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

BESTEMMINGSPLAN
NISTELRODESEWEG ONG. NABIJ 69
GEMEENTE BERNHEZE

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters bv

Juli 2021

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Nistelrodeseweg ong. nabij 69
IMRO idn	NL.IMRO.1721.BPNistelrwnb69-ow01
Versie voorontwerp	Juli 2020
Versie ontwerp	Juli 2021
Versie vastgesteld	-
Opgesteld door	Guido Bosmans

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 7

1.1 Aanleiding 7

1.2 Ligging plangebied 7

1.3 Kadastrale situatie 8

1.4 Doel van het bestemmingsplan 8

1.5 Leeswijzer 8

2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE 9

2.1 Huidige situatie 9

2.2 Beoogde situatie 10

2.2.1 Planbeschrijving 10

2.2.2 Randvoorwaarden 10

2.2.3 Stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit 11

2.2.4 Landschappelijke inpassing 14

2.2.5 Planologische situatie 16

2.2.6 Ontsluiting & parkeren 16

3. BELEIDSKADER 17

3.1 Rijksbeleid 17

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie 17

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking 17

3.2 Provinciaal beleid 18

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie 18

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 18

3.3 Gemeentelijk beleid 22

3.3.1 Structuurvisie Bernheze 22

3.3.2 Gebiedsvisie Heesch 23

3.3.3 Woonvisie 2016 – 2021, Creatief naar een nieuw evenwicht 24

4. MILIEUASPECTEN 26

4.1 Bodem 26

4.2 Wegverkeerslawaai 26

4.3 Luchtkwaliteit 28

4.3.1 Inleiding 28

4.3.2 Uitstoot van schadelijke stoffen 28

4.3.3 Blootstelling aan verontreiniging 28

4.4 Externe veiligheid 30
4.4.1 Inleiding 30
4.4.2 Risico-contouren 31
4.4.3 Beoordeling van het plangebied 31
4.4.4 Verantwoording van het groepsrisico 33
4.4.5 Beleidsvisie externe veiligheid 34
4.4.6 Advies veiligheidsregio 34
4.5 Geur van agrarische bedrijven 35
4.5.1 Inleiding 35
4.5.2 Veehouderijen in omgeving 35
4.5.3 Woon- en leefklimaat 36
4.5.4 Voorgrondbelasting 37
4.5.5 Achtergrondbelasting 38
4.5.6 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven 39
4.6 Gezondheid in relatie tot veehouderijen 39
4.6.1 Inleiding 39
4.6.2 Toets van de ontwikkeling aan Handreiking 39
4.6.3 Conclusie 40
4.7 Spuitzones 40
4.8 Bedrijven en milieuzonering 41
4.9 Water 41
4.9.1 Inleiding 41
4.9.2 Beleidskader 41
4.9.3 Principes waterschap Aa en Maas 43
4.9.4 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen 45
4.9.5 Gemeentelijk waterbeleid 45
4.9.6 Bodemgebruik en grondwater 45
4.9.7 Hydrologisch neutraal bouwen 46
4.9.8 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater 47
4.9.9 Huishoudelijk afvalwater 47
4.10 M.e.r.-beoordeling 48
4.10.1 Inleiding 48
4.10.2 Toets aan drempelwaarden 48
4.10.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 48
5. NATUUR, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE 49
5.1 Natuur en ecologie 49
5.1.1 Inleiding 49
5.1.2 Gebiedsbescherming 49
5.1.3 Soortenbescherming 51

5.2 Cultuurhistorie 51
5.2.1 Cultuurhistorische waarden in de omgeving 51
5.2.2 Cultuurhistorische waarden binnen het plangebied 52
5.3 Archeologie 53
5.3.1 Inleiding 53
5.3.2 Gemeentelijk archeologiebeleid 53
6. JURIDISCHE VORMGEVING 54
6.1 Inleiding 54
6.2 Toelichting op de analoge verbeelding 54
6.3 Algemene toelichting op de regels 54
6.4 Toelichting op de bestemmingen 55
6.4.1 Agrarisch 55
6.4.2 Waterstaat - Beschermingszone watergang 55
7. UITVOERBAARHEID 56
7.1 Economische uitvoerbaarheid 56
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 56
8. OVERLEG, INSPRAAK, ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE 57
8.1 Overleg 57
8.2 Zienswijzen 57
8.3 Procedure 57

Bijlagen:

1. Akoestisch onderzoek
2. Bodemonderzoek historische toets
3. Carola berekening
4. Aerius berekening
5. Advies veiligheidsregio

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het doel van dit bestemmingsplan is de herbestemming van de locatie Nistelrodeseweg ongenummerd (ong.), nabij 69 te Heesch, hierna ook het plangebied genoemd. Ter plaatse vigeert het thans het bestemmingsplan ‘Buitengebied Bernheze’. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als ‘Agrarisch’. De locatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. Beoogd wordt om binnen het plangebied één Ruimte voor Ruimte woning te realiseren. De benodigde bouwtitel Ruimte voor Ruimte wordt hiervoor aangekocht.

De beoogde herontwikkeling in het kader van de regeling ‘Ruimte voor Ruimte’ is binnen de vigerende bestemmingsplanregels niet mogelijk. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse te worden herzien. Door het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze is per brief d.d. 5 maart 2018 aangegeven in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de beoogde herontwikkeling. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat aan deze voorwaarden wordt voldaan en dat kan worden voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het overgangsgebied tussen de kern Heesch en natuurgebied De Maashorst en is gesitueerd in de kernrandzone. Navolgende figuur betreft een luchtfoto van de omgeving van het plangebied (aangeduid met een bolletjeslijn) waarbij het plangebied is uitgelicht.



Figuur 1: Luchtfoto waarop het plangebied is aangeduid met een zwarte bolletjeslijn

1.3 Kadastrale situatie

De locatie is kadastraal bekend als gemeente Heesch, sectie G, nummer 574 (gedeeltelijk). Het kadastrale perceel kent een oppervlakte van 3.244 m², het plangebied kent een oppervlakte van 1.538 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht waarbij het plangebied is aangeduid met een bolletjeslijn.



Figuur 2: Kadastrale situatie ter plaatse van het plangebied

1.4 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning mogelijk. De Ruimte voor Ruimte bouwtitel wordt hiervoor gedurende deze bestemmingsplanprocedure aangekocht.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van deze toelichting geeft een beeld van de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 van deze bestemmingsplantoelichting geeft een overzicht van de beleidskaders met betrekking tot de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft een toets van aan de milieuaspecten. In hoofdstuk 5 worden overige planologische aspecten toegelicht. In hoofdstuk 6 komt de juridische vormgeving van dit bestemmingsplan aan de orde. In hoofdstuk 7 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 de gevoerde procedure beschreven.

2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Nistelrodeseweg ong. te Heesch en ligt in het overgangsgebied tussen Heesch en natuurgebied De Maashorst. De locatie is thans in agrarisch gebruik en onbebouwd. Het plangebied is in gebruik als hertenweide, derhalve is het perceel omheind met een hekwerk. Het plangebied ligt op een afstand van circa 15 meter van de Nistelrodeseweg. De tussenzone is gemeentelijk grondeigendom. Aan de west- en zuidzijde van het perceel loopt een watergang. Het plangebied wordt over een duiker ontsloten aan de Nistelrodeseweg. Navolgende figuur geeft een impressie van de huidige situatie.

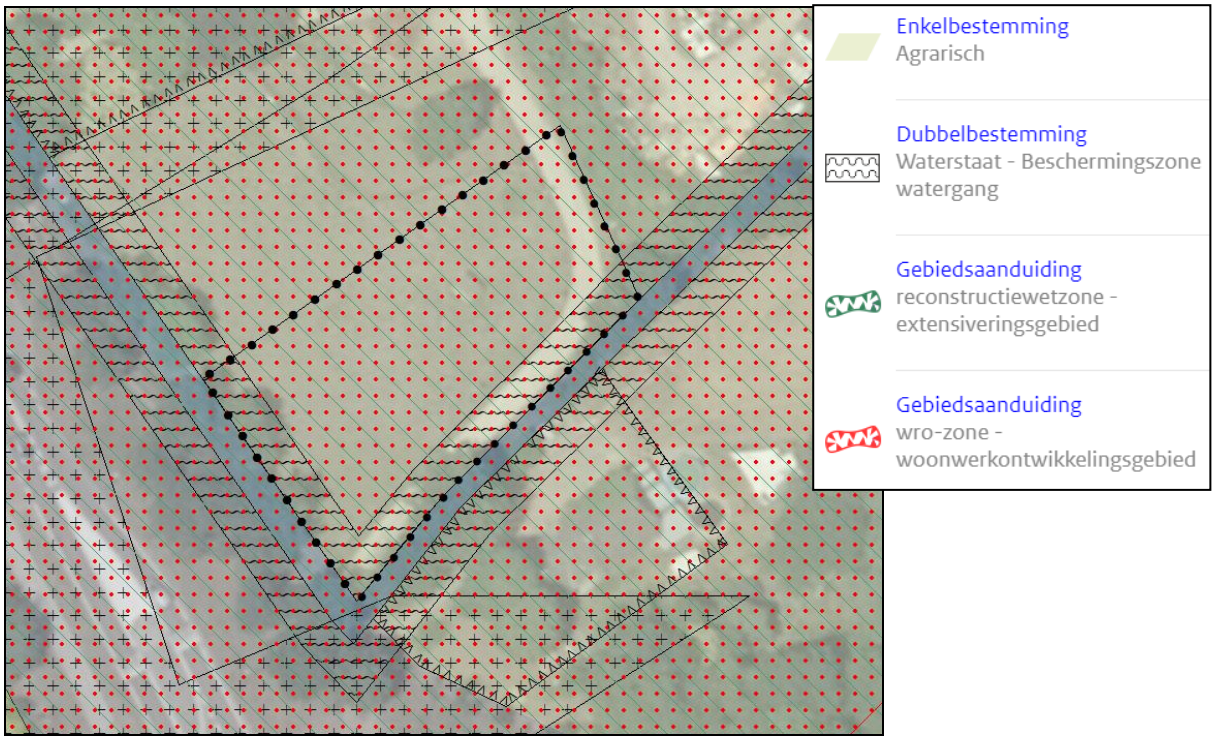


Figuur 3: Plangebied ten oosten van de Nistelrodeseweg (Bron: Google Maps)



Figuur 4: Beeld van de beoogde bouwkavel

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



Figuur 5: Uitsnede vigerende bestemmingsplannen ter plaatse van het plangebied (aangeduid met een bolletjeslijn)

Het plangebied is in de vigerende bestemmingsplannen bestemd als ‘Agrarisch’, met gedeeltelijk de dubbelbestemmingen ‘Waterstaat - Beschermingszone watergang’. Tevens is het plangebied aangeduid met de gebiedsaanduidingen ‘wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied’ en de inmiddels op provinciaal niveau vervallen aanduiding ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’.

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Planbeschrijving

De beoogde ontwikkeling ziet toe op de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning. De initiatiefnemer zal ten behoeve van de oprichting van de Ruimte voor Ruimte woning een bouwtitel betrekken van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV dan wel een stoppende agrariër.

2.2.2 Randvoorwaarden

Het College van burgemeester en wethouders heeft per brief van 5 maart 2018 kenbaar gemaakt onder voorwaarden principemedewerking voor de beoogde ontwikkeling te verlenen. In deze principemedewerking is opgenomen dat de positionering van de kavel overeen dient te komen met het document ‘Ruimte voor Ruimte kavels Nistelrodeseweg – Ruimtelijke onderbouwing’ d.d. 15 januari 2018 van het bureau Heusschen*Copier.

Daarbij dient in ogenschouw te worden genomen dat men in de principeaanvraag is uitgegaan van twee vrijstaande woningen. Naar aanleiding van het collegevoorstel actualisatie woningbouwkader voorziet onderhavig bestemmingsplan in de ontwikkeling van één woningbouwkavel.

Het bouwvolume van de woning dient te bestaan uit één laag met kap, waarbij een maximale goothoogte geldt van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Ontsluiting van het perceel dient plaats te vinden ter plaatse van de bestaande inrit tegenover de kruising met de Wijststraat.

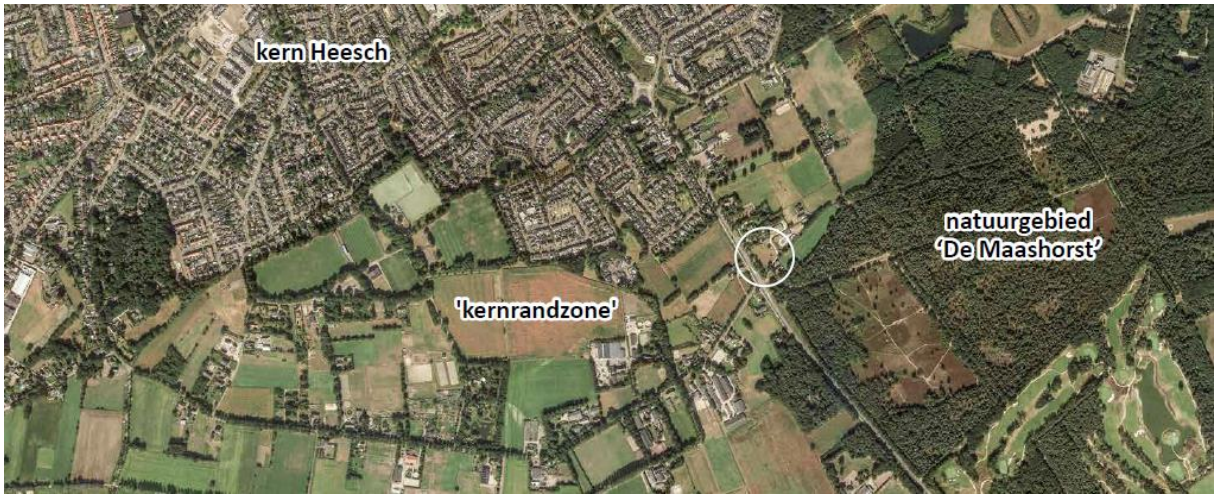
In de regels van dit bestemmingsplan zijn de genoemde randvoorwaarden gehanteerd en planologisch verankerd.

2.2.3 Stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit

Navolgende teksten zijn ontleend aan het document ‘Ruimte voor Ruimte kavels Nistelrodeseweg – Ruimtelijke onderbouwing’, opgesteld door Heusschen*Copier d.d. 15 januari 2018. Ten tijde van het opstellen van dit document werd uitgegaan van twee kavels op het perceel kadastraal bekend als gemeente: Heesch, sectie G, nummer 574. Middels dit bestemmingsplan wordt slechts invulling gegeven aan de ontwikkeling van één woning, op het zuidelijke gedeelte van het perceel.

“Het kavel ligt in het overgangsgebied tussen Heesch en natuurgebied De Maashorst; de zogeheten kernrandzone. Kenmerkend voor dit gebied zijn de 'open kamers' waarbij het zicht vaak beëindigd wordt door laanbeplanting of een bosrand. Die lanen zijn vaak oude structuren met lintbebouwing, veelal boerenbedrijven. Ten zuiden van de kernrandzone ligt een grootschaliger agrarisch landschap.

Met de ontwikkeling van het kavel wordt het bestaande lint van de Nistelrodeseweg verdicht. Dit gaat niet ten koste van een waardevol open zicht.”



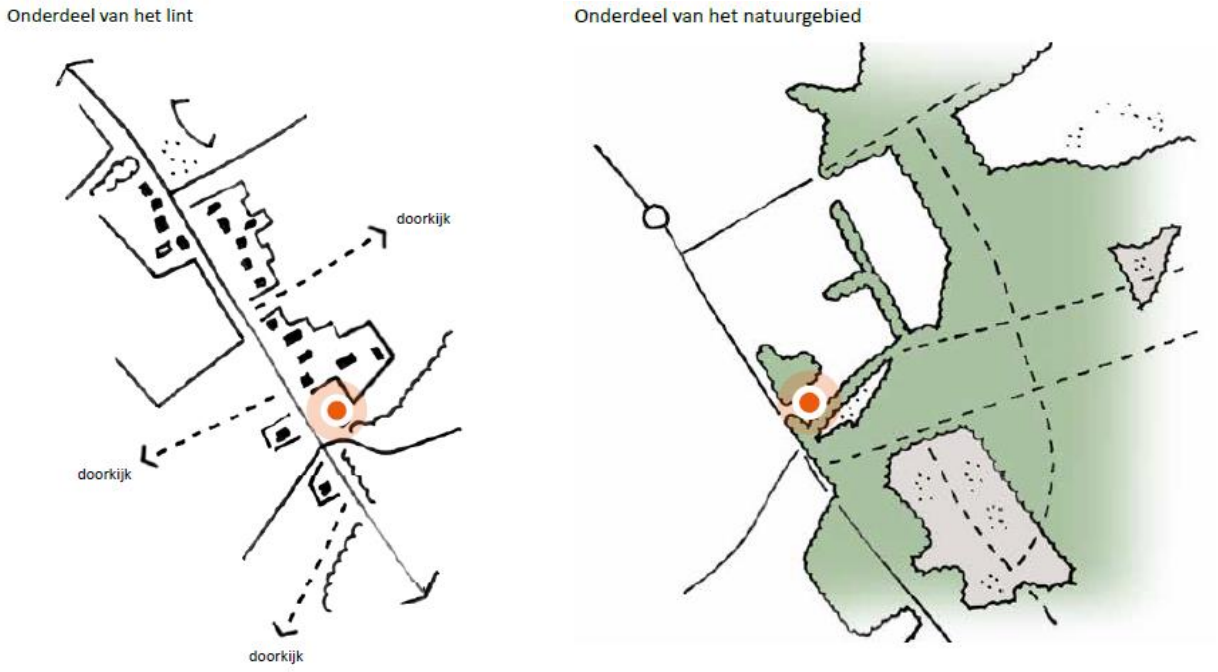
Figuur 6: Situering plangebied, indicatief weergegeven met een witte cirkel (Bron: Heusschen*Copier)

Het plangebied is onderdeel van de kernrandzone ten zuiden van de kern Heesch.



Figuur 7: De kernrandzone ten zuiden van de kern Heesch (Bron: Heusschen*Copier)

Tevens is het plangebied gesitueerd in het bebouwingslint Nistelrodeseweg. Ten oosten van de locatie is het natuurgebied Maashorst gesitueerd.



Figuur 8: Situering plangebied in het lint. Ten oosten start het natuurgebied Maasduinen

De landschappelijke karakteristiek ter plaatse kan worden versterkt door de groene zone tussen de kavel en Nistelrodeseweg te verruimen. De voorzijde van de kavel zal groen worden ingepast doormiddel van boomaanplant met onderbeplanting. De woning wordt daardoor gepositioneerd in een uitgesproken groene setting en komt los te liggen van de weg.

De voorgevelrooilijn ligt op 15m uit de voorste perceelgrens. Daarmee ligt de woning op vergelijkbare afstand van de Nistelrodeseweg als de bestaande woningen. Aan weerszijden van de kavelgrenzen wordt een bebouwingsvrije zone opgenomen van 7m. Deze zones voorkomen een aaneengesloten gevelbeeld aan de Nistelrodeseweg. Door de woning in de lengterichting van de kavel te positioneren ontstaat een ruimtelijk beeld.



Figuur 9: Situering in ruimtelijke context

Met betrekking tot de beeldkwaliteit wordt een landschappelijk beeld nagestreefd vanaf de Nistelrodeseweg. Dit door het verruimen van de groene zone op de uit te geven kavels middels gerichte boomaanplant met onderbeplanting. Daarmee heeft de kavel bewust geen formeel herkenbare erfafscheiding aan de Nistelrodeseweg.

De architectuur van de woning dient in zijn archetypische vorm aan te sluiten bij de historische bebouwing in het buitengebied. Denk daarbij aan een traditionele dakvorm (zadeldak) met een gootlijn op maximaal 4m hoogte. Navolgende figuren geven een overzicht van passende verschijningsvormen.



Figuur 10: Voorbeeld verschijningsvorm

2.2.4 Landschappelijke inpassing

Op het perceel zijn geen monumentale bomen aangewezen. De bestaande bomen langs de Nistelrodeseweg vormen een structuur en dienen behouden te blijven.

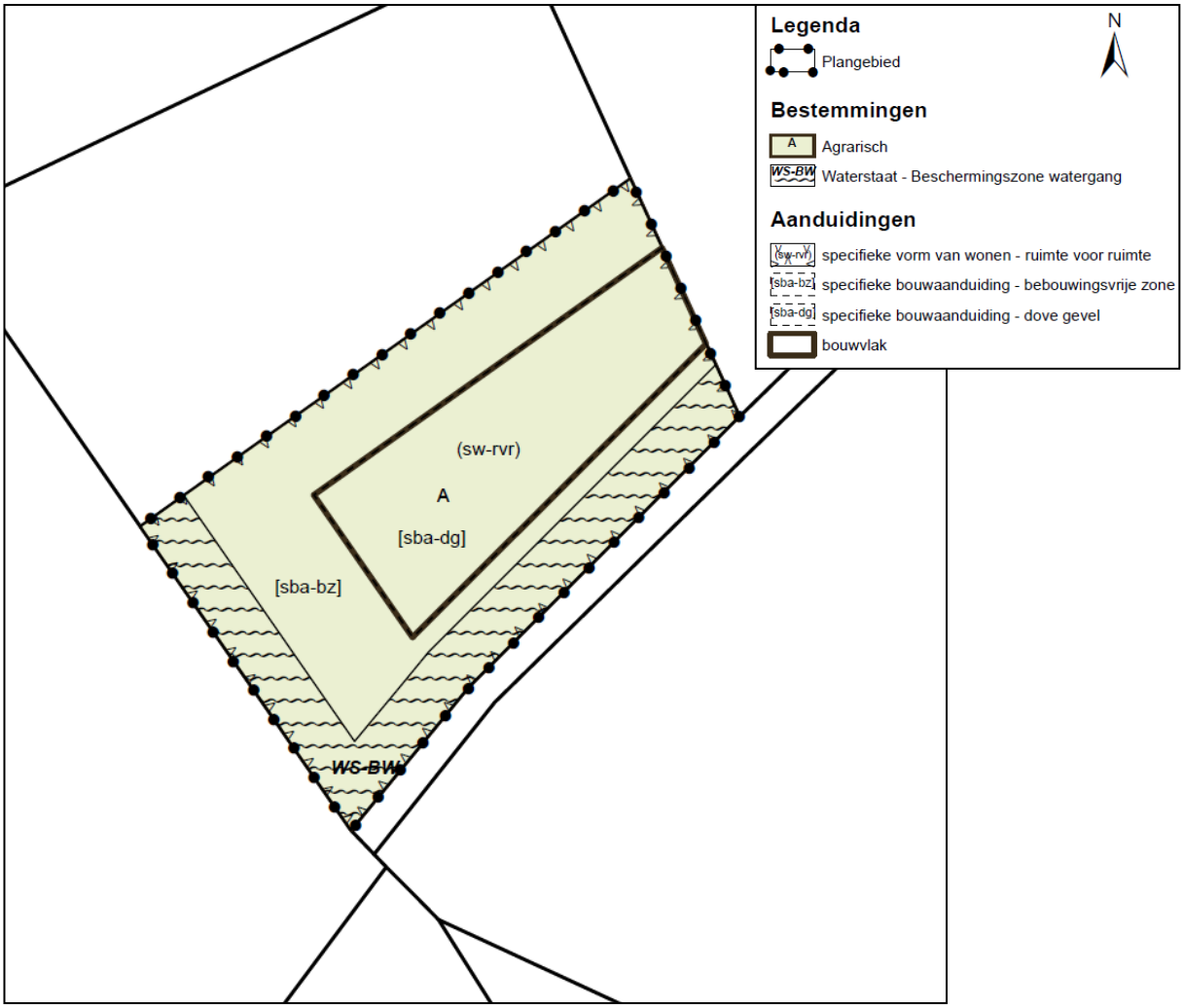
De Ruimte voor Ruimte woning wordt landschappelijk ingepast in de omgeving. De landschappelijke inpassing bestaat uit een haag aan de noordwest- en noordoostzijde van het plangebied. Aan de noordwestzijde worden tevens enkele heesters toegevoegd. Op het achtererf is een houtsingel voorzien. Aan de voorzijde van het perceel is geen herkenbare erfafscheiding opgenomen maar wordt de groene zone versterkt met enkele losse bomen en struiken/heesters. Navolgende figuur geeft een beeld van de beoogde landschappelijke inpassing binnen het plangebied. De landschappelijke inpassing is met een schaal 1:500 als bijlage bij de regels uit dit bestemmingsplan gevoegd. Op dit inpassingsplan is ook het sortiment van de beplanting aangegeven.



Figuur 11: Landschappelijke inpassing binnen het plangebied

2.2.5 Planologische situatie

Aan het plangebied wordt de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte’ toegekend. Tevens wordt een bouwvlak opgenomen waarbinnen een hoofdgebouw mag worden gerealiseerd van maximaal 1.000 m³ en 100 m² bijgebouwen. De enkelbestemming ‘Agrarisch’ en dubbelbestemming ‘Waterstaat - Beschermingszone watergang’ worden overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Navolgende figuur geeft de beoogde planologische situatie weer ter plaatse van het plangebied.



Figuur 12: Beoogde planologische situatie

2.2.6 Ontsluiting & parkeren

De bestaande ontsluitingswijze op de Nistelrodeseweg, tegenover de Wijststraat, zal behouden blijven. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Bij realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning worden minimaal twee parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein aangelegd. Deze voorwaarde is als kwalitatieve verplichting geborgd in de regels van dit bestemmingsplan. Het perceel biedt hiervoor ruimschoots de ruimte.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Er wordt één woning toegevoegd op grond van een decentrale regeling hiervoor, de regeling Ruimte voor Ruimte. De woning die gerealiseerd wordt in het kader van deze regeling, wordt gerealiseerd buiten de woningbouwprioritering om.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, is het verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. In de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat bij de regeling 'Ruimte voor Ruimte' geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, omdat aan de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning sloop van bebouwing is voorafgegaan (een rood voor groen regeling). Toepassing van de ladder is derhalve voor de beoogde ontwikkeling niet aan de orde. Er is daarbij bij ontwikkeling van één woning in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking, geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.
Met de hoofdopgaven in de Brabantse Omgevingsvisie sluit de provincie aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. De Provincie Noord-Brabant streeft er op zijn beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

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

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

3.2.2.2 Aanduidingen in de Interim omgevingsverordening

Navolgende figuur geeft een overzicht van de aanduidingen ter plaatse van het plangebied in de Interim omgevingsverordening.



Figuur 13: Aanduidingen plangebied (met zwarte bolletjeslijn) in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het plangebied is gelegen in het Landelijk gebied binnen de structuur gemengd landelijk gebied, met de aanduidingen ‘Stalderingsgebied’, ‘Beperkingen veehouderij’, ‘Diep grondwater lichaam’ en ‘Geen attentiezone waterhuishouding’.

3.2.2.3 Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

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

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

3.2.2.4 Artikel 3.80 Ruimte voor Ruimte

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

Lid 1

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

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

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

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

Het plangebied is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. Het plangebied is gesitueerd in de kernrandzone ten zuiden van Heesch. Ook zal de nieuwe woning zich voegen tussen de lintbebouwing aan de Nistelrodeseweg.

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

De Ruimte voor Ruimte woning wordt gesitueerd achter de bestaande groenstructuur. Deze structuur is waardevol en wordt versterkt. Daarnaast wordt het plangebied verder ingepast met hagen op de zijdelingse perceelsgrenzen en een houtsingel achter op het perceel.

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

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

Lid 2

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

a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;

e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;

f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;

g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;

h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;

i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.

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

Lid 3

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

Niet van toepassing

Lid 4

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

Deze omvang is nog niet behaald.

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bernheze

De gemeenteraad van Bernheze heeft op 1 februari 2010 de Structuurvisie Bernheze vastgesteld. De Structuurvisie Bernheze geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de hele gemeente. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt daarmee een belangrijk (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.

Onderdeel van de Structuurvisie Bernheze 2010 is het Ruimtelijk Casco. Het Ruimtelijk Casco betreft het ontwikkelingskader voor de gemeente Bernheze en vormt een casco voor concrete projecten en plannen. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Deze zijn nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De gemeente Bernheze heeft de kwaliteiten binnen de gemeente geformuleerd. De gemeente Bernheze wil een gemeente met een dorpse uitstraling blijven. Kleinschalige verstedelijking wil de gemeente niet uitsluiten, maar deze verstedelijking dient groen ingepast te zijn. Het landelijk wonen nabij een verstedelijkte omgeving is een kwaliteit van de gemeente Bernheze.

Toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte is op grond van deze regeling mogelijk binnen het zoekgebied dat door de gemeenteraad is aangewezen bij raadsbesluit van 9 juli 2009. Dit betreffen de 'extensiveringsgebieden overig' en specifiek aangewezen bebouwingsconcentraties. In het bestemmingsplan zijn deze aangeduid als 'woon-werkontwikkelingsgebied'. In de Structuurvisie Bernheze is een toelichting op bebouwingsconcentraties opgenomen. Deze toelichting luidt als volgt:

> *"De oorspronkelijke dorpslinten, die aan de oude routes zijn ontstaan, zijn waardevol als historische structuur. Deze zijn uitgegroeid tot een kern of zijn beperkt gebleven tot een bebouwingscluster. Strategie voor de bebouwingsclusters is het hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume.*
>
> *Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Een voorbeeld hiervan is sloop van bebouwing als compensatie voor verruimde mogelijkheden al dan niet in combinatie met Rood voor groen, het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of een versterking van natuur- en landschapswaarden in de omgeving. Verdichting van de bebouwingsclusters is dus in bepaalde gevallen toegestaan, indien dit tot een ruimtelijke verbetering leidt. Ook door verdunning kunnen bebouwingsclusters in kwalitatieve zin worden versterkt, doordat de open relaties met het landschap worden hersteld. De bestaande waardevolle doorzichten naar het buitengebied dienen gehandhaafd te blijven. Nieuwbouw dient qua maat en schaal passend te zijn in de omgeving."*

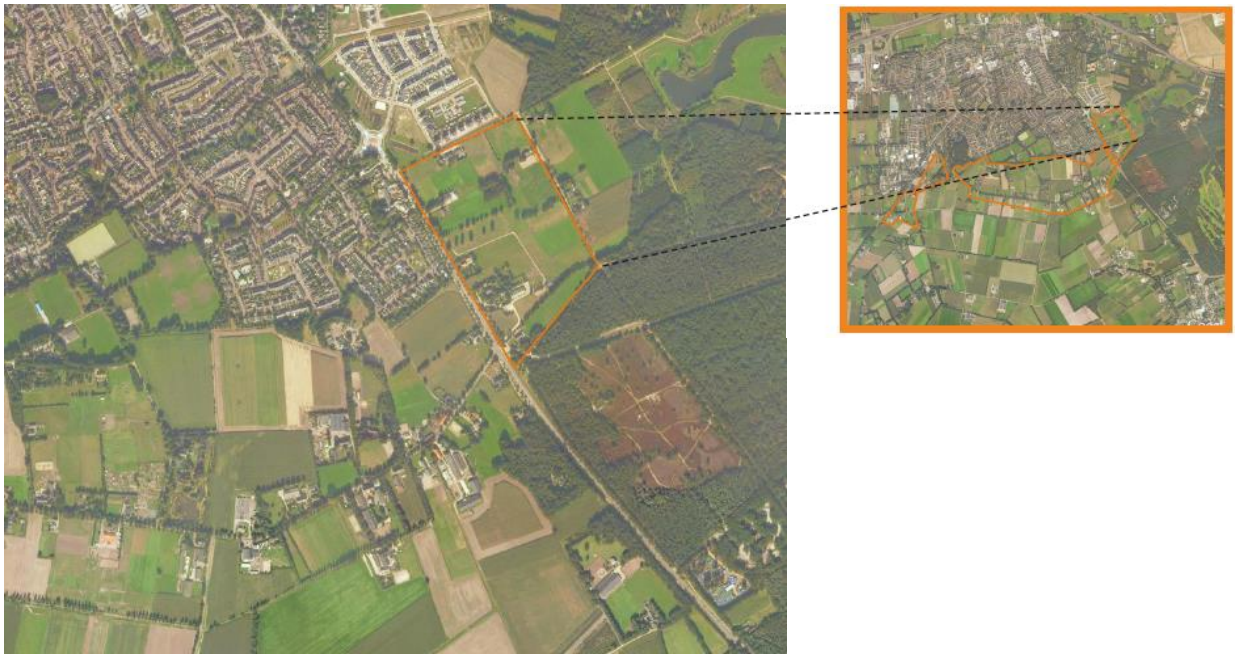
Het plangebied is gelegen binnen een 'woonwerkontwikkelingsgebied' in de kernrandzone ten zuiden van de kern Heesch. De toevoeging van een Ruimte voor Ruimte woning is een passende

ontwikkeling ter plaatse. In navolgende paragraaf wordt de visie op de bebouwingsconcentratie nader toegelicht.

3.3.2 Gebiedsvisie Heesch

In 2007 heeft de gemeente Bernheze gebiedsvisies opgesteld voor de dorpen binnen de gemeente Bernheze. De voornaamste doelstelling van deze visies is het schetsen van een ruimtelijk, functioneel en beleidsmatig kader om te kunnen anticiperen op toekomstige ontwikkelingen binnen de aangegeven bebouwingsconcentraties. Belangrijk daarbij is de kwaliteitswinst die gemaakt wordt ten opzichte van de huidige situatie.

Het plangebied is in de Gebiedsvisie Heesch gelegen binnen bebouwingsconcentratie ‘Heesch zuidoost’. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het plangebied binnen deze bebouwingsconcentratie.



Figuur 14: Uitsnede kaart ‘Gebiedsvisie Heesch’, met daarin de ligging van plangebied aangeduid

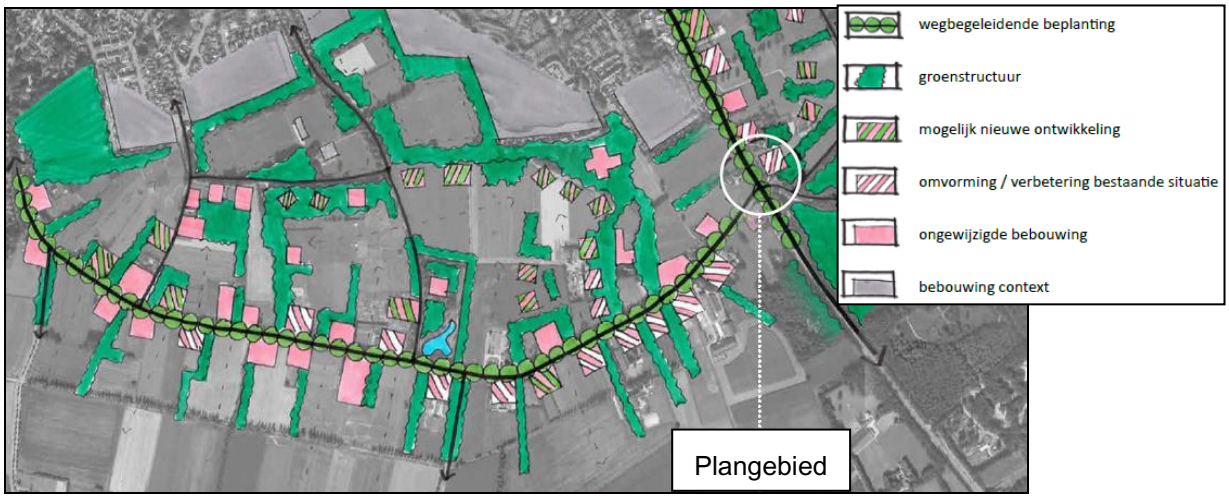
Typering

Dit gebied is gelegen op het terras van de Peelhorst tegen de bosrand. Deze zone wordt in het westen begrensd door de Nistelrodeseweg. Het hoger gelegen terras is herkenbaar door de aanwezigheid van bos, heide en enkele vennen. Vanwege deze landschappelijke kwaliteiten en de slechte landbouwgronden zijn er hier meerdere recreatievoorzieningen gevestigd. Ten noorden van de kernrandzone is een nieuwbouwwijk gebouwd. De grens tussen kern en kernrandzone wordt gevormd door de Landerweg waar aan de ene kant een rij nieuwbouwwoningen staat met daarvoor een ecologische verbindingszone (bestaande uit een strook bosplantsoen en een wadi) en aan de andere kant ligt een agrarisch bedrijf dat omgeven wordt door paardenweides.

Kwaliteiten

Bos, houtwallen, singels en kleine hoogteverschillen wisselen elkaar af. Kleinschaligheid en afwisseling zijn de meest opvallende kwaliteiten.

Navolgende figuur geeft het streefbeeld voor de bebouwingsconcentratie weer, waarbij de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 15: Ontwikkelbeeld (Gebiedsvisie Heesch - Heusschen*Copier, 2007)

In de Gebiedsvisie Heesch wordt het gebied Heesch Zuidoost (ten oosten van de Nistelrodeseweg) aangemerkt als zoekgebied voor nieuwe woningbouwontwikkeling. In de Gebiedsvisie is onderzocht op welke wijze ruimtelijke ontwikkelingen in de kernrandzone plaats kunnen vinden en bij kunnen dragen aan het versterken van bestaande landschappelijke kwaliteiten en structuren. Het plangebied is in deze gebiedsvisie aangemerkt als plek die verbetering behoeft. De ontwikkeling van een woning ter plaatse van het plangebied biedt de mogelijkheid om het woonlint te introduceren (entreefunctie) en om bestaande groenstructuren te versterken.

3.3.3 Woonvisie 2016 – 2021, Creatief naar een nieuw evenwicht

De gemeente Bernheze heeft op 14 juli 2016 de 'Woonvisie 2016–2021, Creatief naar een nieuw evenwicht' vastgesteld. In deze woonvisie is aangegeven dat de gemeente Bernheze in de periode 2016-2021 nog steeds woningen zal toevoegen, maar daarbij vooral te kijken naar de woningbehoefte en de woonwensen die er zijn. In de nieuwe woonvisie wordt toegespitst op vier speerpunten. Dit betreft de navolgende speerpunten.

1. *"Inspelen op woonwensen, door onder andere:*
    a. *Maximaal 900 woningen toe te voegen aan de voorraad binnen de periode 2016-2021;*
    b. *Minimaal 5% van de nieuwbouwplannen te reserveren voor CPO en vrije kavels.*
2. *Betaalbaar wonen, voor wie dat nodig heeft, door onder andere:*
    a. *De toevoeging van 200 sociale huurwoningen;*
    b. *Het behouden van voldoende sociale huurwoningen voor de mensen met de laagste inkomens.*

3. *Onbezorgd wonen, door onder andere:*
    a. *Mantelzorgmogelijkheden uit te breiden;*
    b. *Zorgen voor passende huisvesting voor de zorgdoelgroepen.*
4. *Een duurzame woningvoorraad, door onder andere:*
    a. *In te zetten op een gemiddeld energielabel-B van de huurvoorraad;*
    b. *Bouwers te stimuleren om nu al de EPC norm 0 te hanteren.”*

Met de beoogde herontwikkeling wordt een kavel in het kader van de regeling ‘Ruimte voor Ruimte’ gerealiseerd. Ingespeeld wordt daarmee op de woonwens van de particulier. Met de aanvragen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt aandacht besteed aan het duurzaam bouwen van de woning. Woningen die worden gerealiseerd middels de regeling Ruimte voor Ruimte worden buiten de woningbouwafspraken om extra aan de woonvoorraad toegevoegd.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Bodem

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

4.2 Wegverkeerslawaai

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

Door Tritium Advies is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Navolgend wordt de conclusie van dit onderzoek weergegeven.

"In opdracht van de initiatiefnemer heeft Tritium Advies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van de beoogde nieuwbouw aan Nistelrodeseweg ong. (ten noorden van nummer 69) te Heesch. Het plan betreft de realisatie van één woning waarbij tevens wordt beoogd om hier op termijn nog een tweede woning aan toe te voegen. Derhalve zijn in onderhavig onderzoek beide woningen beschouwd. Het onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de hiervoor noodzakelijke juridisch-planologische procedure.

Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Nistelrodeseweg en Wijststraat. Voor de gezoneerde weg Wijststraat geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt.

Voor de Nistelrodeseweg geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied wordt eveneens overschreden ter plaatse van de voorgevels van beide woningen. Een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde wordt in principe niet toegestaan door de Wgh. Om toch woningbouw te kunnen realiseren is het mogelijk de geveldelen ter plaatse van deze toetspunten als "dove gevel" conform artikel 1b, lid 4 van de Wgh uit te voeren. Een "dove gevel" is namelijk geen gevel volgens de Wgh. Dit betekent derhalve dat er geen te openen delen (ramen en deuren) in deze gevels zijn toegestaan, met uitzondering van

eventuele incidenteel te openen delen (zoals een verhuisraam), mits deze delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte. Aangezien draaiende delen voor de vereiste spuiventilatie noodzakelijk zijn, dient hier in de plattegrond rekening mee te worden gehouden.

Ter plaatse van de zijgevels wordt op diverse locaties de voorkeursgrenswaarde overschreden maar wordt de maximale ontheffingswaarde niet overschreden. Voor deze locaties is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet.

Hierbij wordt opgemerkt dat bij gefaseerde realisatie van de woningen, of wanneer woning 1 in zijn geheel niet wordt gerealiseerd, de te verlenen hogere waarde met betrekking tot woning 2 gelijk blijft.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is in onderhavige situatie eveneens niet doeltreffend. Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeurgrenswaarde nog altijd wordt overschreden. Deze geluidreducerende maatregel is derhalve niet doeltreffend. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet bovendien overwegende bezwaren van financiële aard. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Aangezien in onderhavige situatie sprake is van een procedure hogere waarde, is voor de woningen een aanvullend onderzoek nodig ter bepaling van de geluidwering van de gevels. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is
vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd. Tevens blijkt uit de rekenresultaten dat de woningen kunnen beschikken over een geluidluwe achtergevel, dan wel buitenruimte. Aan deze geluidluwe gevel dient een verblijfsruimte te zijn gelegen met een te openen raam.

In de regels is geregeld dat er een dove gevel wordt toegepast voor de naar de straat gericht gevels.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:
1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

4.3.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien dit bestemmingsplan de toevoeging van één woning mogelijk maakt, valt dit plan onder het begrip 'niet in betekenende mate' valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

4.3.3 Blootstelling aan verontreiniging

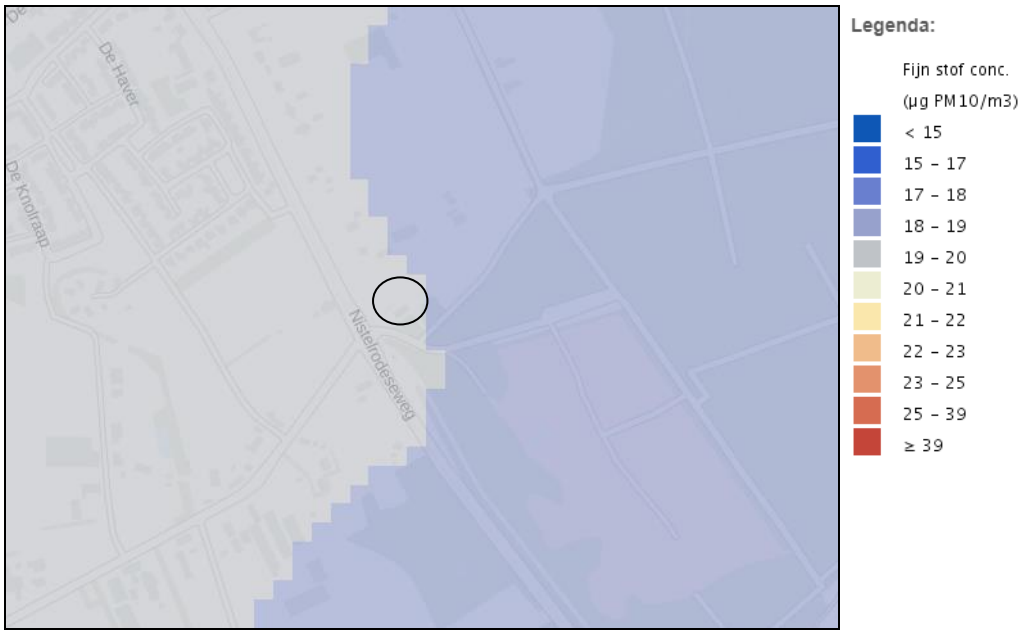
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

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

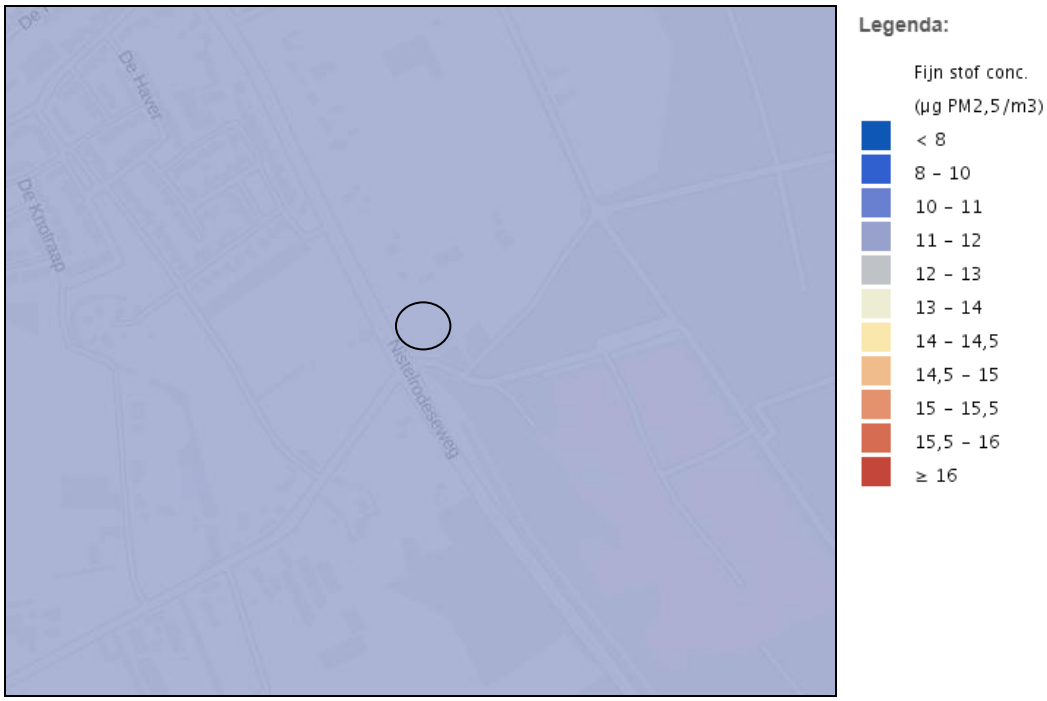
De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO_2 is 40 µg/m³.

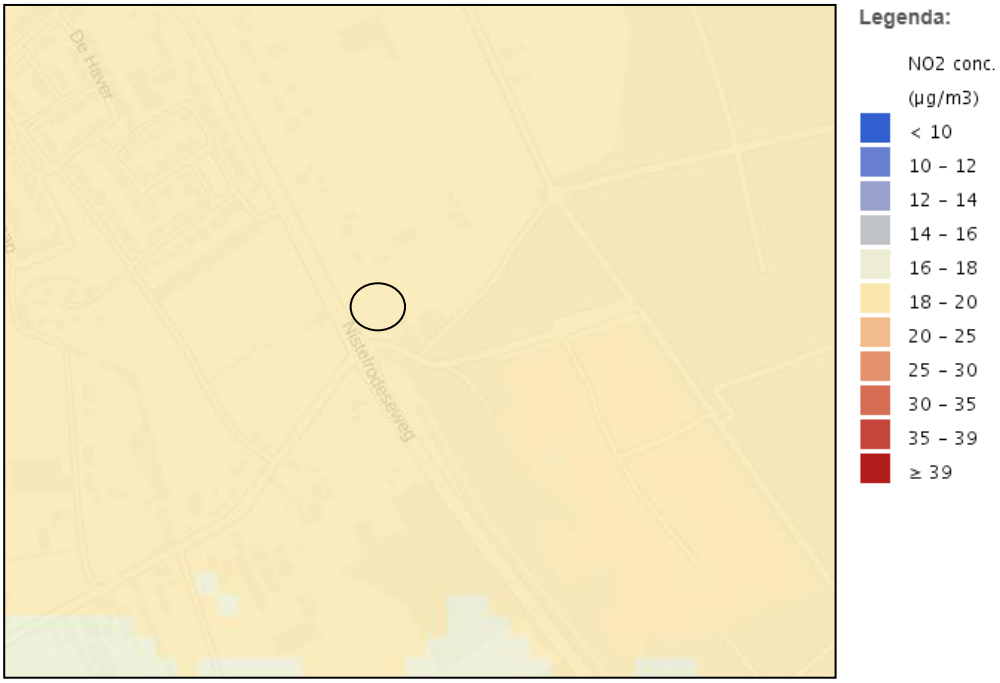
Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ en Stikstofdioxide (NO_2) ter plaatse van het plangebied (indicatief aangeduid met zwarte cirkel) en directe omgeving weer.



Figuur 16: Fijnstof 2017 PM_{10} (bron: Atlas leefomgeving, RIVM) waarop de ligging van het plangebied is aangeduid



Figuur 17: Fijnstof $PM_{2,5}$ (bron: Atlas leefomgeving, RIVM) waarop de ligging van het plangebied is aangeduid



Figuur 18: Stikstofoxide NO2 (bron: Atlas leefomgeving, RIVM) waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 19-20 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt 11-12 µg/m³ en de jaargemiddelde NO_2 bedraagt circa 18-20 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dan de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Inleiding

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico’s en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. In de volgende landelijke wetten, besluiten en regelingen zijn normen opgenomen waaraan een nieuwe planologische ontwikkeling moet worden getoetst:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

4.4.2 Risico-contouren

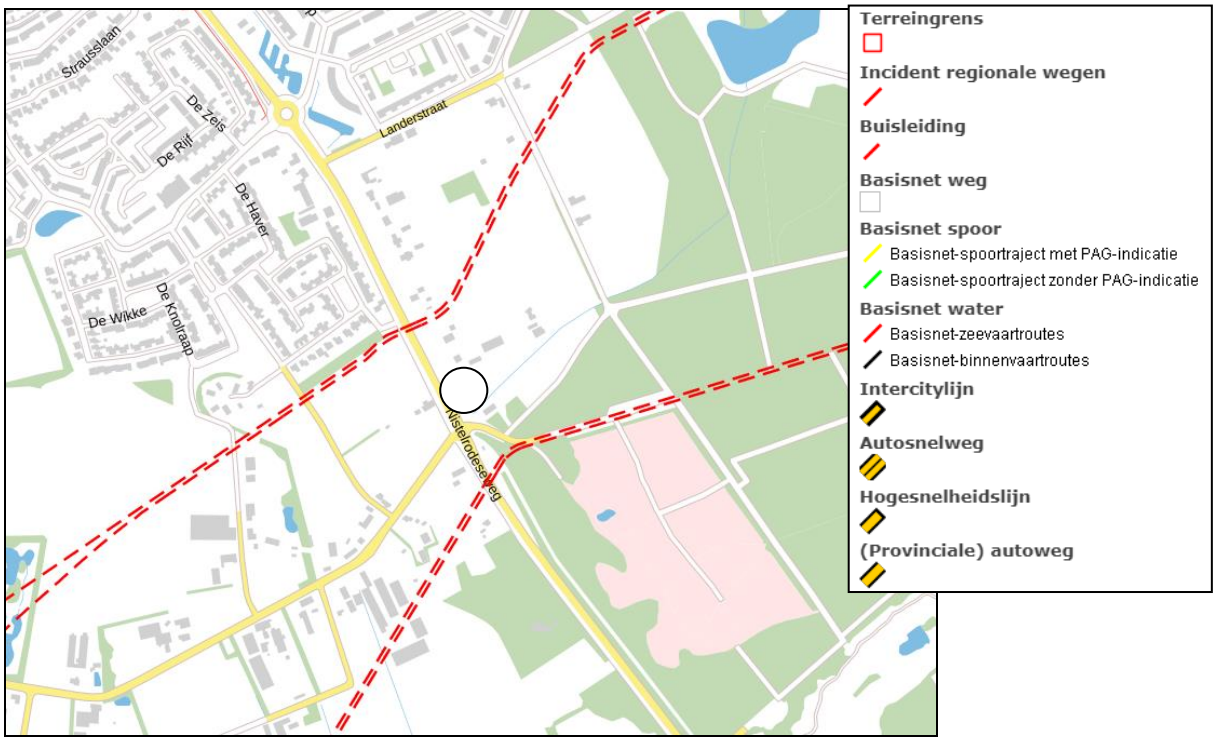
Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR):
   Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10^{-6}/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10^{-6}/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;
2. Groepsrisico (GR):
   Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

4.4.3 Beoordeling van het plangebied

4.4.3.1 Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen waarvoor een risico-contour (PR) aanwezig is die strekt tot het plangebied. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant waarop de ligging van het plangebied indicatief is aangeduid met een zwarte cirkel.



Figuur 19: Risicokaart Brabant met de ligging van het plangebied aangeduid

4.4.3.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen

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

Het transport van gevaarlijke stoffen over de weg moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten kunnen plaatsvinden zijn de Rijkswegen A50 en A59. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 1.100 meter tot de Rijksweg A59 en 1.700 meter tot de A50. Over de A50 en de A59 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Wanneer de vuistregels uit de Handreiking externe veiligheid voor vervoer gevaarlijke stoffen worden toegepast, blijkt dat er géén PR 10-5-contour en géén PR 10-6-contour is. Tevens is geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied. Voor beide Rijkswegen geldt dat het plangebied enkel binnen het invloedsgebied ligt van de stofgroep zeer toxische gassen.

Omdat het plangebied buiten een afstand van 200 meter van beide Rijkswegen is gelegen, maar wel binnen het invloedsgebied van toxische stofgroepen, dient op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes ingegaan te worden op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Deze verantwoording wordt opgenomen in paragraaf 4.4.4.

4.4.3.3 Hoogspanningslijnen

In de omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig. De dichtstbijzijnde hoogspanningslijn is gelegen op circa 1,6 kilometer tot het plangebied.

4.4.3.4 Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn vier buisleidingen van de Gasunie gelegen. Twee buisleidingen liggen ten zuiden van het plangebied, op een afstand van circa 85 meter. Ten noorden liggen twee leidingen op een afstand van circa 120 meter. Navolgende figuur geeft de kernmerken van de leidingen weer.

Leidingkenmerk	Tracé noord		Tracé Zuid	
	A 527	A643	A525	A526
Jaar ingebruikname	1972	2003	1965	1969
Uitwendige diameter in mm	1219,00	1219,00	914,00	1067,00
Uitwendige diam. in inch	47,99	47,99	35,98	42,01
Inwendige diameter in mm	1187,96	1181,61	891,54	1042,16
Wanddikte in mm	15,58	18,7	11,18	12,42
Maximale werkdruk in bar	66,2	80,0	66,2	66,2
Ligging bovenkant buis in cm	204	301	175	188
Staalsoort	X60	X70	X56	X60
PR 10^{-7} contour	--	125	265	265
PR 10^{-8} contour	295	350	360	360
Gebied 100% letaliteit	210	220	180	190
Invloedsgebied 1% letaliteit	540	580	430	490

Figuur 20: Details hogedrukgasleidingen

Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van het plaatsgebonden risicocontour van de buisleidingen zijn er wat betreft dit onderdeel van het aspect externe veiligheid beperkingen aanwezig voor de nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied.

Bij een ruimtelijk besluit binnen de 1% letaliteitscontour moet het bevoegd gezag het groepsrisico verantwoorden. Bij een ruimtelijk besluit binnen de 100% letaliteitscontour is een uitgebreide groepsrisicoverantwoording nodig.

Middels nader onderzoek is onderzocht of de betreffende buisleiding een daadwerkelijk risico oplevert voor de ontwikkelingen ter plaatse. Voor de locatie zijn de leidinggegevens via de gemeente Bernheze opgevraagd bij de Gasunie. Met behulp van deze leidinggegevens zijn voor zowel de bestaande als nieuwe situatie berekeningen verricht van het groepsrisico. De berekeningen zijn uitgevoerd met het door het RIVM ter beschikking gestelde rekenprogramma Carola.

Uit de berekeningen van beide situaties blijkt dat de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Door de toevoeging van 2 woningen in het gebied wordt het groepsrisico marginaal verhoogd. De toename van het groepsrisico is minder dan 0,1 x de oriëntatiewaarde, zodat verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is.

De Carola-berekening is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

4.4.4 Verantwoording van het groepsrisico

4.4.4.1 Inleiding

Relevante scenario's in relatie het plangebied zijn een fakkelbrand en een toxische wolk. In algemeenheid geld dat de kans op dit type scenario's bijzonder klein is. Het plangebied is gelegen binnen een invloedsgebied voor toxische stofgroepen. Bij een incident met een tankwagen met toxische vloeistof scheurt de tankwand. Een groot deel van de toxische vloeistof stroomt in korte tijd uit. De toxische vloeistof vormt een plas. De toxische damp wordt meegevoerd door de wind. Derhalve dient ingegaan te worden op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

4.4.4.2 Bestrijdbaarheid

Bronbestrijding is bij een toxische vloeistof mogelijk door de vloeistof af te dekken. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Voor toxische gassen kan alleen aan bronbestrijding worden gedaan indien het om een lekkage gaat. De brandweer kan dan proberen om het gat te dichten. Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. Bij een toxisch incident is het belangrijk dat de bestrijding plaatsvindt vanaf bovenwinds gebied (de richting waar de wind vandaan komt). Het is daarom belangrijk dat de bron tweezijdig bereikbaar is. Bij het ineens vrijkomen van de gehele inhoud van de tank, zal deze effectbestrijding lastig te realiseren zijn. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Slachtofferreductie is ook mogelijk door snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen.

4.4.4.3 Zelfredzaamheid

Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld. Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident is te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden (safe-haven-principe). Indien gekozen wordt voor een mechanisch ventilatiesysteem, wordt aanbevolen om dit systeem uit te rusten met de mogelijkheid om deze centraal af te sluiten. Indien dit niet mogelijk is, kan ervoor gekozen worden om te vluchten. Bij een toxische wolk dient gevlucht te worden haaks op de wolk. Het plangebied biedt goede ontsluitingsmogelijkheden. Maatregelen die de zelfredzaamheid verder vergroten zijn: risicocommunicatie om risicobewustzijn te vergroten en het opstellen van een bedrijfsnoodplan en de bedrijfshulpverlening inrichten, oefenen conform het toxisch scenario.

4.4.4.4 Conclusie

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebieden van de A50 en A59. Geen van de PR 10-6 contouren reikt tot het plangebied, waardoor er geen wettelijke belemmeringen gelden voor het plan.

Ten aanzien van de ontwikkelingen in het plangebied en de risico’s van de ondergrondse gasleidingen, kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor de ontwikkelingen uit oogpunt van de externe veiligheid.

4.4.5 Beleidsvisie externe veiligheid

4.4.5.1 Inleiding

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.

4.4.5.2 Beleidsvisie externe veiligheid

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

4.4.6 Advies veiligheidsregio

Gemeente Bernheze heeft 1 oktober 2020 de Veiligheidsregio Brabant-Noord in de gelegenheid gesteld om te reageren op het bestemmingplan Nistelrodeseweg 69, Nistelrode. Het advies van Veiligheidsregio Brabant-Noord behoort als bijlage toe tot dit bestemmingsplan.

4.5 Geur van agrarische bedrijven

4.5.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van de locatie dient in het kader van het aspect ‘geur’ antwoord gegeven te worden op de vragen:

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

4.5.2 Veehouderijen in omgeving

In de omgeving van het plangebied zijn twee veehouderijbedrijven gevestigd. Beide bedrijven zijn gesitueerd aan de Wijststraat. In navolgende figuur is de ligging van deze veehouderijen ten opzichte van het plangebied weergegeven.



Figuur 21: Ligging veehouderijbedrijven in omgeving van het plangebied

Hierna is een overzicht van de vergunde dieren voor deze locaties opgenomen.

5384 RB, Wijststraat 22, HEESCH, BERNHEZE

Beschikkingsdatum: 20-12-1994
RAV-tabelversie: Tabel 1996-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	35	175	0	51	0	0
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3.100				bedrijf	3.1	15	47	0	21	0	0
						Totalen		**50**	**222**	**0**	**72**	**0**	**0**

Figuur 22: Vergunde dieraantallen Wijststraat 22 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5384 RB, Wijststraat 30, HEESCH, BERNHEZE

Beschikkingsdatum: 23-10-2008
RAV-tabelversie: RAV 2007-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100				bedrijf	3.5	1149	4022	1149	166	40904,40	38
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	13	65	0	19	0	0
						Totalen		**1162**	**4087**	**1149**	**185**	**40904,40**	**38**

Figuur 23: Vergunde dieraantallen Wijststraat 30 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

Op het veehouderijbedrijf Wijststraat 22 worden enkel dieren gehouden waarvoor niet bij ministeriele regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Op het bedrijf aan Wijststraat 30 worden wel dieren gehouden waarvoor bij ministeriele regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Ten opzichte van de bedrijven dient een vaste afstand aangehouden te worden van ten minste 25 meter. Beide veehouderijbedrijven liggen op een afstand van meer dan 250 meter tot het plangebied. De veehouderijbedrijven worden niet belemmerd in haar ontwikkelingsmogelijkheden door toevoeging van de beoogde woning.

4.5.3 Woon- en leefklimaat

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. In de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7' is navolgende tabel opgenomen, welke de relatie tussen de voorgrondbelasting en het leefklimaat weergeeft.

Voorgrondbelasting	Achtergrondbelasting	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
≤ 1	≤ 3	< 5	Zeer goed
1,5 - 3	3 – 7	5 - 10	Goed
4 - 6	7 – 13	10 - 15	Redelijk goed
7 - 9	13 – 20	15 - 20	Matig
10 - 13	20 – 28	20 - 25	Tamelijk slecht
14 - 18	28 - 38	25 - 30	Slecht
19 - 24	38 -50	30 - 35	Zeer slecht
≥ 25	≥ 50	35 - 40	Extreem slecht

Tabel 1: Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7

Hierna worden derhalve de voorgrond- en achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied inzichtelijk gemaakt.

4.5.4 Voorgrondbelasting

4.5.4.1 Inleiding

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt (dominantie veehouderij), hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. De veehouderij aan Wijststraat 40 is wegens de omvang van de veehouderij en de afstand van de veehouderij tot het plangebied de dominante veehouderij.

4.5.4.2 Berekening van de voorgrondbelasting

Met behulp van het programma V-Stacks vergunning is de voorgrondbelasting van de veehouderij berekend op de hoekpunten van het bouwvlak. De voorgrondbelasting is indicatief op de hoek van het bouwvlak gelegd die zich het dichtst tot het plangebied bevindt. Hierna is de berekening opgenomen.

Brongegevens:
Berekende ruwheid: 0,45 m
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Wijststraat 30	165 838	414 950	6,0	6,0	0,50	4,00	40 904

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoordinaat	Ycoordinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Nistelrodeseweg nw	165 936	415 236	10,0	4,7
3	Nistelrodeseweg no	165 969	415 259	10,0	4,2
4	Nistelrodeseweg zo	165 973	415 250	10,0	4,3
5	Nistelrodeseweg zw	165 946	415 223	10,0	5,1

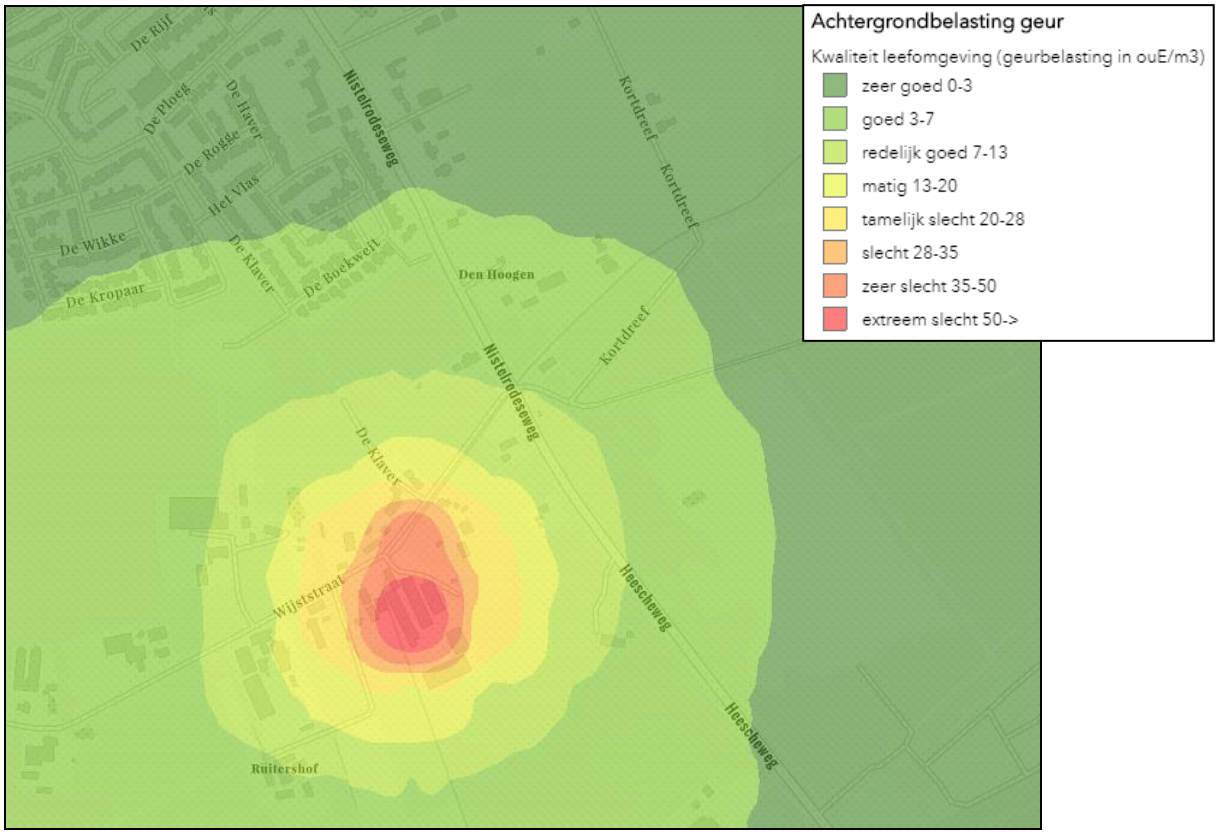
Tabel 2: Berekening voorgrondbelasting (worst case) van het bedrijf aan Wijststraat 30 ten opzichte van het plangebied

4.5.4.3 Beoordeling woon- en leefklimaat

De voorgrondbelasting bedraagt in een worst-case situatie maximaal 5,1 oue/m³. Op basis van de voorgrondbelasting is ter plaatse van het plangebied sprake van een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat.

4.5.5 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is door de omgevingsdienst inzichtelijk gemaakt op kaart. Navolgende figuur betreft een uitsnede van deze kaart waarbij het plangebied en de omgeving inzichtelijk zijn gemaakt.



Figuur 24: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied (Bron: https://atlas.odzob.nl/ 1-1-20)

De achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied bedraagt ingevolge bovenstaande figuur tussen de 3 en 7 oue/m³. Daarmee is in het kader van de achtergrondbelasting sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat.

4.5.5.1 Beoordeling woon- en leefklimaat

Ter plaatse van het plangebied dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ter plaatse van het plangebied is zowel in het kader van de voor- en achtergrondbelasting sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. De herontwikkeling van de locatie is in het kader van het woon- en leefklimaat geen bezwaar.

4.5.6 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven

De herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Er is geen sprake van overschrijding van een aan te houden vaste afstand. Tussen de veehouderijen met een emissiefactor in de omgeving en het plangebied zijn reeds enkele geurgevoelige objecten gelegen die de veehouderijen eerder belemmeren dan de beoogde Ruimte voor Ruimte woning. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning in het plangebied wordt niet de eerst belemmerende woning voor deze veehouderijbedrijven. De beoogde herontwikkeling van het plangebied belemmert de omliggende veehouderijen daarmee dan ook niet meer in de ontwikkelingsmogelijkheden dan thans het geval is.

4.6 Gezondheid in relatie tot veehouderijen

4.6.1 Inleiding

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

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

4.6.2 Toets van de ontwikkeling aan Handreiking

In stap 1 van de handreiking wordt getoetst aan endotoxine. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. In de omgeving van het plangebied zijn geen varkens- of pluimveebedrijven gesitueerd.

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

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

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

- 5 ou/m^3 voor de voorgrondbelasting.
  De norm wordt enkel in een worst case situatie marginaal overschreden.
- 10 ou/m^3 voor de achtergrondbelasting.
  Deze norm wordt niet overschreden;

- 100 meter voor de afstand tussen de rand van een bedrijf en de gevel van het geurgevoelige object. Er wordt wel voldaan aan de vaste afstand.

Zoals aangegeven wordt voldaan aan stap 3.

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

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

Aan stap 4 wordt voldaan.

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

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

4.6.3 Conclusie

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

4.7 Spuitzones

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

Binnen een afstand van 50 meter tot het plangebied zijn geen spuitzones aangeduid of is sprake van boomteelt. De nieuwe woning wordt opgericht te midden van bestaande woningen en is daardoor tevens niet de maatgevende woning in het kader van het activiteitenbesluit.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking “Bedrijven en milieuzonering”. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven van welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) kan worden uitgegaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht wordt genomen. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

In de omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven gevestigd. Het meest dicht tot het plangebied gelegen agrarisch bedrijf bevindt zich op een afstand van meer dan 250 meter. De beoogde herontwikkeling van het plangebied is in het kader van Bedrijven en milieuzonering geen bezwaar.

4.9 Water

4.9.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de initiatieven binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijk optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas.

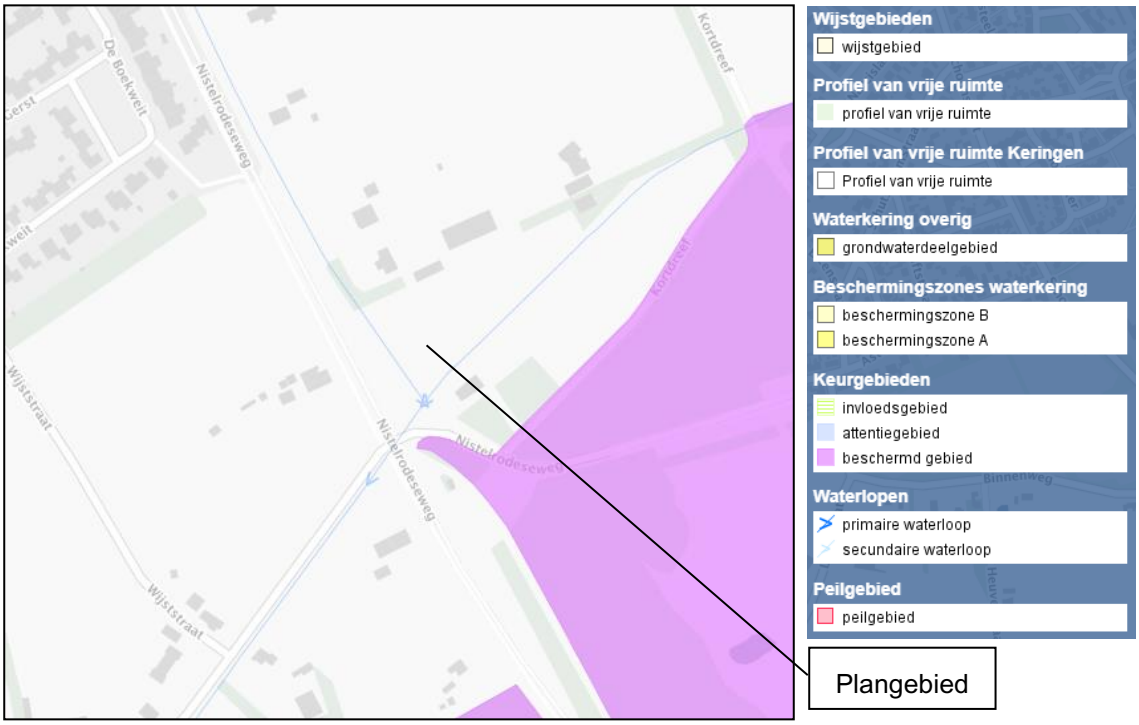
4.9.2 Beleidskader

4.9.2.1 Waterbeheerplan

Het waterbeheerplan van het waterschap is gericht op het streven naar een duurzame situatie op de lange termijn. Het beheer van de waterketen komt in beeld naast het tegemoet komen aan de wensen vanuit het bestaande grond- en watergebruik. In het waterbeheerplan wordt op hoofdlijnen aangegeven wat het waterschap de komende jaren gaat doen om het streefbeeld te bereiken, zoals verwoord in de nota Visie op water. De huidige situatie is daarbij het uitgangspunt. Een nadere invulling voor de beleidslijnen voor gebieden is niet opgenomen in het waterbeheerplan. Een gebiedsgerichte uitwerking dient plaats te vinden in nauwe samenwerking met betrokken partijen in een gebied. Afspraken over de door te voeren maatregelen kunnen worden vastgelegd in overeenkomsten.

4.9.2.2 Keur

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



Figuur 25: Uitsnede Keurkaart Waterschap Aa en Maas waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

De beoogde herontwikkeling heeft geen negatief effect op de nabijgelegen waterloop. Daartoe is de beoogde ontwikkeling te kleinschalig. Het hemelwater dat valt op daken en verhardingen wordt verwerkt op eigen terrein.

In de Keur is vastgesteld dat wanneer er werkzaamheden verricht worden in of nabij de A-watergang, er een watervergunning aangevraagd dient te worden. Tevens is een verbod opgenomen om binnen 5,00 meter breedte uit de insteek aan beide zijden van een A-watergang obstakels te plaatsen of te hebben. Gelet op de waterhuishoudkundige belangen is het noodzakelijk om deze zone, de beschermingszone, vrij te houden van alle obstakels. Het oprichten van obstakels is alleen mogelijk als deze in overeenstemming zijn met de keur. De dubbelbestemming ‘Waterstaat - Beschermingszone watergang’ is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

4.9.3 Principes waterschap Aa en Maas

4.9.3.1 Inleiding

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

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

Deze uitgangspunten worden hierna puntsgewijs toegelicht.

4.9.3.2 Wateroverlastvrij bestemmen

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

4.9.3.3 Gescheiden houden van vuil en schoon hemelwater

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

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

In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen ‘hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer’ (afgeleid van de trits ‘vasthouden-bergen-afvoeren’) doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen en dergelijke. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd.

Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

4.9.3.5 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

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

4.9.3.6 Water als kans

Het aspect water wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem. Er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden en m² zijn duur. Het aspect water kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is wonen aan het water erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd.

4.9.3.7 Meervoudig ruimtegebruik

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

4.9.3.8 Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit de wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

4.9.3.9 Waterschapsbelangen

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

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

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

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

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

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², en verhard oppervlak met een grootte van 500 m² tot 10.000 m² en een verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

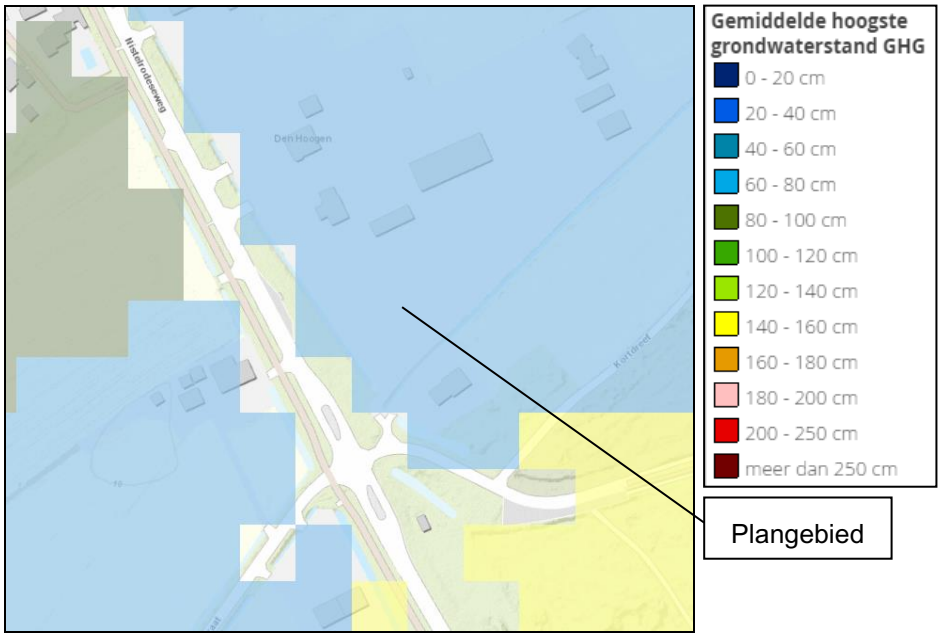
Dit bestemmingsplan voorziet de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning met bijgebouwen hierbij. Verwacht wordt dat realisatie van de woning, bijgebouwen en bijbehorende erfverharding bijdraagt aan een toename in verhard oppervlak van maximaal 450 m². Hiermee is de toename aan verharding altijd kleiner dan 500 m². Op basis van de Keur en de ‘Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’ wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

4.9.5 Gemeentelijk waterbeleid

In verband met voorkomende wateroverlast binnen de gemeente Bernheze wordt door de gemeente in afwijking van de beleidsregel ‘Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’, eveneens een compensatie verlangd voor het bergen van hemelwater bij een nieuw verhard oppervlak met een omvang van minder dan 500 m². De bergingsbehoefte wordt daarbij bepaald op basis van 60 mm. per m². Ter plaatse van het plangebied wordt maximaal 450 m² aan nieuwe verharding verwacht, bestaande uit verharding van een hoofdgebouw, bijgebouw en erfverharding. Ten behoeve van de beoogde nieuwe 450 m² verharding geldt een bergingsopgave van (450 x 0,06=) 27 m³. Er wordt zorg gedragen voor realisatie van deze waterberging binnen het plangebied.

4.9.6 Bodemgebruik en grondwater

Het plangebied bestaat uit een hoge zwarte laarpodzolgronden, bestaande uit lemig fijn zand (cHn21). Binnen het plangebied vindt geen grondwateronttrekking plaats. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse bedraagt tussen de 60 en 80 centimeter beneden maaiveld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de kaart met de GHG, waarop het plangebied indicatief is aangeduid.



Figuur 26: Uitsnede kaart met GHG ter plaatse van het plangebied

4.9.7 Hydrologisch neutraal bouwen

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

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

Binnen het plangebied wordt een nieuw verhard oppervlak verwacht van circa 450 m², bestaande uit een hoofdgebouw, bijgebouw en erfverharding. Deze omvang wordt gemiddeld genomen gehanteerd bij de vergelijkbare woningbouwplannen. Een concrete tekening is gedurende deze bestemmingsplanprocedure nog niet beschikbaar. Op basis van gemeentelijke voorwaarden wordt voor de nieuwe verharding een compensatie verlangd voor het bergen van hemelwater. Ten behoeve van de beoogde toevoeging van verharding geldt een bergingsopgave van 27 m³. In de nieuwe situatie zal de infiltratie worden bewerkstelligd door het schone hemelwater af te voeren naar een (ondergronds) infiltratie transportriool. Vanuit dit transportriool zal het water in eerste instantie zoveel mogelijk infiltreren in de ondergrond. Op het moment dat de capaciteit van het transportriool volledig is benut, zal deze het water afvoeren in of op een infiltratievoorziening.

Deze infiltratievoorziening wordt zodanig gedimensioneerd dat er een voldoende dynamische berging bij een extreme regenval is. In het grootste deel van het jaar zal het water echter in de infiltratiebuizen in de bodem infiltreren. De infiltratievoorzieningen worden boven GHG gerealiseerd.

Een mogelijkheid voor infiltreren van hemelwater is het opvangen in infiltratiekratten of grindkoffers of het laten uitstromen in een wadi. Nadere uitwerking dient te geschieden in het kader van een concrete aanvraag. Manieren van infiltreren zijn weergeven in navolgende figuur.



Figuur 27: Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden

4.9.8 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

4.9.9 Huishoudelijk afvalwater

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt aangesloten op de riolering. Slechts het huishoudelijk afvalwater mag worden geloosd op de riolering. Afspraken aangaande aansluiting op het rioleringsstelsel worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

4.10 M.e.r.-beoordeling

4.10.1 Inleiding

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

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

4.10.2 Toets aan drempelwaarden

Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage dient een MER te worden opgesteld bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m². De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied overschrijdt deze drempelwaarden niet.

4.10.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling wordt voor de beoogde ontwikkeling een vormvrije m.e.r.- beoordeling uitgevoerd. Uit deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling zeer kleinschalig van aard is en geen aantasting van milieu en omgeving met zich meebrengt, waardoor geen MER dient te worden opgesteld. De Raad van State heeft geoordeeld dat enkele woningen geen stedelijk ontwikkelingsproject betreft waarmee geen mer-aanmeldnotitie noodzakelijk is.

5. NATUUR, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

5.1 Natuur en ecologie

5.1.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden.

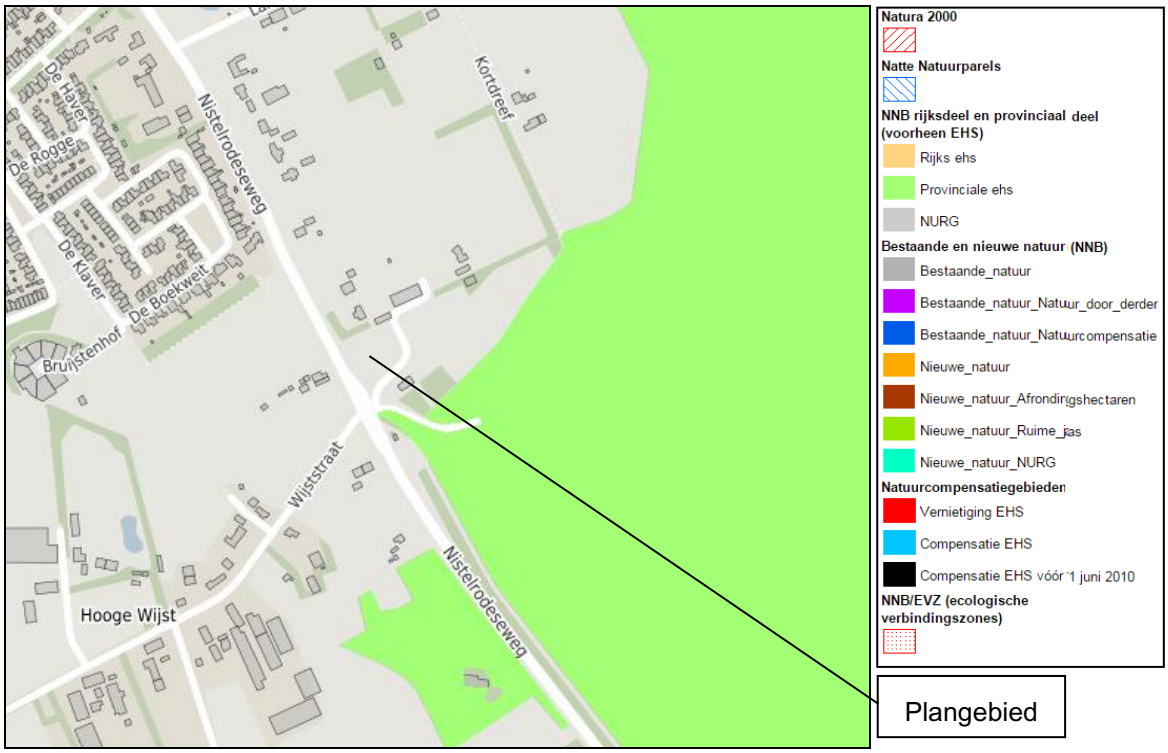
5.1.2 Gebiedsbescherming

5.1.2.1 Natura-2000

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura-2000 gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. In de wijde omgeving van het plangebied zijn geen Natura-2000 gebieden gelegen. Het meest dichtbij gelen natura 2000 gebied betreft de ‘Rijntakken’ op een afstand van circa 15 kilometer. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de Natura-2000 gebieden. Hiermee is er geen sprake van een effect op een Natura-2000 gebied.

5.1.2.2 Natuurnetwerk

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het plangebied is niet gelegen in het Natuurnetwerk Nederland dan wel binnen het Natuurnetwerk Brabant. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart met het Natuurnetwerk Nederland voor de omgeving van het plangebied.



Figuur 28: Uitsnede kaart Natuurnetwerk Nederland voor de omgeving van het plangebied

5.1.2.3 Stikstof

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

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

Door de Rijksoverheid is de ‘Handreiking woningbouw en Aerius’ opgesteld. Uit deze handreiking blijkt samengevat dat bij maximaal 50 laagbouwwoningen, gebouwd op zandgrond op minimaal 7 km afstand van een Natura 2000-gebied, de stikstofdepositie onder gemiddelde omstandigheden nooit meer dan 0,00 mol/ha/jaar bedraagt.

Bij herbestemming van het plangebied is sprake van de uitstoot van stikstof door toename van verkeersbewegingen en realisatie van het bouwplan. Met Aerius – Calculator is de consequentie hiervan op Natura 2000 gebieden in beeld gebracht. Realisatie van het plan leidt niet tot een toename

van stikstof van meer dan 0,0 mol/ha/jaar. Een uitvoer van de Aeriusberekening is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

In de tussenuitspraak ‘ViA15’ van de ABRvS van 20 januari 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:105) is geoordeeld dat AERIUS Calculator onvoldoende geschikt is om de bijdrage van vervoersbewegingen aan de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden op meer dan 5 kilometer afstand van de bron te berekenen. In de huidige opzet van het systeem wordt deze concentratiebijdrage tot op 5 km afstand van wegen berekend. De vervoersbewegingen voor onderhavig plan zijn beperkt en door menging met schonere lucht worden concentraties stikstof snel lager met de afstand van de bron. Gevoelige natuur ligt op een afstand van circa 15 km tot het plangebied. Het is niet aannemelijk dat de vervoersbewegingen ten behoeve van deze ontwikkeling bedragen aan een toename van stikstof van meer dan 0,0 mol/ha/jaar.

5.1.3 Soortenbescherming

Het plangebied is thans in gebruik als hertenweide. In de huidige situatie is geen bebouwing of opgaande beplanting aanwezig. Met de beoogde ontwikkeling gaan geen flora- of faunawaarden verloren. Met de beoogde ontwikkeling wordt één woning toegevoegd die landschappelijk wordt ingepast met streekeigen soorten. Dit heeft mogelijk eerder een positief effect op de ontwikkeling van flora- en fauna waarden in de omgeving. De beoogde herontwikkeling is derhalve in het kader van de Wet natuurbescherming geen bezwaar.

5.2 Cultuurhistorie

5.2.1 Cultuurhistorische waarden in de omgeving

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

Binnen de gemeente Bernheze is de kern Heesch de hoofdkern en tevens de grootste kern. Heesch is gelegen op de overgang van de Peelhorst in het oosten, de jonge ontginningen in het zuiden en het dekzandlandschap in het noorden. Cultuurhistorisch waardevolle elementen in de kern zijn met name de oude dorpslinten. Vanuit de kern lopen er twee belangrijke wegen in zuidelijke richting naar Vinkel en naar Nistelrode. De overgang tussen dekzandrug en dekzandvlakte is duidelijk zichtbaar in het landschap door het verschil in landgebruik en de mate van beslotenheid. In het zuidoosten ligt het bosrijke landschap op de Peelhorst. Het water dat langs de rand van de Peelbreuk omhoog gestuwd wordt heet ‘wijstwater’. Wijstwater is water dat langs ondoorlaatbare lagen in de Peelhorst-ondergrond afvloeit en langs de Peelrandbreuk opgestuwd wordt. Rondom de kern liggen daarnaast ook nog enkele historische groenstructuren.

5.2.2 Cultuurhistorische waarden binnen het plangebied

5.2.2.1 Provinciale cultuurhistorische waardenkaart

Het plangebied is gelegen aan de Nistelrodeseweg. Op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart is deze weg weergegeven als een geografische lijn van redelijk hoge waarde. De beoogde herontwikkeling heeft geen invloed op deze geografische lijn. In de omgeving van het plangebied is geen cultuurhistorische bebouwing gelegen. De beoogde ontwikkeling tast geen cultuurhistorische waarden aan.

5.2.2.2 Gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant zijn de belangrijkste cultuurhistorische kenmerken opgenomen: waardevolle structuren, patronen en objecten. Deze kaart is door de gemeente Bernheze nader gespecificeerd voor de gemeente. De cultuurhistorische identiteit van Bernheze wordt vooral bepaald door het voorkomen van de in zuidoost-noordwest stromende beekdalen, de Aa, de Leijgraaf en de Groote Wetering. Hiertussen bevinden zich oude cultuurgronden (akkers, landgoederen, oude bossen), evenals jonge heideontginningen (met grasland en bouwland). Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Bernheze, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 29: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Het plangebied is gelegen aan de Nistelrodeseweg. Dit betreft een oude hoofdverbinding. Verder is het plangebied niet nader aangeduid. De beoogde ontwikkeling tast geen archeologische waarden aan.

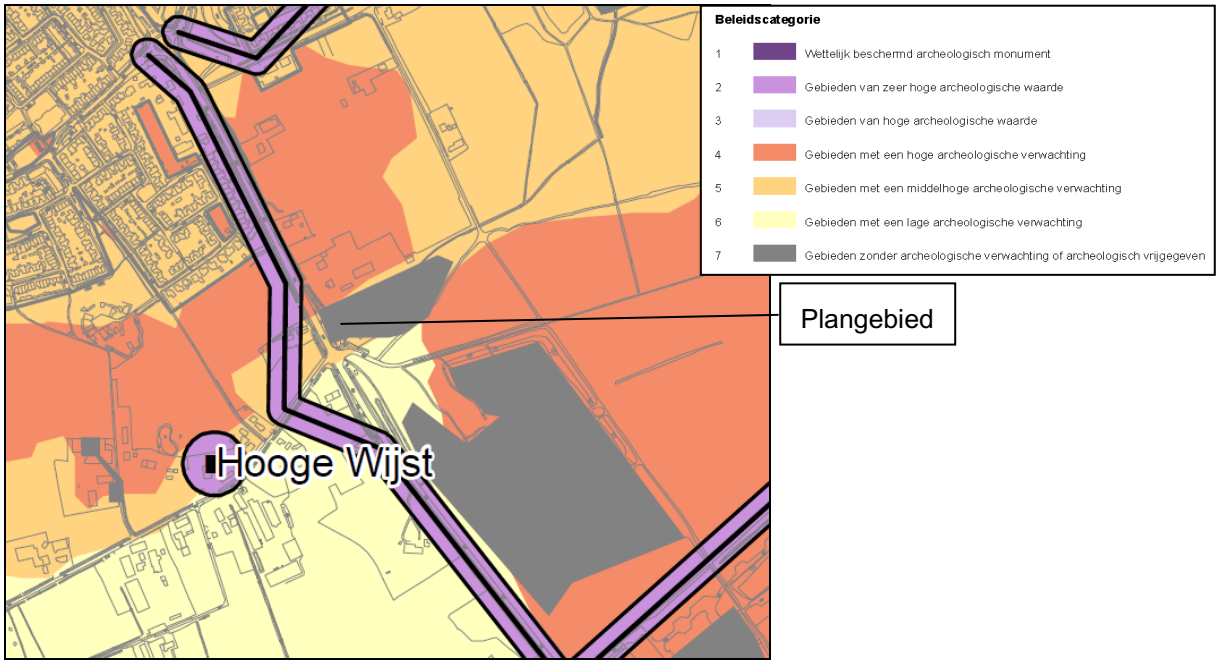
5.3 Archeologie

5.3.1 Inleiding

In de Erfgoedwet is onder meer opgenomen dat er bij bouwwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² op locaties die zijn gelegen in een gebied dat is aangeduid met middelhoge- of hoge archeologische verwachtingswaarden, archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voorkomen moet worden dat archeologische waarden verloren gaan. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

5.3.2 Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Bernheze heeft in navolging van het Rijksbeleid een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid bestaat uit de ‘Nota Archeologiebeleid gemeente Bernheze’ en de ‘Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze’. Op basis van deze documenten, is de gemeente Bernheze in staat om op verantwoorde wijze een archeologiebeleid te implementeren. Met dit beleid wordt een juiste balans gevonden tussen een goede omgang met het archeologisch erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden gewogen. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de ‘Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze’ waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 30: Uitsnede van de ‘Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze’

De woning wordt opgericht in een gebied zonder archeologische verwachting. Binnen het plangebied is ook geen archeologische dubbelbestemming aanwezig. Gesteld kan worden dat, ingevolge de beoogde ontwikkeling ter plaatse geen onderzoeksplicht geldt.

6. JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Inleiding

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

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

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

De analoge verbeelding bestaat uit een planverbeelding, getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500. De bestemming ‘Agrarisch’ is opgenomen, alsmede de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Beschermingszone watergang’. Op de verbeelding is de plangrens en een bouwvlak opgenomen en de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte’.

6.3 Algemene toelichting op de regels

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

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

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

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

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

6.4 Toelichting op de bestemmingen

6.4.1 Agrarisch

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, een Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte’, water en waterhuishoudkundige doeleinden, groenvoorzieningen, extensieve dagrecreatie en doeleinden van openbaar nut. Binnen de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte’ wordt een Ruimte voor Ruimte woning toegestaan met een inhoud van maximaal 1.000 m³ met bijbehorende bijgebouwen tot maximaal 100 m².

6.4.2 Waterstaat - Beschermingszone watergang

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming (basisbestemming), met voorrang mede bestemd voor de bescherming en het onderhoud van de in deze zone gelegen dan wel daaraan grenzende watergang. Binnen deze dubbelbestemming mag niet worden gebouwd.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

8. OVERLEG, INSPRAAK, ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE

8.1 Overleg

Het waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant worden in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

8.2 Zienswijzen

Na publicatie van het ontwerpbestemmingsplan wordt in deze paragraaf uiteengezet of er zienswijzen zijn ontvangen en of deze zienswijzen hebben geleid tot wijziging van dit bestemmingsplan.

8.3 Procedure

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

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

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