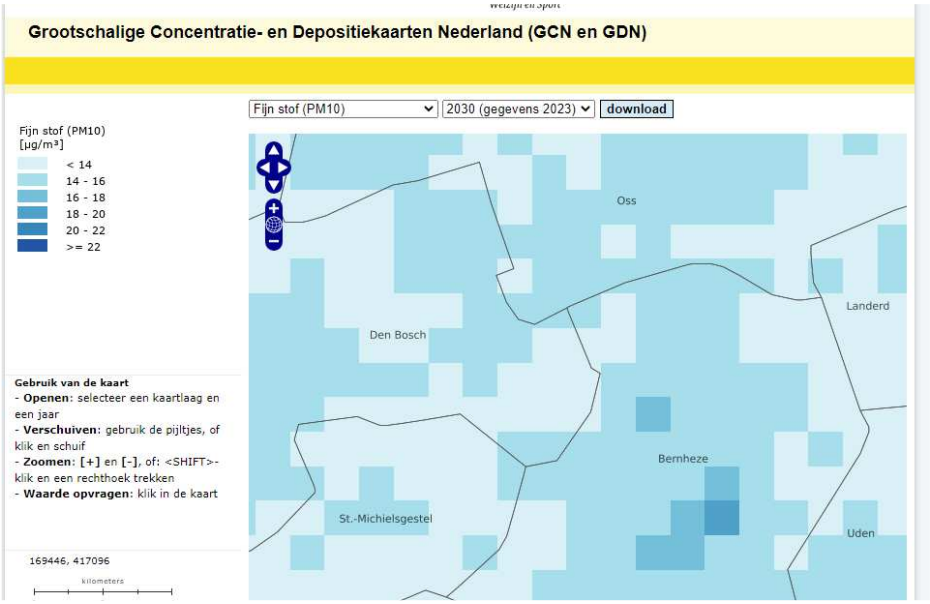
Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

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

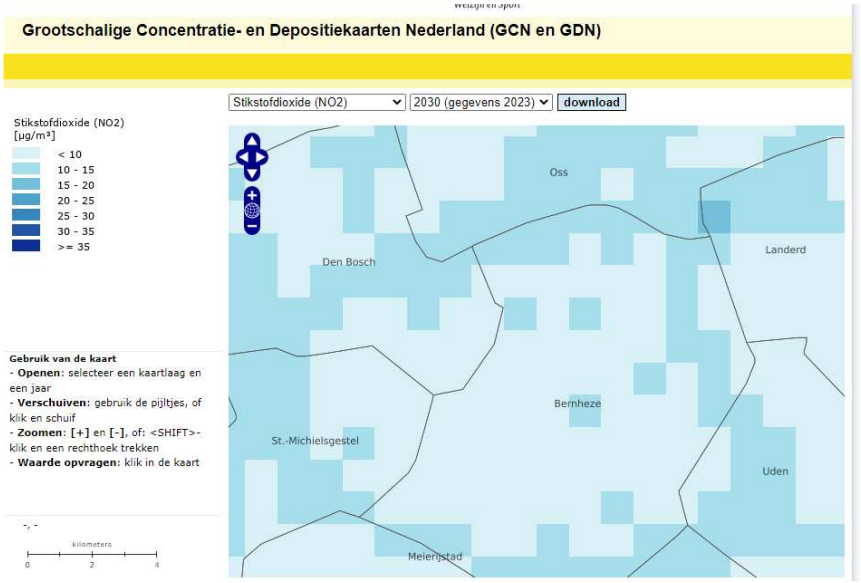
Consequenties

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

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


Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)
Fijn stof (PM10)
2030 (gegevens 2023)
download
Fijn stof (PM10) [µg/m³]
< 14
14 - 16
16 - 18
18 - 20
20 - 22
>= 22
Oss
Landerd
Den Bosch
Bernheze
St.-Michielsgestel
Uden
Gebruik van de kaart
- Openen: selecteer een kaartlaag en een jaar
- Verschuiven: gebruik de pijltjes, of klik en schuif
- Zoomen: [+] en [-], of: <SHIFT>-klik en een rechthoek trekken
- Waarde opvragen: klik in de kaart
169446, 417096
kilometers


Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)
Fijn stof (PM2.5)
2030 (gegevens 2023)
download
Fijn stof (PM2,5) [µg/m³]
< 6
6 - 8
8 - 10
10 - 12
12 - 14
>= 14
Oss
Landerd
Den Bosch
Bernheze
St.-Michielsgestel
Uden
Meierijstad
Gebruik van de kaart
- Openen: selecteer een kaartlaag en een jaar
- Verschuiven: gebruik de pijltjes, of klik en schuif
- Zoomen: [+] en [-], of: <SHIFT>-klik en een rechthoek trekken
- Waarde opvragen: klik in de kaart




Conclusie

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

### 4.10 Water

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

Beleidskader

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

***Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant***

*Op grond van de interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) en het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Bernheze is het plangebied gelegen in de boringsvrije zone (70 m) rondom de drinkwaterwinning te Loosbroek (instructieregel 3.12 IOV). In het plan is geen sprake van een dergelijke diepe boring, dus dit heeft verder geen consequenties.*

*Daarnaast is de meest westelijke punt van het plangebied volgens de IOV gelegen in de reservering waterberging langs de Leijgraaf.Op deze plek vindt enkel landschappelijke*

*inpassing plaats, en wordt geen bebouwing opgericht. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat voldaan wordt aan instructiebepaling art. 3.36 IOV; de ontwikkeling doet geen afbreuk doet aan het waterbergend vermogen van het reserveringsgebied.*

***Waterschapsbeleid***

*Waterbeheerplan 2022-2027*

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

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

1. *Waterveiligheid*

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

2. *Klimaatbestendig en gezond watersysteem*

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

3. *Schoon water*

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

*Keur*

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben

voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt beleids- en algemene regels.

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

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

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

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

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

een gevoeligheidsfactor van 1; dit houdt in dat de waarde van 60 mm van de compensatie-eis voor onderhavige onderzoekslocatie volgens de keur ongewijzigd blijft.

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

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

**Benodigde compensatie ($m^3$)**

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

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

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

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is op www.dewatertoets.nl e.e.a. ingevuld (zie bijalge 5). De uitkomst hiervan was als volgt:

- afzien van het gebruik van uitlogende materialen.
- Behoud van het reserveringsgebied voor waterberging.
- De ontwikkeling dient te voldoen aan het principe van 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' (HNO). Dit wil zeggen: waar het verharde oppervlak toeneemt of verhard oppervlak wordt afgekoppeld van de riolering, dienen maatregelen te worden genomen om afstromend hemelwater te verwerken. Algemeen dient te worden gestreefd naar het volgen van de trits 'hergebruiken-vasthouden-bergen-afvoeren'. Verder dient versnelde waterafvoer op het oppervlaktewatersysteem te worden voorkomen. Indien de toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m2 en 10.000 m2 ligt kan de bergingsopgave (in m3) met de Algemene Regels behorend bij de Keur van het waterschap worden berekend. Deze bergingsopgave dient, in

eerste instantie, binnen het plangebied te worden verwerkt. Als de toename van verhard oppervlak of het af te koppelen oppervlak meer bedraagt dan 10.000 m2 of als er geen gebruik kan of wil gemaakt worden van de Algemene Regels is een watervergunning nodig.
- Er wordt gestreeft om het afkoppelen van zoveel mogelijk verhard oppervlak.

Gezien het waterbeleid van de gemeente Bernheze is de zaak v.w.b. de verwerking van hemel- en afvalwater na het invullen van de digitale watertoets op www.dewatertoets.nl nog niet afgedaan. Ongeacht het aantal m2's aan verhardingstoename dient specifiek in beeld gebracht te worden wat de wateropgave is en hoe deze ingevuld wordt. Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak 500 m². Dit bestaat uit een hoofdgebouw (150 m2), bijgebouw (150 m2) en verharding (200 m2) zoals in-/ uitrit, paden, terras.

De rekensom om het te bergen en infiltreren m3's hemelwater te berekenen is als volgt:

Tot en met 500 m2: compensatie-eis verhard oppervlak (20 mm) x verhard oppervlak (500 m2). In onderhavige situatie betekent dat, dat 10 m3 water op eigen terrein tijdelijk moet worden geborgen en vervolgens geïnfiltreerd.

In totaal gaat het om een hemelwatervoorziening die minimaal 10 m3 water tijdelijk bergt en vervolgens langzaam afvoert.

Gekozen wordt voor het aanleggen van een wadi en/ of zaksloot op eigen terrein met een minimaal bergend vermogen van 10 m3, hierbij wordt een overstort gerealiseerd op de sloot aan de voorzijde van het perceel. Met vorenstaande voorzieningen wordt aan de compensatie-eis i.v.m. de berging en afvoer van hemelwater voldaan. Een en ander wordt middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan geborgd.

Op www.as50.klimaatatlas.net is voor onderhavige situatie geen wateroverlastkaart geladen. Het gebied ligt buiten de bebouwde kom, waardoor er geen gegevens beschikbaar zijn. Om wateroverlast te voorkomen bouwt de initiatiefnemer hoog en droog (20 cm hoger dan het omliggend terrein).

Afvalwater
Het plangebied is nog niet aangesloten op het gemeentelijke drukrioolstelsel. Dit moet t.z.t. (voor rekening van de initiatiefnemer) nog gebeuren. Het is de bedoeling dat hierop alleen het afvalwater wordt geloosd. T.b.v. het hemelwater is een andere voorziening voorzien.

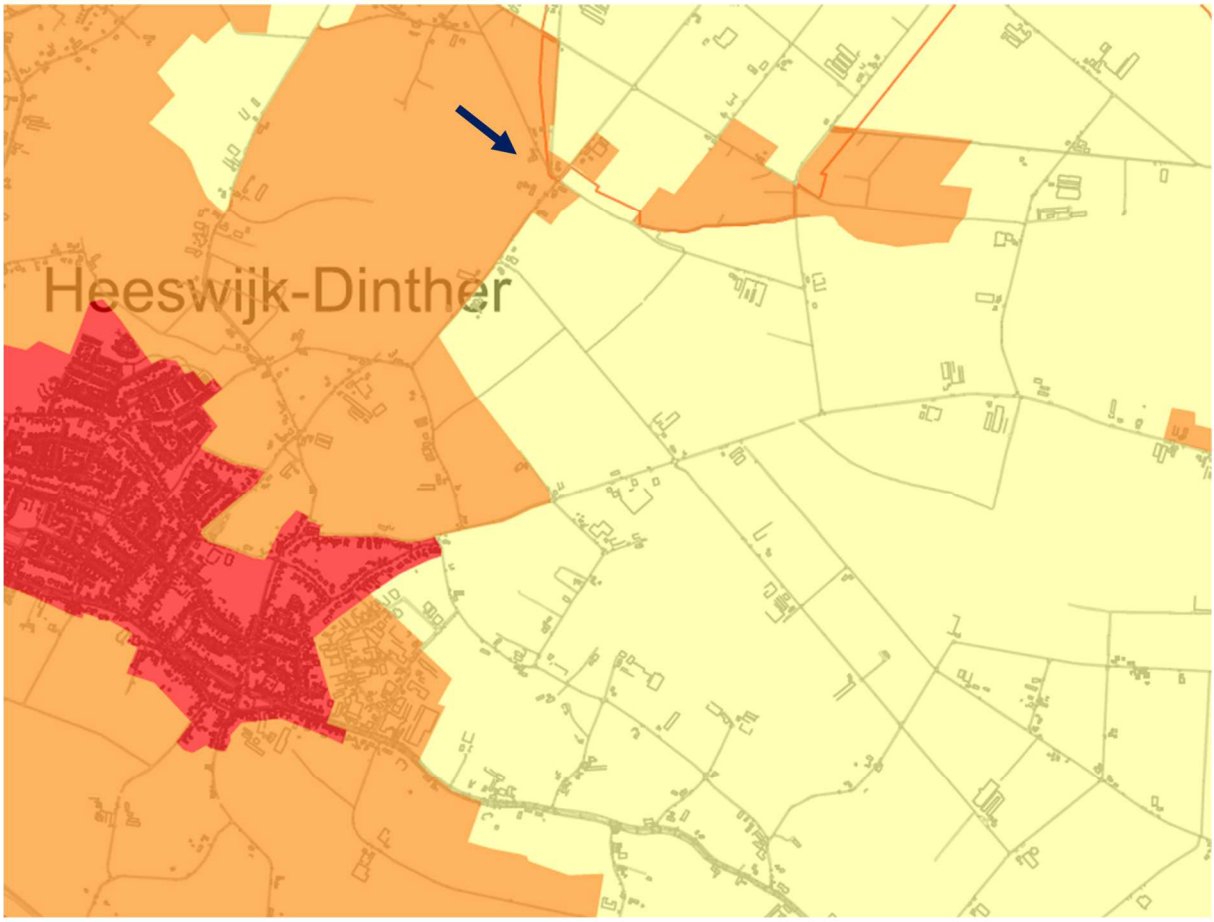
Conclusie
Het waterschap adviseert positief over onderhavig plan. Voldaan wordt aan de door de gemeente gestelde aanvullende eisen. De digitale watertoets vormt geen belemmering omdat rekening gehouden wordt met de bovenstaande aspecten. Uit deze waterparagraaf blijkt dat de ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor de waterhuishouding ter plaatse.

## 4.11 Geur

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

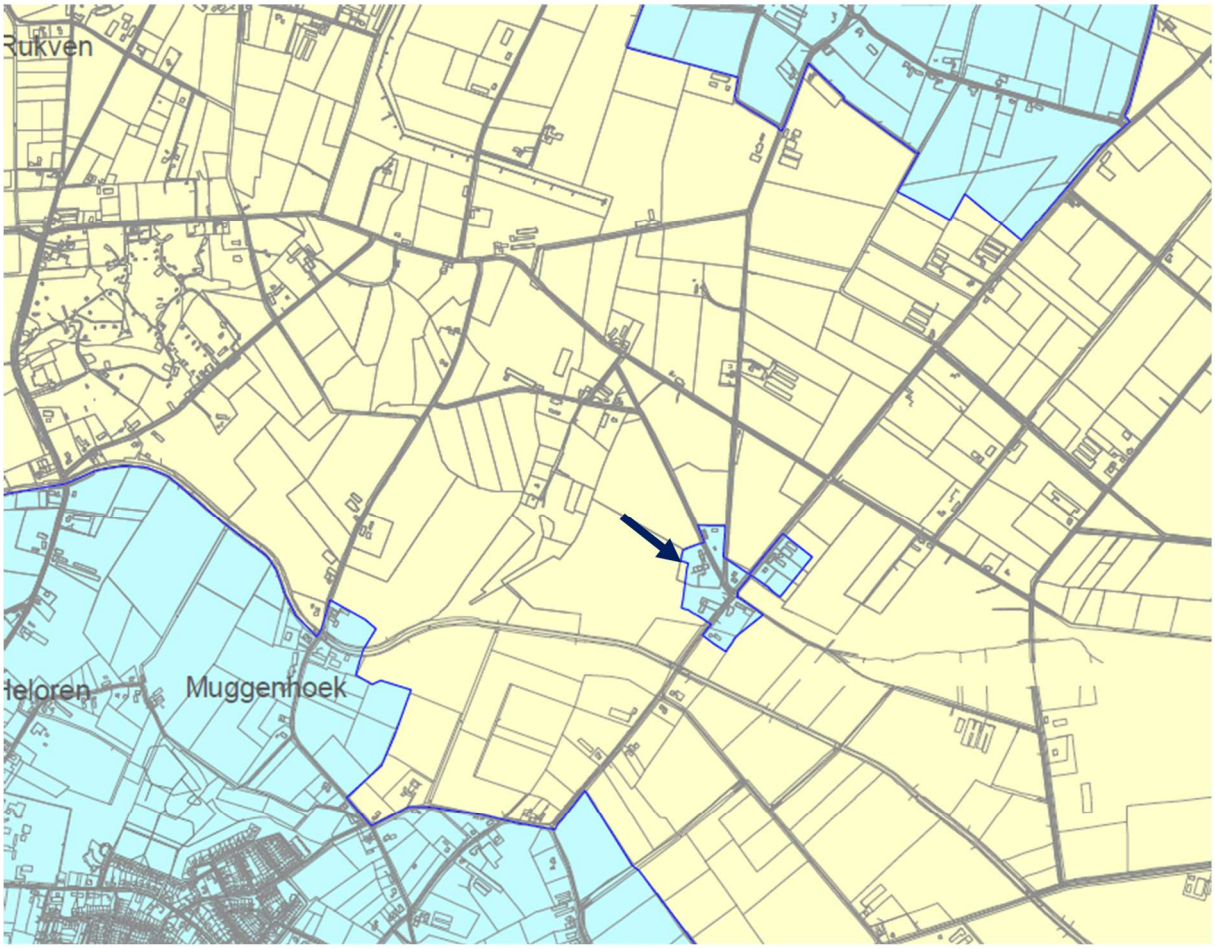
In de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) staan standaard, landelijk geldende, afstanden en normen waaraan de ligging en geurbelasting van dierenverblijven getoetst moeten worden, in het geval van een aanvraag om milieuvergunning. De Wgv is nader uitgewerkt in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv).

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid de standaardnormen aan te passen middels een gemeentelijke verordening. Het plangebied ligt in een gebied waarvoor in de Verordening Fysieke Leefomgeving Bernheze 2021 een geurnorm van 8 $ou_E/m^3$ is vastgesteld, zie onderstaande afbeelding.




3 bestaande woongebieden
8 extensiveringsgebied rond kernen; extensiveringsgebied natuur; woon-werk ontwikkelingsgebieden
10 zones rondom bedrijventerreinen; overige buitengebied

Het plangebied ligt ook in een gebied waarvoor in de Verordening Fysieke Leefomgeving Bernheze 2021 een afstandseis van 25 meter is vastgesteld, zie onderstaande afbeelding.



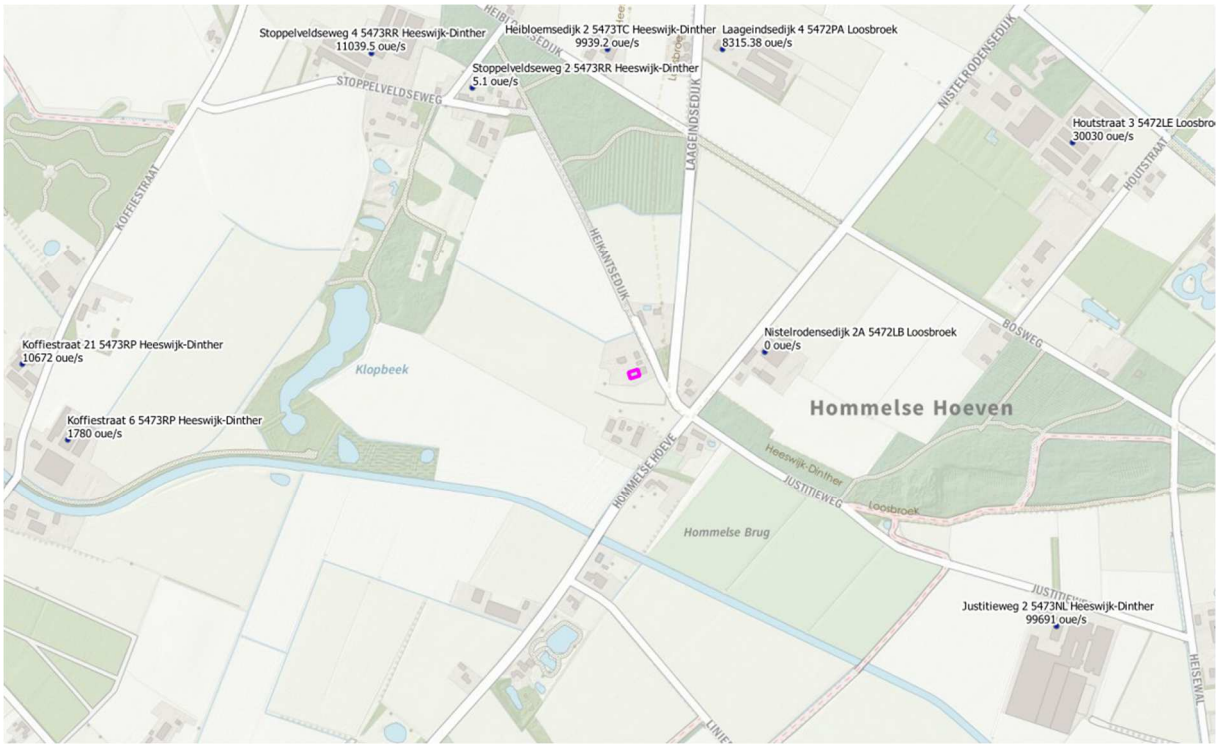

Voor de beoordeling van cumulatieve geurbelasting bij ruimtelijke plannen heeft de gemeente Bernheze de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Bernheze 2013 vastgesteld. Hierin worden de volgende toetswaarden opgesomd:

| | Bebouwde kom<br>Woonkernen,<br>Nieuwe woongebieden | Bedrijventerreinen<br>Buitengebied |
|---|---|---|
| Voldoende | 0 - 13 | 0 - 20 |
| Onvoldoende | 13 of meer | 20 of meer |

Als de achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als ‘voldoende’ zijn er vanuit het deelaspect ‘cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen’ geen belemmeringen om mee te werken aan een ruimtelijke initiatief.

Consequenties
Voor wat betreft geurhinder wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgrondbelasting, vaste afstanden en de achtergrondbelasting. Deze worden hieronder ieder apart beschouwd.

*Voorgrondbelasting*
De veehouderijen in de omgeving en de bijbehorende geuremissies zijn aangegeven op onderstaande afbeelding.




De veehouderij met de meest relevante geuremissie in relatie tot de afstand tot het plangebied is de veehouderij aan Justitieweg 2. Overige veehouderijen liggen op vergelijkbare afstand, maar hebben een lagere geuremissie. Dit blijkt ook uit de kaart met achtergrondbelastingcontouren verderop in deze paragraaf.

Voor de varkenshouderij aan Justitieweg 2 is een berekening van de voorgrondbelasting uitgevoerd. De geurberekening is uitgevoerd op basis van de omgekeerde werking van de Wgv. Daarbij is gekozen voor een worst-case emissiepunt op rand van het bouwvlak, zo dicht mogelijk bij het plangebied. Voor de overige parameters is uitgegaan van een standaard varkenshouderij. De geurberekening is weergegeven op onderstaande afbeelding.

Gegenereerd op: 21-04-2023 berekend met : V-Stacks Vergunning 2020 Release juli 2020 (c) DNV GL Page 1

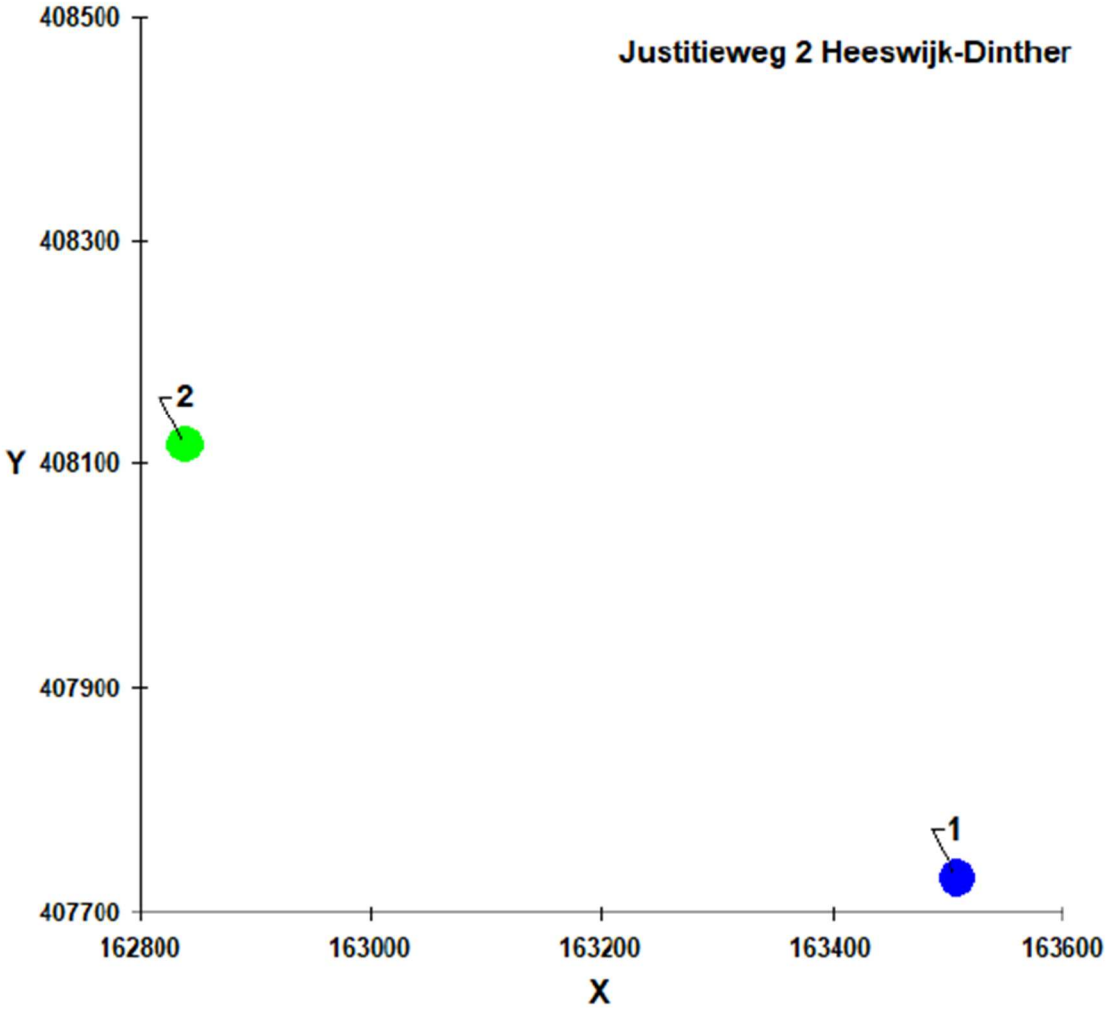
Naam van de berekening: Justitieweg 2 Heeswijk-Dinther
Gemaakt op: 2023-04-21 13:57:43
Rekentijd: 0:00:19
Naam van het bedrijf: Justitieweg 2 Heeswijk-Dinther
Berekende ruwheid: 0,187 m

**Brongegevens:**

| Volgnr. | BronID | X-coord. | Y-coord. | EP Hoogte | EP Diam. | EP Uittr. snelh. | E-Aanvraag | Geb. Hoogte |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Rand bouwvlak NW | 163 509 | 407 730 | 5,0 | 0,5 | 4,00 | 99 691 | 6,0 |

**Geur gevoelige locaties:**

| Volgnr. | BronID | X-coord. | Y-coord. | Geurnorm | Geurbelasting |
|---|---|---|---|---|---|
| 2 | Beoogde woning ZO | 162 839 | 408 117 | 8,0 | 3,5 |




De voorgrondbelasting ter plaatse van de beoogde woning bedraagt maximaal 3,5 $ou_E/m^3$. Omdat aan de geurnorm wordt voldaan wordt de veehouderij niet in haar belangen geschaad. Met de waarde van 3,5 $ou_E/m^3$ is volgens de tabellen A en B van de handreiking bij de Wgv sprake van een ‘goed’ woon- en leefklimaat. Het woon- en leefklimaat is ook beter dan het ‘matig’ woon- en leefklimaat dat hoort bij de geurnorm van 8,0 $ou_E/m^3$.

*Vaste afstanden*
De dichtstbijzijnde veehouderij is de melkrundveehouderij aan Nistelrodensedijk 2A. Het bouwvlak ligt op 166 meter van de beoogde woning. Er wordt ruimschoots voldaan aan de afstandseis van 25 meter. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de belangen van de veehouderij worden niet geschaad.

*Achtergrondbelasting*
De achtergrondbelasting ter hoogte van het plangebied is in te zien via atlas.odzob.nl (maart 2022), zie de uitsnede van de kaart hieronder.




De achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied bedraagt 3 tot 7 $ou_E/m^3$. Bij deze waarden is volgens de tabellen A en B van de handreiking bij de Wgv sprake van een ‘goed’ woon- en leefklimaat. Het woon- en leefklimaat is ook beter dan het ‘matig’ woon- en leefklimaat dat hoort bij de individuele geurnorm van 8,0 $ou_E/m^3$. Als vuistregel geldt dat de achtergrondbelasting maatgevend is als deze meer dan het dubbele bedraagt van de voorgrondbelasting. Dat is hier hoogstwaarschijnlijk het geval, de achtergrondbelasting is maatgevend. De achtergrondbelasting voldoet ook aan de waarde van 20 $ou_E/m^3$ welke volgens de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Bernheze 2013 aanvaardbaar wordt geacht voor ontwikkelingen in het buitengebied. Daarom is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie
Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

## 4.12 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Beleidskader
Op grond van het Besluit milieueffectrapportage, mede in relatie tot bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, moet voor bepaalde projecten een m.e.r. worden gemaakt of een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. Met een m.e.r. worden vooraf de milieugevolgen van een besluit in beeld gebracht. Of en wat aan de orde is blijkt uit bijlage C en D van het belsuit m.e.r.

Op 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft. Dit volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU.

Voor elke aanvraag moet, als de activiteit voorkomt in bijlage D van het besluit m.e.r.:
- door de initiatiefnemer onderzocht worden in hoeverre er aanleiding is voor het doen van een m.e.r.-beoordeling;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Consequenties
Onderzocht is of een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling nodig is. In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven in welke gevallen voor een project een mer (beoordeling) nodig is. In overweging kan worden genomen of de ontwikkeling een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. betreft, echter kan afgaande op jurisprudentie (201901439/1/R1) worden beoordeeld dat dit gezien de aard en de omvang van de ontwikkeling niet het geval is. De omvang is te klein (minder dan 12 woningen), het ruimtebeslag beperkt. De ontwikkeling komt gezien voorgaande motivatie niet voor in bijlage C of D van het Besluit m.e.r. en is met die reden niet m.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Conclusie
Voor de ontwikkeling hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling.

### 4.13 Volksgezondheid

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

natuur komen in deze paragraaf nog aan de orde.

*Geitenhouderijen*
Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen gevallen van longontsteking voordoet. Nog onduidelijk is hoe deze verhoogde kans precies wordt veroorzaakt. Komen de ziekteverwekkende stoffen uit stal, dier, mest, transport, voedsel et cetera? Dat onderzoekt het Rijk momenteel nader. Binnen een straal van 2 km, te weten op 1,95 km rondom het plangebied is een geitenhouderij aanwezig (Meerstraat 29).

*Pluimvee- en varkenshouderijen*
Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 2.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van pluimvee- en varkenshouderijen. In de directe omgeving van het plangebied, op circa 780 meter (Houtstraat 3) van de planlocatie, is een pluimveehouderij gelegen. Van een varkenshouderij in de directe nabijheid is geen sprake.

*Spuitzones*
In de omgeving van het plangebied liggen geen gronden waarbij mogelijk sprake is van een spuitzone. Het aspect spuitzones vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

*Advisering GGD*
De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De zeven stappen dienen allen te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de beoogde ontwikkeling. Hieronder is aan het stappenplan getoetst.

Stap 1
De ontwikkeling voldoet aan de endotoxine 'richt-afstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 2.

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

Stap 3a
De voorgrondbelasting ter plaatse van de beoogde woning bedraagt ten hoogste 3,5 $ou_E/m^3$. Er wordt voldaan aan de milieukundige advieswaarde van 10,0 $ou_E/m^3$ voor geurgevoelige objecten in het buitengebied.

De achtergrondbelasting ter hoogte van het plangebied bedraagt tussen de 3 en 7 $ou_E/m^3$. Er wordt voldaan aan de milieukunige advieswaarde van 20,0 $ou_E/m^3$ voor geurgevoelige objecten in het buitengebied.

GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 3b.

Stap 3b
De voorgrondbelasting ter plaatse van de beoogde woning bedraagt ten hoogste 3,5 $ou_E/m^3$. Er wordt voldaan aan de gezondheidskundige advieswaarde van 5,0 $ou_E/m^3$ voor geurgevoelige objecten in het buitengebied.

De achtergrondbelasting ter hoogte van het plangebied bedraagt tussen de 3 en 7 $ou_E/m^3$. Er wordt voldaan aan de gezondheidskundige advieswaarde van 10,0 $ou_E/m^3$ voor geurgevoelige objecten in het buitengebied.

GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 4a+b.

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

Stap 5a
Op een afstand van 1,9 km van het plangebied ligt de geitenhouderij aan Meerstraat 29 met het volgende aantal geiten:

| Diercategorie omschrijving | Aantal dieren | RAV-code vergund | RAV-code actueel | Omschrijving RAV |
|---|---|---|---|---|
| geiten ouder dan 1 jaar | 759 | C1 | C1.100 | geiten ouder dan 1 jaar |
| opfokgeiten van 61 dagen tot en met één jaar | 600 | C2 | C2.100 | opfokgeiten van 61 dagen tot en met één jaar |
| opfokgeiten en afmestlammeren tot en met 60 dagen | 300 | C3 | C3.100 | opfokgeiten en afmestlammeren van 0 tot en met 60 dagen |

Het bevoegd gezag beoordeelt of op deze afstand in relatie tot deze dieraantallen en in relatie tot de omvang van het plan (het aantal gehinderden) GGD-advies aan de orde is.

Op ongeveer 780 meter van het plangebied ligt de pluimveehouderij aan Houtstraat 3. Op grond van het stappenplan is een GGD-advies aan de orde. Uit het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO), onderzoeksprogramma VGO-III (looptijd 2017-2024) bleek dat in de jaren 2009-2013 sprake was van een verhoogd voorkomen van longontstekingen onder omwonenden die binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij woonden. In de jaren daaropvolgend (2014-2016) werd dat verband niet meer gevonden. Elke drie jaar worden in het kader van het onderzoeksprogramma VGO-III de onderzoeksresultaten geactualiseerd. Voor de periode 2017 – 2019 geldt dat bovenstaand verband opnieuw werd gevonden voor een afstand van 500 meter. Tot het moment dat de herziene versie van de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid wordt uitgegeven op basis van de meest recente onderzoeksresultaten, heeft de ODBN in overleg met de GGD besloten om een advies van de GGD te blijven vragen binnen een afstand van 500 meter van een pluimveehouderij. Een GGD-advies is daarom niet aan de orde.

Binnen een afstand van 250 m van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen overige veehouderij gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Check of stap 6 nog tot een GGD-advies leidt.

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

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

Conclusie
Uit het stappenplan blijkt dat mogelijk alleen de geitenhouderij aan Meerstraat 29 op 1,9 km van de beoogde woning een aanleiding vormt om advies op te vragen bij de GGD. Initiatiefnemers zijn op d ehoogte van de aanwezigheid van deze geitenhouderij. Bovendien is d ebeoogde ruimte voor ruimte woning niet bedoeld voor een kwestbare groep. Geconcludeerd kan worden dat een advies van de GGD niet noodzakelijk wordt geacht.

### 4.14 Straling

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

Consequenties
Het plangebied is ruimschoots buiten het invloedsgebied van een hoogspanningslijn gelegen.

# 5. Uitvoeringsaspecten

## 5.1 Economische haalbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Naast de kosten voor de realisatie van onderhavig plan en het aanschaffen van de Ruimte-voor-ruimte titel draagt de initiatiefnemer ook zorg voor de kosten die gepaard gaan met het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing inclusief onderzoeken et cetera. Verder is de initiatiefnemer onder andere verantwoordelijk voor de kosten die de gemeente maakt voor het toetsen en in procedure brengen van deze ruimtelijke onderbouwing, eventueel een opslag complex milieu en planschade. Deze kosten worden door de gemeente op de initiatiefnemer via een planschadeverhaalsovereenkomst verhaald. Het is daardoor niet noodzakelijk een exploitatieplan op- en vast te stellen. De kosten zijn anderszins verzekerd.

Uit bovenstaande blijkt dat de ontwikkeling economisch uitvoerbaar is.

## 5.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid

Ten behoeve van de voorliggende ontwikkeling heeft de inspraak via een omgevingsdialoog plaatsgevonden (zie bijlage 6 voor het verslag daarvan).
De conclusie die uit de gevoerde omgevingsdialoog getrokken kan worden is dat de buren geen problemen hebben met de voorgenomen ontwikkeling.

# 6. Bijlagen

Bijlage 1 – Landschappelijke inpassing

Bijlage 2 – Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 – Verkennend bodemonderzoek aanvullend

Bijlage 4 – Aeriusberekeningen + notitie

Bijlage 5 – Resultaten watertoets

Bijlage 6 – Omgevingsdialoog

Bijlage 7 – Ruimte-voor-ruimte bouwtitel

Bijlage 8 – Tekening bestaande situatie schuur

Bijlage 9 – Tekening nieuwe situatie schuurwoning

Bijlage 10 – Quickscan Flora en Fauna