

Ruimtelijke onderbouwing

“Kampstraat 3 Heesch”

COLOFON:

Opdrachtnemer: **RO Connect**

Projectnummer: ROC.P2023.584.RUON

Versie: 17 maart 2025

Inhoud

HOOFDSTUK 1. INLEIDING.....	4
1.1 Doel	4
1.2 Initiatieflocatie	5
1.3 Geldend bestemmingsplan.....	6
1.4 Het project.....	6
1.4.1. Inleiding	6
1.4.2 Kadastrale situatie	7
1.4.3 Stedenbouwkundige randvoorwaarden.....	8
1.4.4 Het (bouw)plan.....	10
HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE.....	12
2.1 Ruimtelijke structuur.....	12
2.1.1 Ontstaansgeschiedenis.....	12
2.1.2 Bebouwingsstructuur	12
2.2 Functionele structuur	12
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER.....	13
3.1 Rijksbeleid.....	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.2.1 Omgevingsvisie Noord Brabant.....	14
3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant	15
3.3 Gemeentelijk beleid	16
3.3.1 Structuurvisie Bernheze	16
3.3.2 Omgevingsvisie Bernheze 2040.....	18
3.3.3 Woonvisie 2022-2026.....	20
3.3.4 Archeologiebeleid Bernheze	20
3.3.5 Parkeerbeleidsplan Gemeente Bernheze.....	21
3.3.6 Verordening Fysieke Leefomgeving Bernheze 2021	22
HOOFDSTUK 4 RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN	24
Bij elke ruimtelijke ingreep is het noodzakelijk om in beeld te brengen wat de invloed is op een aantal omgevingsaspecten.....	24
4.1 Water.....	24
4.2 Natuur.....	28
4.2.1 Gebiedsbescherming	29

4.2.2 Soortenbescherming	29
4.3 Archeologie en cultuurhistorie.....	30
4.3.1 Archeologie.....	30
4.3.2 Cultuurhistorie.....	32
4.4 Bodem	33
4.5 Wet geluidhinder.....	35
4.6 Luchtkwaliteit	35
4.7 Externe veiligheid	37
4.8 Bedrijven en milieuzonering.....	44
4.9 Geurhinder	45
4.10 Volksgezondheid	46
4.11 Spuitzones gewasbescherming	46
4.12 Hoogspanningslijnen	47
4.13 Explosieven.....	48
4.14 M.e.r.-beoordeling	49
HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	50
5.1 Economische uitvoerbaarheid.....	50
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
HOOFDSTUK 6 ALGEHELE CONCLUSIE.....	52

BIJLAGEN:

1. Haalbaarheidstoets milieu-onderbouwing: Amitec, d.d. 17 maart 2025, kenmerk 23.401-WRO.03
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï: Amitec, d.d. 25 januari 2023, kenmerk 23.901-FB.w-1
3. Historisch bodemonderzoek: Amitec, d.d. 22 februari 2023, kenmerk 23.704-NEN.01
4. Verkennend en Asbest in bodemonderzoek: Amitec, d.d. 22 oktober 2024, kenmerk 24.730-NEN.01
5. Quicksan natuur: Exlan, d.d. 6 september 2024, kenmerk E.00006085
6. Verslag Omgevingsdialoog

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1 Doel

Door initiatiefnemer is aan **RO Connect** opdracht verleend voor het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing voor het planologisch maken van een extra woning op een gedeelte van het perceel gelegen aan de Kampstraat 3 in Heesch.

De realisatie van de woning zal plaatsvinden door middel van een omgevingsvergunning om af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan (Wabo artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3).

Voor een dergelijke aanvraag omgevingsvergunning geldt dat goed moet worden toegelicht wat de gevolgen zijn voor de ruimtelijke ordening, door middel van een ruimtelijke onderbouwing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing kan worden aangemerkt als een dergelijke toelichting.

Op 13 juli 2022, in combinatie met de email van 21 december 2022, heeft de gemeente Bernheze besloten in beginsel medewerking te verlenen aan het initiatief.

1.2 Initiatieflocatie

De initiatieflocatie is gelegen aan de oostzijde van de kern Heesch. Op onderstaande afbeelding is de ligging van de locatie aan Kampstraat weergegeven.



En meer in detail:

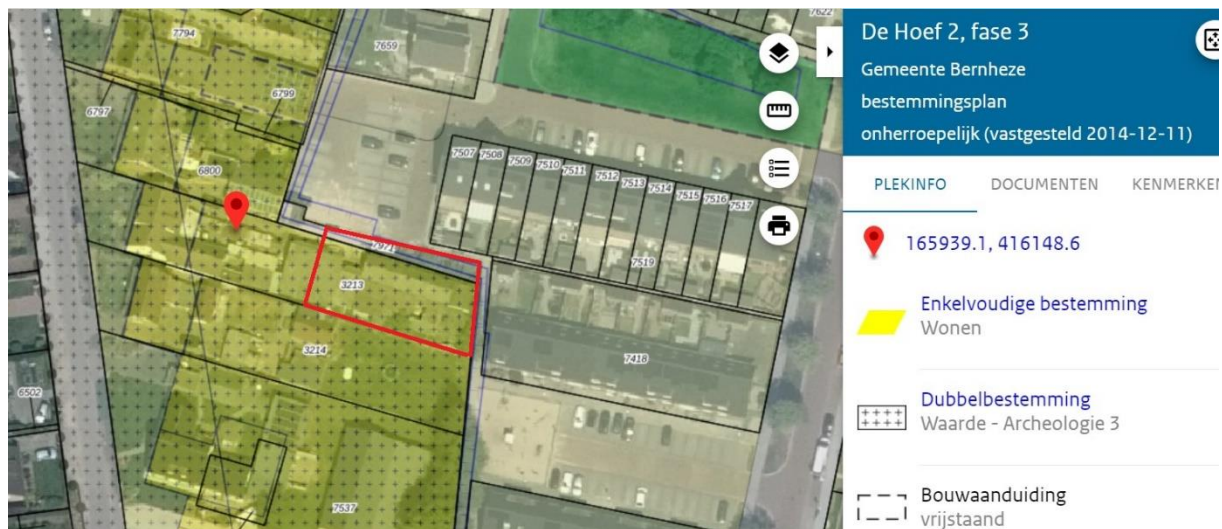


1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan “De Hoef 2, fase 3” het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is op 11 december 2014 vastgesteld en onherroepelijk.

Op basis van dit bestemmingsplan heeft het betreffende gedeelte van het onderhavige perceel de (enkel)bestemming ‘Wonen’ en de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 3’. Tevens geldt de bouwaanduiding ‘Vrijstaand’.

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weer.



Uitsnede vigerende bestemmingsplan De Hoef 2, fase 3

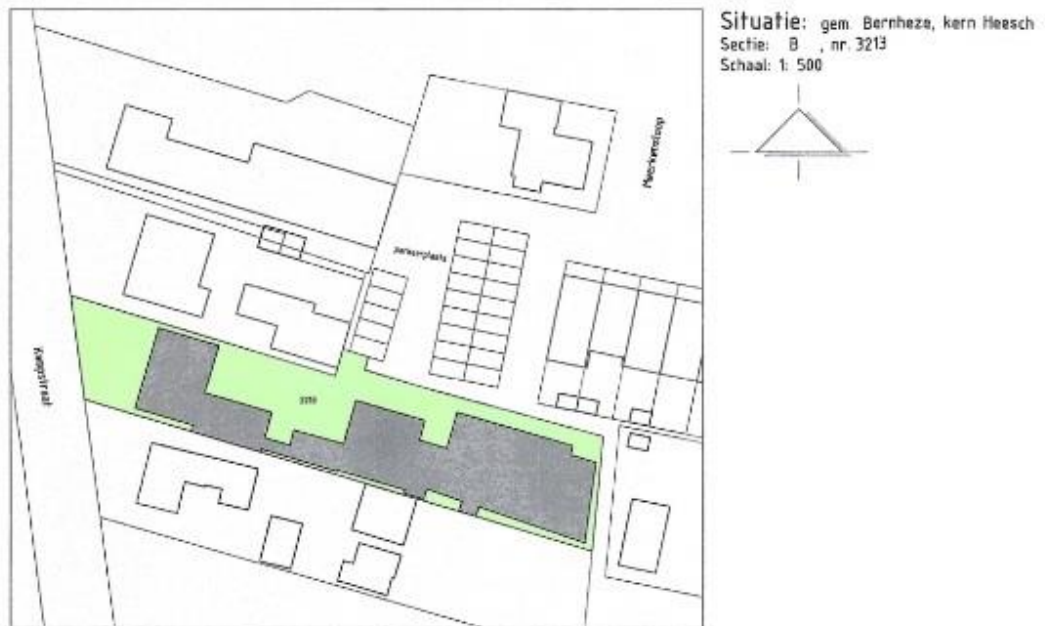
Het realiseren van een nieuwe woning is op basis van het vigerende bestemmingsplan “De Hoef 2, fase 3” niet toegestaan. De gemeente Bernheze wil meewerken aan het initiatief via een uitgebreide Wabo-procedure.

1.4 Het project

1.4.1. Inleiding

De initiatieflocatie is gelegen aan de Kampstraat 3 in Heesch. Het perceel bestaat uit een groot stuk bebouwde grond, dat momenteel in gebruik is als tuin (en opslag) bij de bestaande woning Kampstraat 3.

afbeeldingA



1
N

vantilburg
bouwadvies

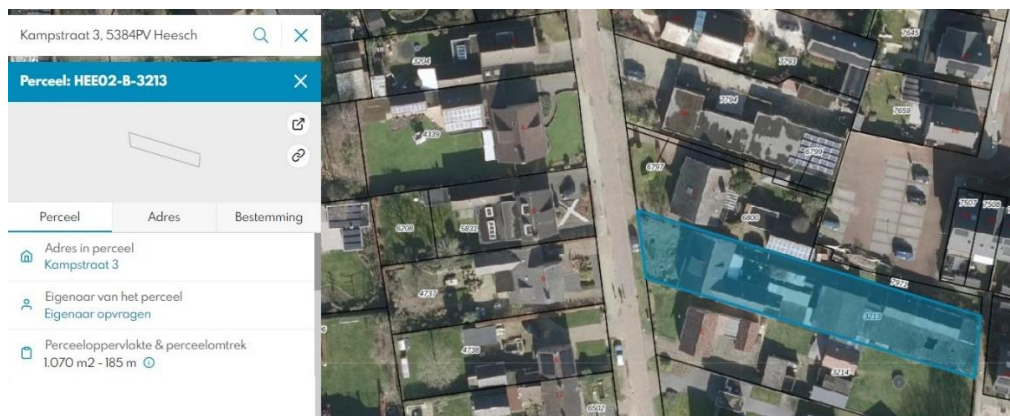
Afbeelding: bestaande bebouwing Kampstraat 3

De initiatiefnemer heeft de wens om:

- het bestaande perceel te splitsen,
- mogelijk te maken dat aan de achterzijde van de bestaande woning een extra woning kan worden gerealiseerd.

1.4.2 Kadastrale situatie

Het perceel is kadastraal bekend gemeente Heesch, sectie B, nummers 3213 en 7971.





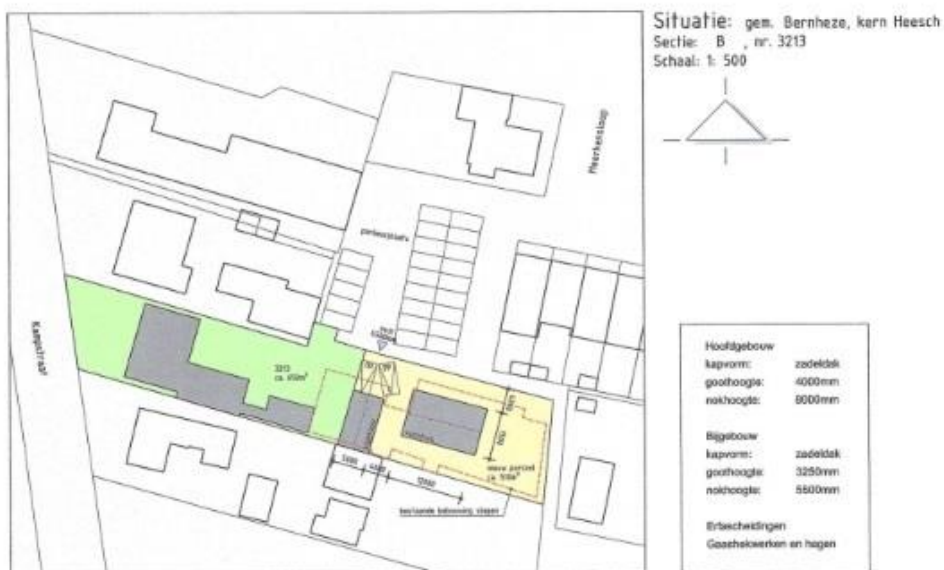
De totale oppervlakte van het perceel is circa 1.187 m². De af te splitsen kavel zal een oppervlakte hebben van circa 510 m².

1.4.3 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Door de gemeente Bernheze is een aantal stedenbouwkundige uitgangspunten geformuleerd voor de nieuw te bouwen woning:

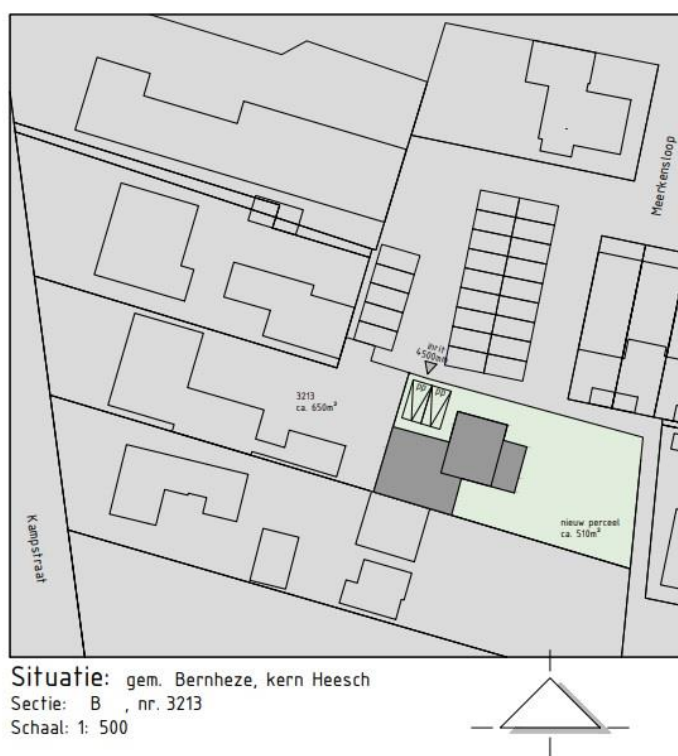
- De kavel kan ontsloten worden op de naastgelegen parkeerplaats;
- De woning dient zodanig gesitueerd te worden, dat deze niet echt in de achtertuin van de bestaande woning ligt;
- De achtertuin dient ontsloten te worden op de achtertuinen en brandgang van de andere woningen;
- Er dient rekening gehouden te worden met uitzicht in de tuinen (Meerkensloop 23, 21 en 19 en Kampstraat 5);
- De gevel aan de zijde van Kampstraat 5 zou wellicht deels als dove gevel kunnen worden uitgevoerd;
- De uitrit dient rekening te houden met de parkeervakken en moet derhalve op een ontsluitingsweg uit te komen.
- Parkeren op eigen terrein lijkt voorstelbaar, maar er dient aangetoond te worden dat er voldoende ruimte is om te kunnen indraaien/parkeren.

Op basis van deze uitgangspunten is onderstaande indicatieve inrichting van het perceel opgesteld. Hierover heeft nader overleg plaatsgehad met de gemeente.



Afbeelding: nieuwe situatie

Meer concreet heeft de doorontwikkeling van het plan geleid tot de volgende inrichting van de projectlocatie.



1.4.4 Het (bouw)plan

Op basis van de stedenbouwkundige randvoorwaarden zoals gesteld door de gemeente, is een bouwplan ontwikkeld. Onderstaande afbeeldingen geven achtereenvolgens de plattegrond en de gevelaanzichten weer:



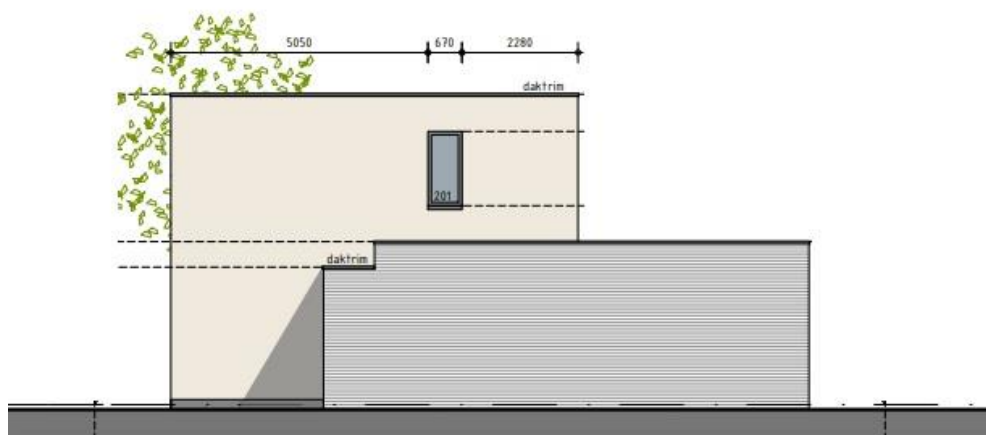
Plattegrond





ACHTERGEVEL

ZUID



RECHTER ZIJGEVEL

WEST



LINKER ZIJGEVEL

OOST

HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Diverse geologische processen in het verre en het nabije verleden hebben een grote invloed gehad op de verschijningsvorm van het huidige landschap en de bebouwingsstructuur in de gemeente Bernheze. De occupatiegeschiedenis en ontwikkeling van de gemeente hangen vervolgens weer nauw samen met de waarden die van oorsprong aanwezig zijn.

Geomorfologische kenmerken en de aanwezigheid van water zijn van grote invloed geweest op de ontwikkeling van de kernen binnen de gemeente.

Door tektonische bewegingen zijn er breuken in de aardkorst ontstaan, waarbij delen ten opzichte van elkaar in verticale richting verschoven. Hierdoor ontstonden er hoger en lagergelegen gebieden: horsten en slenken. De gemeente Bernheze ligt precies op zo'n grensgebied.

De eerste occupatie is ontstaan op de rand van de beekdalen en de hoger gelegen zandgronden. In de periode tussen de 15e en de 18e eeuw werden aangrenzend aan de beekdalen woeste gronden ontgonnen ten behoeve van de landbouw. Vanaf het midden van de 19e eeuw heeft grootschalige heideontginning geleid tot forse uitbreiding van de landbouwgronden.

2.1.2 Bebouwingsstructuur

De initiatieflocatie bevindt zich aan de oostzijde van Heesch; aan de voorzijde (bestaande woning) aan de Kampstraat. Aan de achterzijde aan/in de nieuwe woonwijk de Hoef 2, fase 3. Het betreft een volledig bebouwde omgeving. De nieuwe woning grenst aan een stuk openbare weg (bestaande parkeerplaats) en sluit prima aan op de bestaande woningen die ernaast zijn gelegen.

2.2 Functionele structuur

De omgeving van het perceel Kampstraat 3 wordt gekenmerkt als een woonwijk met zowel aan de voorzijde (bestaande woning) als aan de achterzijde (nieuwe woning) uitsluitend woningen

Een nieuwe vrijstaande woning voegt zich prima in de omgeving.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 zijn de Nationale Omgevingsvisie en bijbehorende Uitvoeringsagenda vastgesteld door de Tweede Kamer. Deze geven richting aan een duurzaam perspectief voor onze fysieke leefomgeving met een perspectief tot 2050. Er zijn 21 nationale belangen vermeld. Daarbij gelden deze vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijke gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties

Ladder Duurzame Verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De ladder is kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden. Hieronder vallen dus ook de bestemmingsplannen. Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk maken.

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie is aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige initiatief maakt aan de Kampstraat een extra woning mogelijk. Gelet hierop voorziet onderhavig initiatief niet in een 'stedelijke ontwikkeling'. De Ladder voor duurzame verstedelijking behoeft niet te worden doorlopen.

Conclusie

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor het onderhavige initiatief. Onderhavig initiatief heeft geen betrekking op een stedelijke ontwikkeling. Toepassing van de ladder is om die reden dan ook niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is ‘omgevingskwaliteit’. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is: ‘Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.’

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is: ‘Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpde aanpak.’

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige inrichting van de initiatieflocatie wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

Conclusie

De voorgestelde ontwikkeling op het perceel gelegen aan de Kampstraat in Heesch sluit hierop aan.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 1 januari 2024 is de Omgevingsverordening provincie Noord-Brabant in werking getreden. Op basis van deze omgevingsverordening bevindt onderhavige locatie zich binnen een gebied met de aanduiding ‘stedelijk gebied’. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de kaart ‘Basiskaart Stedelijk gebied, Landelijk gebied, Natuur Netwerk Brabant’.



Stedelijk gebied
Thema: landgebruik
Gebiedsbegrenzing: exact

Beoordeling:

Artikel 5.55 bepaalt dat wanneer een omgevingsplan voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen, deze locatie binnen het stedelijk gebied ligt, het initiatief een onderbouwing bevat dat de ontwikkeling binnen de regionale afspraken past en dat sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling. In het verlengde hiervan ligt het basisprincipe van zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 5.8). Dit betekent dat stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag en dat de mogelijkheden voor intensiveren van bestaand ruimtebeslag zijn afgewogen. Hiertoe wordt indien nodig toepassing gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt onder andere bij aan het behoud van de openhoud en kwaliteit van het buitengebied.

Onderhavig plan voorziet in de toevoeging van een woning binnen het bestaand stedelijk gebied. Daarmee levert dit plan een bijdrage aan de realisatie van de beleidsdoelstellingen zoals vastgelegd in de provinciale omgevingsverordening van Noord-Brabant.

Conclusie

Voorgenomen ontwikkeling draagt positief bij aan het realiseren van de beleidsdoelstellingen uit de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bernheze

De gemeenteraad van de gemeente 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.

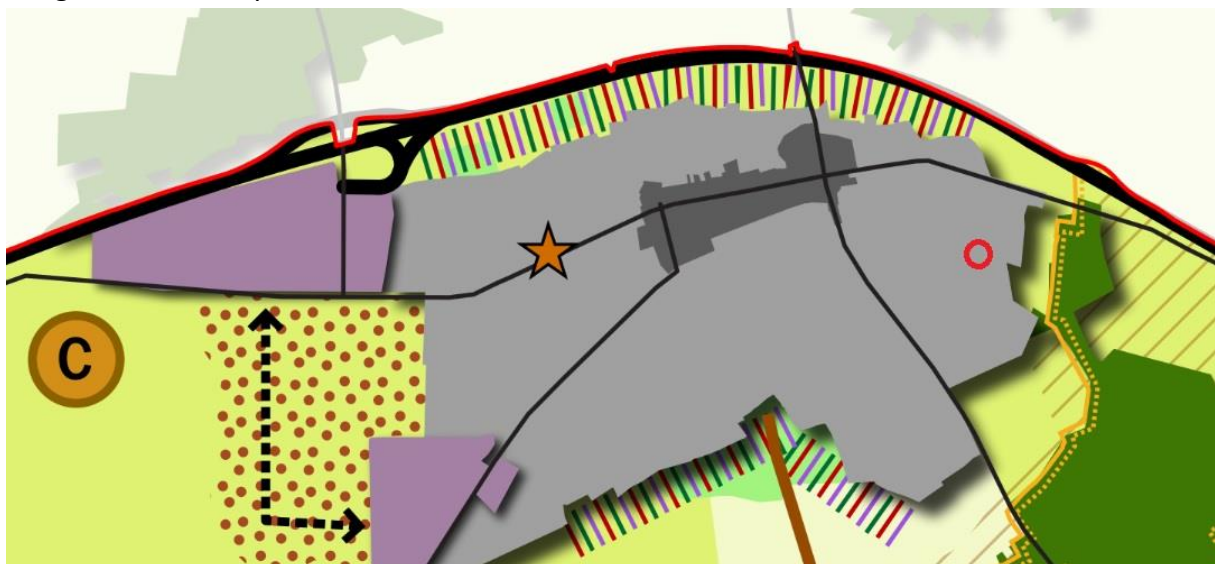
In de structuurvisie staan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen beschreven voor de komende jaren. Onderdeel van de Structuurvisie Bernheze 2010 is het Ruimtelijk Casco.

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.

Ten aanzien van het bouwen van woningen wordt het volgende gesteld in de structuurvisie:

Per kern zal er in eerste instantie kritisch naar inbreidingsmogelijkheden gekeken worden. Waar er sprake is van inbreiding zal deze aansluiten op het karakter van de kern, en waar mogelijk dus niet al te intensief en 'dicht' (ook in de kernen moeten de groene kwaliteiten benut worden en moet daarin variëteit geboden worden).

Op basis van de gemeentelijke structuurvisie is de initiatieflocatie gelegen in het gebied aangeduid als "Dorpen".



Legenda behorende bij het Ruimtelijk Casco

	Open landschap		Snelwegen		Dorpen
	Halfopen landschap		Provinciale wegen		Bebouwingsclusters
	Besloten landschap		Lokale wegen		Centrumgebieden
	Ruimte voor water		Nieuwe wegen		Bedrijventerreinen
	Waterlopen		Kanaal		LOG
	Cultuurhistorisch waardevol landschap		EVZ		Intensieve recreatie
	Cultuurhistorisch waardevol landschap peilrandbreuk		Recreatieve verbinding		Recreatiegebieden
	Cultuurhistorisch landgoed				Zoekgebied bedrijven-terrein
	Cultuurhistorisch waardevol object				Zoekgebied wonen
					Afronding dorpsrand

De structuurvisie zegt hierover het volgende:

De gemeente Bernheze bevat vijf dorpskernen: Heesch, Heeswijk-Dinther, Nistelrode, Vorstenbosch en Loosbroek. Deze dorpen vervullen een belangrijke rol voor het accommoderen van de toekomstige ruimtevraag. Herstructurerings- en intensiveringsprocessen zijn in beginsel overal binnen het bestaand woongebied mogelijk. Uiteraard moet hierbij worden aangesloten op de kwaliteiten en mogelijkheden van dat woongebied. Per kern zal er in eerste instantie kritisch naar inbreidingsmogelijkheden gekeken worden.

3.3.2 Omgevingsvisie Bernheze 2040

Op 28 september 2023 is het ontwerp van de Omgevingsvisie Bernheze 2040 ter inzage gelegd. Op 7 maart 2024 is deze omgevingsvisie door de gemeenteraad vastgesteld.

Deze visie is geen blauwdruk voor de toekomst, maar geeft richting aan de gewenste ontwikkeling voor de toekomst van Bernheze.

In de visie staan vijf belangrijke thema's centraal:

- *gezonde leefomgeving;*

Een gezonde leefomgeving bevordert de fysieke, sociale en mentale gezondheid van inwoners en nodigt uit tot activiteit voor jong en oud.

- *leefbare kernen;*

Passende woningen, duurzame mobiliteit, veiligheid, voldoende voorzieningen en een levendige gemeenschap.

- *klimaatbestendig en (herstel) biodiversiteit;*

Schoner water, herstel biodiversiteit, minder wateroverlast, droogte en hittestress.

- *vitale en duurzame landbouw & economie;*

Gezondheid als randvoorwaarde, meer kringloop-landbouw, schone energie en circulaire economie.

- *kwaliteit landschap & erfgoed.*

Versterken cultuurhistorie, beschermen en behouden landschappelijke waarden, kwaliteit openbare ruimte.

Voor wat betreft leefbare kernen wordt in de visie onder andere ingezet op meer ruimte voor langzaam verkeer, groen-blauw, circulair, ondernemend centrum, natuur- en klimaatinclusief, toekomstbestendig en wonen. Ook de behoefte aan het op korte termijn voorzien in passende en kwalitatieve woningen voor de groeiende doelgroepen van kleine gezinnen, starters en senioren.

Voorliggend plan voorziet in de behoefte aan woningen voor senioren binnen de gemeente, waarbij alle basisvoorzieningen op de begane grond zijn gesitueerd.

Er wordt ruimte voor biodiversiteit gecreëerd in de groenzones bij de nieuwe woning. De nieuwe woning wordt gasloos uitgevoerd en voorzien van zonnepanelen.

Water wordt - conform gemeentelijk beleid - op eigen terrein gecompenseerd door middel van infiltratiekratten.

En er ontstaat een situatie die voldoet aan de 20% groen eis:

Perceel is 511 m², bebouwde oppervlakte is 173 m². Verder een oprit van 50 m² en een terras achter de woning van 20 m². Totaal verhard circa 243 m². Er resteert dan voor groen 268 m²; dat is 52%.

Zie ook onderstaande afbeelding:



3.3.3 Woonvisie 2022-2026

Op 16 december 2021 heeft de gemeenteraad de woonvisie 2022-2026 vastgesteld. Met deze visie werkt de gemeente aan de ambitie dat iedereen goed moet kunnen wonen in de gemeente.

In het Bestuursprogramma “Samen door” heeft de gemeente haar beeld en visie op het wonen verwoord: “Samen door”. Dit betekent in het algemeen dat de gemeente haar doelen samen met de gemeenteraad, burgers, ondernemers en maatschappelijke partners willen bereiken. “Samen door” betekent ook dat de gemeente mogelijkheden en initiatieven in de Bernhezer samenleving willen stimuleren.

De raad heeft een duidelijke woningbouwopgave geformuleerd, waarbij sterk ingezet wordt op betaalbaarheid.

Naast doelen als voortzetten actief woningbouwbeleid, blijven bouwen in alle kernen en speciale aandacht voor senioren op de woningmarkt door bestaande woningen levensloopgeschikt te maken, blijft individueel particulier opdrachtgeverschap prominent op de agenda staan van de gemeente. Evenals ruimte voor inbreidingslocatie.

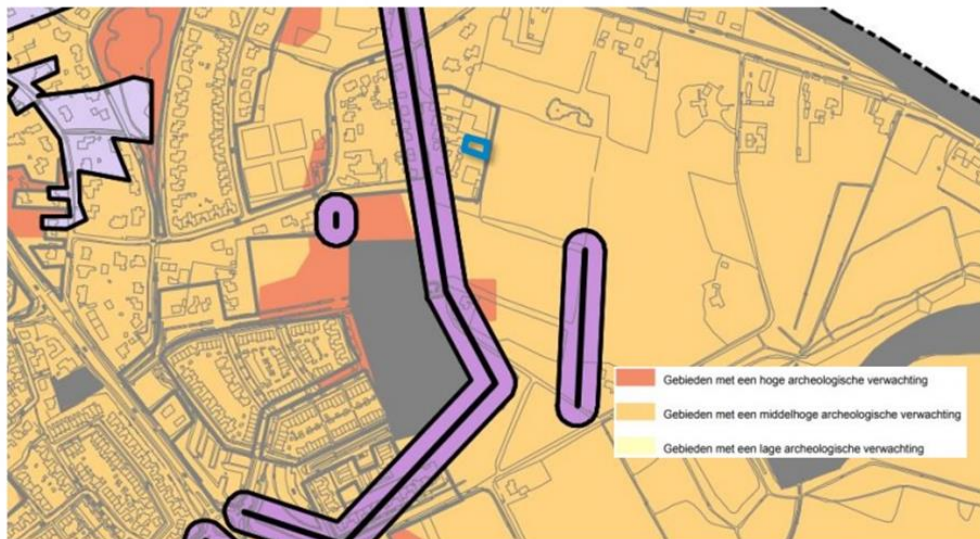
In de Woonvisie is ook aangegeven dat de gemeente steviger de regie wil voeren op de programmering en aantallen te realiseren woningen.

Het voorliggende plan betreft een woning binnen ‘de bebouwde kom’ van Heesch (inbreiding), in particulier opdrachtgeverschap. Geconcludeerd kan worden, dat het voorliggende daarmee plan past binnen het beleidskader wonen.

3.3.4 Archeologiebeleid Bernheze

De gemeente Bernheze heeft beleid geformuleerd ten aanzien van archeologie. Met dit beleid dient rekening te worden gehouden bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Volgens de Archeologische Beleidsadvieskaart (zie afbeelding) ligt het plangebied in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde aanwezig. Voor dit gebied geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m².



Afbeelding fragment beleidskaart (bron: gemeentelijke archeologische beleidskaart)

Archeologische beleidskaart Gemeente Bernheze

Beleidscategorie

- | | | |
|---|---|---|
| 1 |  | Wettelijk beschermd archeologisch monument |
| 2 |  | Gebieden van zeer hoge archeologische waarde |
| 3 |  | Gebieden van hoge archeologische waarde |
| 4 |  | Gebieden met een hoge archeologische verwachting |
| 5 |  | Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting |
| 6 |  | Gebieden met een lage archeologische verwachting |
| 7 |  | Gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven |

Onderzoeksplicht

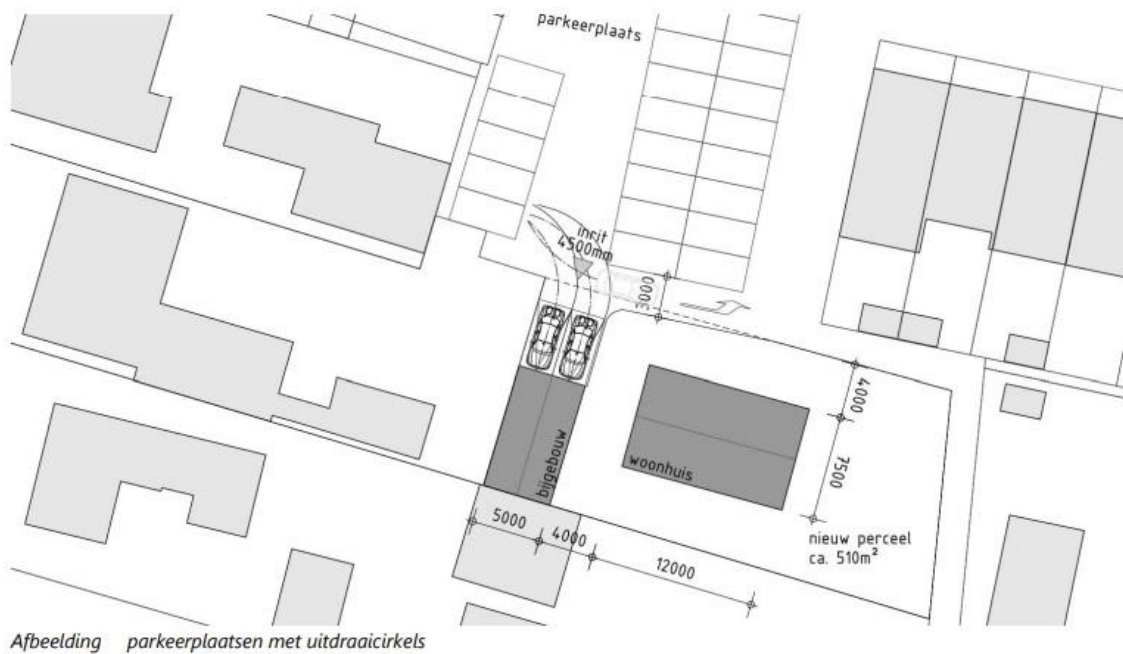
- Geen bodemversturende activiteiten toegestaan, tenzij de minister van OCW hiervoor een vergunning heeft verleend. Bij gemeentelijke monumenten: vergunningaanvraag bij de gemeente.
- Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m².
- Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².
- Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².
- Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m².
- Geen onderzoeksplicht.
- Geen onderzoeksplicht.

In paragraaf 4.3.1 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt hier nader op ingegaan.

3.3.5 Parkeerbeleidsplan Gemeente Bernheze

Het Parkeerbeleidsplan Gemeente Bernheze (vastgesteld 9 juli 2015) schrijft voor, dat bij nieuwe woningen wordt geparkeerd op eigen terrein. Volgens de parkeernormen moet er rekening worden gehouden met 2 parkeerplaatsen per woning.

In de onderstaande afbeelding is de aangeleverde parkeersituatie beoordeeld en biedt de weergegeven (beoogde) situatie voldoende ruimte om te kunnen parkeren/uitdraaien. Door een deel van het perceel, ter plaatse van de inrit, in te richten als weg, kan na het uitdraaien eenvoudig voor het huis door worden weggereden. Op de onderstaande afbeelding is dit met een stippellijn weergegeven.



Op de initiatieflocatie is voldoende ruimte aanwezig om hieraan te voldoen.

Conclusie

Gelet op het hierboven omschreven gemeentelijk beleid, concluderen wij dat het onderhavige initiatief hiermee niet in strijd is.

3.3.6 Verordening Fysieke Leefomgeving Bernheze 2021

De verwachting is dat de Omgevingswet per 1 juli 2023 in werking zal treden. Om de Omgevingswet in de praktijk uit te voeren, hebben overheden verschillende instrumenten tot hun beschikking, waaronder het omgevingsplan. Het omgevingsplan bevat alle regels over de fysieke leefomgeving die de gemeente stelt binnen haar grondgebied. Ter voorbereiding op het werken met het omgevingsplan, kunnen gemeenten er als tussenstap voor kiezen om een Verordening Fysieke Leefomgeving vast te laten stellen.

De gemeente heeft een Verordening Fysieke Leefomgeving vastgesteld op 7 oktober 2021. De Verordening Fysieke Leefomgeving is een integratie van de regels over de fysieke leefomgeving uit diverse verordeningen van gemeente Bernheze. Dit is immers ook het criterium dat de Omgevingswet hanteert voor het opnemen van verordenende bepalingen in het omgevingsplan. Middels deze verordening wordt door de gemeente Bernheze nu alvast geanticipeerd op het werken met het omgevingsplan onder de Omgevingswet.

De Verordening Fysieke Leefomgeving bestaat uit een verschillende verordeningen en afzonderlijke regels met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verordeningen en regels die

een ander motief hebben, zoals openbare orde en veiligheid, zijn daarom niet meegenomen in de integratie.

Aangezien de Omgevingswet aan de burgemeester als bestuursorgaan geen bevoegdheden toekent, zijn ook regels die de burgemeester bevoegdheden geeft niet in de Verordening Fysieke Leefomgeving opgenomen. Dit zijn vaak ook regels met het motief openbare orde en veiligheid en deze regels komen daardoor al niet voor integratie in aanmerking.

In de Verordening Fysieke Leefomgeving zijn de volgende verordeningen of onderdelen daarvan opgenomen:

1. Afvalstoffenverordening Bernheze 2019
2. Algemene Plaatselijke Verordening (APV) Bernheze 2021
3. Algemene Verordening Ondergrondse Infrastructuur (AVOI) van de Gemeente Bernheze 2018
4. Beheersverordening Begraafplaatsen gemeente Bernheze 2011
5. Bouwverordening gemeente Bernheze 2012
6. Erfgoedverordening Bernheze 2019
7. Marktverordening gemeente Bernheze 2013
8. Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Bernheze 2013
9. Verordening naamgeving en nummering (adressen) Bernheze 2012
10. Verordening op het gebruik van standplaatsen voor woonwagens 1995

De verordeningen zijn beleidsneutraal geïntegreerd, behalve op het punt van:

- Begripsbepalingen en procedurele regels: Deze regels van de opgenomen verordeningen zijn zo veel mogelijk op elkaar afgestemd en vereenvoudigd;
- 'Quick wins': Het doorvoeren van wijzigingen die de leesbaarheid en toepasbaarheid van de verordeningen ten goede komen. Dit omvat het schrappen van overbodige regels, het herschrijven van slecht leesbare regels en het logisch ordenen van regels. Her en der zijn (ondergeschikte) inhoudelijke wijzigingen aangebracht.

Aangezien de verordening beleidsneutraal is opgesteld, brengt deze verordening geen wijzigingen in het overige in deze toelichting beschreven beleid.

Conclusie

Gelet op het hierboven omschreven gemeentelijk beleid, concluderen wij dat het onderhavige initiatief hiermee niet in strijd is.

HOOFDSTUK 4 RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN

Bij elke ruimtelijke ingreep is het noodzakelijk om in beeld te brengen wat de invloed is op een aantal omgevingsaspecten.

In dit hoofdstuk wordt per aspect weergegeven wat deze invloed is en of deze invloed acceptabel is. Met andere woorden of voldaan wordt aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

Achtereenvolgens zal worden ingegaan op:

- Water
- Natuur
- Archeologie en cultuurhistorie
- Bodem
- Wet geluidhinder
- Luchtkwaliteit
- Externe veiligheid
- Bedrijven en milieuzonering
- Geurhinder
- Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen
- Spuitzones gewasbescherming
- Hoogspanningslijnen
- Explosieven
- M.e.r.-beoordeling

Per aspect zal geconcludeerd worden wat de impact is van de voorgestane ontwikkeling.

4.1 Water

Bij ruimtelijke plannen geldt de wettelijke verplichting van een waterparagraaf. De watertoets bevat een onderbouwing voor de waterparagraaf, die onderdeel vormt van de ruimtelijke onderbouwing.

Algemeen

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Door het waterschap is een aantal principes opgesteld, waaraan ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst. Per 26 maart 2021 geldt de Derde partiële herziening van de Keur.

Beleidskader

Europees beleidskader

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000) gaat er vanuit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dat moet ertoe leiden dat: aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed; verbetering van emissies; duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn; er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

Nationaal beleidskader

Het 2e Nationaal Waterplan (NWP2) beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit Nationaal Waterplan zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

Beleidskader waterschap

Waterschap Aa en Maas toetst een ruimtelijk plan op 8 onderwerpen / principes volgens de 'uitgangspunten watertoets':

1. Voorkomen van vervuiling
2. Wateroverlast vrij bestemmen
3. Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO)
4. Vuil water en hemelwater scheiden
5. Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer
6. Waterschapsbelangen
7. Meervoudig ruimtegebruik
8. Water als kans

Bij een plan dienen deze 8 principes in acht genomen te worden.

Daarnaast is in de keur van het waterschap opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van het verhard oppervlak of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewater-lichaam te laten komen.

Dit verbod is van toepassing tenzij:

- Het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak, of;
- De toename van het verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel.

Gemeentelijk beleidskader

Het waterbeleid van de gemeente Bernheze is in diverse beleidsstukken en verordeningen vastgelegd.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2020-2023 stelt de gemeente ten aanzien van riolering van de bewoners dat:

- Wij verwachten dat inwoners het riool verstandig gebruiken
- Wij verwachten dat rioolaansluitingen zorgvuldig worden aangelegd
- Wij verwachten dat inwoners hemelwater zoveel mogelijk zelf opvangen en bergen
- Wij verwachten dat water-op-straat meer wordt geaccepteerd
- Wij verwachten dat inwoners bij grondwateroverlast controleren of hun woning voldoende waterdicht is

Het beleid van de gemeente Bernheze sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. De gemeente zelf heeft een Gemeentelijk Rioleringsplan en het Gemeentelijk Waterplan opgesteld. In het Gemeentelijk Rioleringsplan zijn doelstellingen en maatregelen in de waterketen opgenomen, waartoe de gemeente wettelijk verplicht is. In het waterplan worden extra, niet wettelijk verplichte maatregelen opgenomen, die nodig zijn om de gewenste inrichting en functioneren van water te kunnen bereiken. De hoofddoelstelling van het waterplan is “Het ontwikkelen van een integrale visie in de omgang met water in de breedste zin van het woord’.

Het integrale aspect betekent dat het gehele systeem van grond- en oppervlaktewater centraal staat, inclusief aan- en afvoer van water. De keten van drinkwater, riolering en afvalwaterzuivering wordt in de visie betrokken daar waar deze het watersysteem beïnvloedt.

Het project omvat verharding van het plangebied en de definitieve invulling van de terrein-inrichting (verharding) bekend. In de volgende tabel is vergelijk gemaakt van de huidige en toekomstige situatie, waarbij de situatietekening uit de princepfase is gehanteerd. Uit de onderstaande tabel blijkt dat de ontwikkeling leidt tot een afname van verhard oppervlakte.

Tabel overzicht

Omschrijving	Bestaand	Toekomstig
Bebouwing	335 m ²	150 m ² (max. incl. bijgebouwen)
Verharding (globaal)	20 m ²	100 m ²
Onverhard	155 m ²	260 m ²
<i>Totaal</i>	<i>510 m²</i>	<i>510 m²</i>

Uit het vigerend bestemmingsplan blijkt dat ten behoeve van de uitwerking van het systeem voor regenwaterafvoer en behandeling binnen de wijk De Hoef 2 is uitgegaan van een verloop van de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van circa 8,9 m+ N.A.P. aan de westzijde tot circa 9,5 m+ N.A.P. aan de oostzijde van het gebied. De GHG is overal dieper dan 0,8 m beneden maaiveld gelegen.

Afvalwater

In de openbare weg ten Noorden van de projectlocatie ligt een gescheiden rioolstelsel. Het afvalwater wordt afgevoerd naar het riool van de Meerkensloop. De gemeentelijke riolering voert het water af naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). Bij de omgevingsaanvraag zullen de uitgewerkte rioleringstekeningen en de inrichting van het perceel worden gevoegd.

Hemelwater

Hemelwater wordt niet op het riool geloosd, maar naar een nieuwe voorziening gebracht. In deze ruimtelijke fase kan gesteld worden dat het terrein voldoende mogelijkheden biedt voor verschillende vormen van infiltratievoorziening (combinatie wadi).

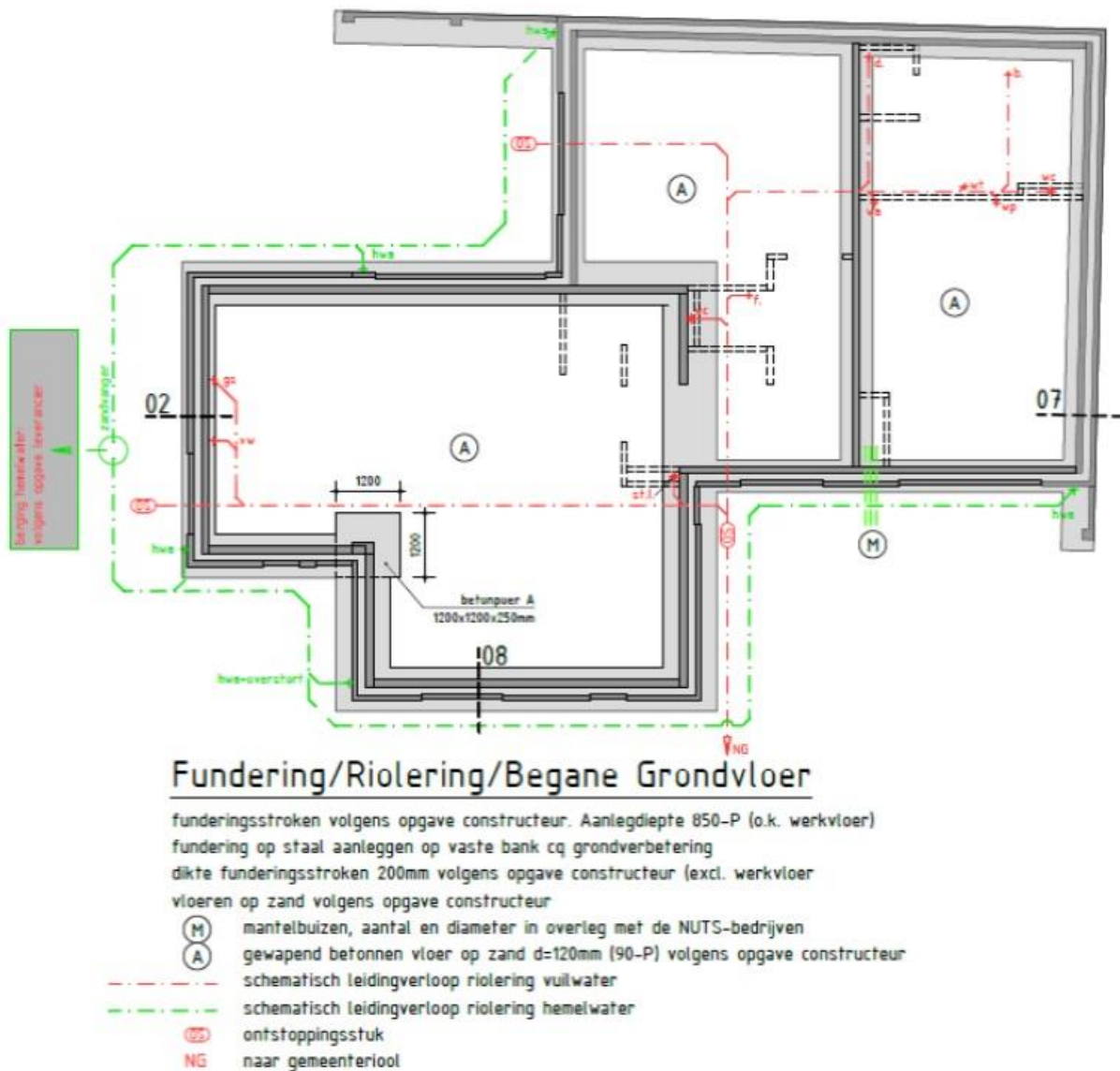
Buffering en infiltratie kan aan de voorzijde van de woningen, in het groen, een wadi worden aangelegd, welke een overloop heeft richting openbaar gebied. Alternatief kan het westelijke deel, waar groen is voorzien lager aangelegd worden, worden ingericht als waterbuffer.

Onderhavig planvoornemen leidt tot de realisatie van een nieuwe woning. De ontwikkeling leidt hierin tot een toename van 140 m² aan bebouwing en 110 m² aan verharding, tezamen 250 m².

Door de toename van het verharde oppervlak van minder dan 500 m² hoeven niet persé compenserende maatregelen worden getroffen conform de (onderstaande) rekenregel uit de keur. Initiatiefnemer wenst echter wel het regenwater op eigen terrein te bufferen en te infiltreren.

Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)

Voor de berekening van de bergingscapaciteit betekent dit een berging van $(250 \times 1 \times 0,06 =) 15 \text{ m}^3$. Op onderstaande afbeelding (uitsnede van BA-02 behorende bij de vergunningaanvraag) is aangegeven dat er voldoende ruimte is op het perceel voor deze waterberging.



Conclusie

De waterhuishouding van het project vormt geen belemmering is lokaal in te vullen

4.2 Natuur

Bij een ruimtelijke ontwikkeling is het noodzakelijk dat de haalbaarheid ervan wordt aangetoond. Er dient daarom vanuit de ecologie onderzocht te worden of met de ruimtelijke

ontwikkelingen die het plan toestaat sprake is van overtreding van de geldende natuurwet- en regelgeving. Onderstaand zal hier nader op worden ingegaan.

4.2.1 Gebiedsbescherming

Normaliter moet ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden het effect worden beoordeeld, de zogenaamde 'externe werking'. Het gaat dan met name om de stikstofdepositie. Conform de Wet natuurbescherming mag de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden niet toenemen. Er geldt dan ook een grenswaarde van 0,00 mol/hectare/jaar. Voor het project is een quickscan gemaakt voor de aanleg- en gebruiksfase, welke in bijlage 2 van de bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegde haalbaarheidstoets is opgenomen. Uit de berekening volgt een bijdrage van 0,00 mol/hectare/jaar.

4.2.2 Soortenbescherming

De plannen omvatten het slopen van enkele bijgebouwen achter de woning. Op de lege plek zal een nieuwe woning gebouwd worden. In dit kader wordt door het bevoegde gezag een toets aan de soortenbescherming noodzakelijk geacht. Bij de uitvoering van de voorgenomen ingrepen moet rekening worden gehouden met het huidige voorkomen van de, op grond van de Omgevingswet, beschermde soorten. Als de voorgenomen ingreep leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten, moet vrijstelling of ontheffing worden verkregen.

Ten einde hier duidelijkheid over te krijgen is door Exlan een quickscan soortenbescherming uitgevoerd. De rapportage, d.d. 6 september 2024, kenmerk E.00006085, is integraal als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

Samenvattend kan op basis van het onderzoek gesteld worden, dat het initiatief naar verwachting geen negatief effect zal hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed. Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Alle sloopwerkzaamheden dienen bij voorkeur verricht te worden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli). Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden.

Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing.

De specifieke zorgplicht (artikel 11.27 Bal) blijft onverminderd van toepassing.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen planologische belemmering voor het project.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

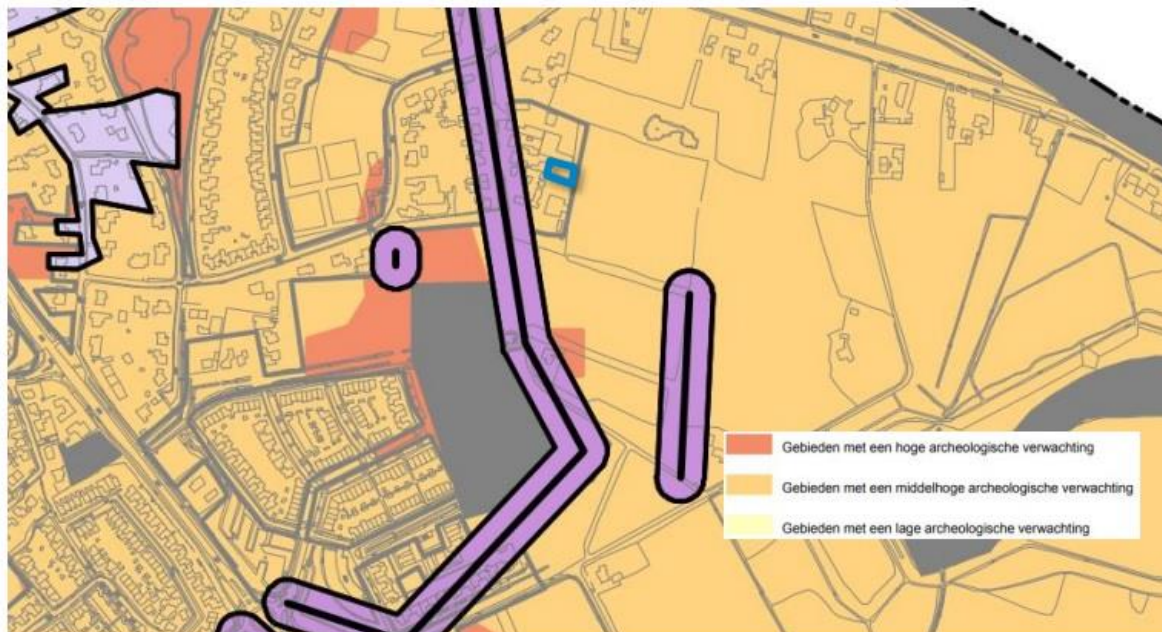
4.3.1 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed.

Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat ernaar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden.

Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz 2007) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro 2008) hebben gemeenten de rol gekregen van bevoegd gezag. Hiermee is de zorg voor archeologische belangen een verantwoordelijkheid van de gemeente geworden. De gemeente Bernheze heeft ervoor gekozen, in het kader van voornoemde wetgeving een eigen archeologiebeleid te formuleren. Dit archeologiebeleid is op 3 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld en bestaat uit de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Bernheze' en de 'Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze'.

Volgens de Archeologische Beleidsadvieskaart (zie afbeelding) ligt het plangebied in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde aanwezig. Voor dit gebied geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m².



Afbeelding fragment beleidskaart (bron: gemeentelijke archeologische beleidskaart)

Archeologische beleidskaart Gemeente Bernheze

Beleidscategorie

- | | | |
|---|--|---|
| 1 | | Wettelijk beschermd archeologisch monument |
| 2 | | Gebieden van zeer hoge archeologische waarde |
| 3 | | Gebieden van hoge archeologische waarde |
| 4 | | Gebieden met een hoge archeologische verwachting |
| 5 | | Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting |
| 6 | | Gebieden met een lage archeologische verwachting |
| 7 | | Gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven |

Onderzoeksplicht

- | |
|--|
| Geen bodemversturende activiteiten toegestaan, tenzij de minister van OCW hiervoor een vergunning heeft verleend.
Bij gemeentelijke monumenten: vergunningaanvraag bij de gemeente. |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m2. |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m2. |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m2. |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m2. |
| Geen onderzoeksplicht. |
| Geen onderzoeksplicht. |

Ter plaatse van het plangebied worden een nieuwe woning opgericht, waar nu bijgebouwen staan. Derhalve wordt een archeologisch onderzoek ter plaatse niet noodzakelijk geacht. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' blijft met onderhavig initiatief (afwijking bestemmingsplan) behouden, waarmee eventueel aanwezige waarden ook in de toekomst beschermd blijven.

Mochten er tijdens de werkzaamheden binnen het plangebied toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan geldt conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988 (gewijzigd in 2007 met de Wet op de Archeologische Monumentenzorg) een meldingsplicht bij het bevoegd gezag, de gemeente Bernheze.

Archeologie vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

4.3.2 Cultuurhistorie

Algemeen

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening.

Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingsplan een analyse cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 in het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Bernheze heeft een Cultuurhistoriekaart vastgesteld. Volgens de Cultuurhistoriekaart van de gemeente Bernheze ligt de locatie niet in een gebied met de cultuurhistorische aanduiding (zie volgende afbeelding).



Afbeelding fragment beleidskaart

(bron: Cultuurhistoriekaart 2014, Bernheze)

Het plangebied is gelegen tussen de Kampstraat en Meerkensloop te Heesch. Het gebied ten westen van de Kampstraat is aangemerkt als 'oude akkers (esdek)'. Het project heeft geen invloed op dit gebied.

Uit het provinciaal Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW)² blijkt dat er op, of direct rondom, de projectlocatie geen provinciaal cultuurhistorisch belang aanwezig is.

Conclusie

Archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor het plan.

4.4 Bodem

Algemeen

Het bestemmingsplan dient een motivering over de bodemkwaliteit in relatie tot de beoogde bestemming(en)/ gebruiksfunctie(s) te bevatten. De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit in het plangebied moet geschikt zijn voor de gewenste bestemming(en). Er gelden daarbij andere eisen voor de gevoelige bestemming wonen dan bijvoorbeeld voor de minder gevoelige bestemmingen openbaar groen of infrastructuur zoals wegen.

Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Is er toch sprake van risico's als gevolg van bodemverontreiniging, dan zullen er maatregelen nodig zijn om die risico's weg te nemen. Deze maatregelen kunnen bestaan uit het saneren van de verontreiniging zodat de bodemkwaliteit geschikt gemaakt wordt of door te schuiven met de gebruiksfuncties zodat de verontreiniging geen belemmering meer vormt. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet zoals bij graafwerkzaamheden tijdens de realisatie/ de inrichting van het plangebied. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

In geval maatregelen aan de orde zijn, dan speelt het kostenaspect een belangrijke rol. In het kader van het bestemmingsplan moet namelijk ook de economische uitvoerbaarheid aangetoond worden. In sommige gevallen wegen de kosten voor sanering niet op tegen de opbrengsten. Mede daarom is het belangrijk om vroeg in het planproces eventuele kosten samenhangend met het aspect bodem in beeld te brengen.

Bodemtoets

Voor de locatie is aanvankelijk een historisch bodemonderzoek conform de NE5725 uitgevoerd. Deze rapportage, d.d. 22 februari 2023, kenmerk 23.704-NEN.01, is integraal als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Hieruit kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

Bestaand woonhuis

Tijdens het historisch onderzoek zijn er verder geen aanwijzingen gevonden welke erop duiden dat er op deze deellocatie een potentiële verdachte locatie aanwezig is. Naar aanleiding van het vooronderzoek kan geconcludeerd worden dat het westelijk perceeldeel “bestaand woonhuis” als ‘onverdacht’ beschouwd mag worden.

Ruimtelijke Ontwikkeling

Op dit deel bevindt zich de voormalige varkensstallen/ caravanstalling. Gezien hier in het verleden bodembelastende activiteiten hebben plaatsgevonden, dient deze deellocatie als een potentiële verdachte locatie beschouwd te worden. Door het intensiever gebruik van de bodem ter plaatse van deze deellocatie in het verleden, bestaat een kans van de aanwezigheid van een bodemverontreiniging als gevolg van de bedrijfsactiviteiten.

In het kader van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling dient te worden aangetoond de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige situatie. Daarvoor dient een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

De deellocatie dient te worden onderzocht conform de onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming (VED-HE-NL). Hierbij dient tevens de druppelzones ter plaatse noordzijde varkensstallen en caravanstalling te worden onderzocht op het voorkomen van asbest en PCB's.

Aanvullend asbestonderzoek

Voor de locatie is een bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage, d.d. 22 oktober 2024, kenmerk 24.730-NEN.01, is integraal als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

Uit dit onderzoek blijkt, dat dat in de bovengrond (0,30-0,50 m-mv) lokaal achtergrondwaarde-overschrijdingen voor koper, pcb's en PAK aanwezig zijn. In de geanalyseerde ondergrond zijn geen overschrijdingen van de geanalyseerde parameters aangetroffen. In het grondwater is een streefwaarde-overschrijding voor de parameter barium aangetroffen, wat vaker in Noord-Brabant voorkomt in verhoogde concentraties. Deze waarden geven geen aanleiding tot een nader onderzoek of een belemmering.

Door verwerking van de asbesthoudende golfplaten, is de drupzone lokaal verontreinigd met asbest in grond. Op basis van het bodemonderzoek is de verontreiniging van de noordelijke drupzone een belemmering tegen de voorgenomen herinrichting van de locatie voor bestemming Wonen. Deze verontreiniging in de grond dient voorafgaand aan de verwijdering van het asbesthoudend dak conform de juiste certificeringen (BRL 6000 en

BRL7000) te worden verwijderd. Hiertoe dient een DSO-melding “saneren” te worden verricht.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van bodem zijn er – met toepassing van het bovenstaande - voor wat betreft het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening geen belemmeringen ten aanzien van de uitvoering van het initiatief.

4.5 Wet geluidhinder

In het kader van de goede ruimtelijke ordening moet bij ontwikkelingen in de omgeving van wegen een zorgvuldige afweging met betrekking tot geluid plaatsvinden.

Wegverkeer

De wegen in de directe omgeving van het project betreffen hoofdzakelijk wegen met een maximum rijsnelheid van 30 km/u. De te bouwen woning ligt daarnaast in de geluidzone van de A59. Het project omvat de realisatie van een nieuw geluidgevoelig object.

Voor het project is een geluidonderzoek uitgevoerd, omdat het onderzoek uit het vigerende bestemmingsplan nog uitging van een andere indeling van het woongebied. De rapportage “Akoestisch onderzoek Kampstraat 3 te Heesch”, d.d. 25 januari 2023, kenmerk 23.901-FB.w-1” is integraal als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Uit dit onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB bij de nieuwbouwwoning ten gevolge van verkeer op de A59 en de Graafsebaan niet overschreden wordt. De maximale geluidbelasting ten gevolge van de A59 bedraagt 47 dB. De maximale geluidbelasting ten gevolge van de Graafsebaan bedraagt 36 dB.

Industrielawaai

Het project ligt niet binnen de invloedssfeer van een omliggend bedrijf.

Vliegverkeer

Het project ligt niet binnen de invloedssfeer van vliegbasis Volkel of Eindhoven.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

4.6 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere

grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waarvan de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen.

Getoetst is of het project zelf, al niet in betekenende mate, bijdraagt aan de luchtkwaliteit, zoals gesteld in het Besluit 'niet in betekende mate' (NIBM).

Sinds 1 augustus 2009 is de Nationaal Samenwerking Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. Hierin is opgenomen dat een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging als 3% van de jaargemiddeldegrenswaarde niet wordt overschreden. Voor de luchtkwaliteit maatgevende stoffen "fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂)", komt dit overeen met een bijdrage aan de jaargemiddeldeconcentratie van 1,2 µg/m³. Voor ontwikkelingen die een NIBM-bijdrage leveren aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen vormt de Wet luchtkwaliteit geen belemmering.

In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen" wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwplan op de luchtkwaliteit onder het begrip 'niet in betekenende mate' valt. Door de toevoeging neemt het aantal verkeersbewegingen minimaal toe en is ervoor gekozen om (zie onderstaande tabel) middels de NIBM-tool toch de invloed op de luchtkwaliteit te onderzoeken.

Verkeersaantrekkende werking

Uitgaande van een nieuwe woning, is rekening gehouden met een verkeersaantrekkende werking van 6 bewegingen per woning/kavel. Uit de volgende tabel blijkt dat het initiatief een NIBM-bijdrage heeft.

Tabel NIBM berekening

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	6
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,00
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate, geen nader onderzoek nodig	

In het kader van het NSL is door diverse bronbeheerders zoals gemeenten, provincies en Rijkswaterstaat de Monitoringstool ingevoerd. Vanaf 1 januari 2023 is het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) het nieuwe instrument voor de ondersteuning van monitoring van de luchtkwaliteit nu in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) en later onder de Omgevingswet (Ow).

De achtergrondwaarden ter plaatse van het projectgebied zijn in het kader van een de goede ruimtelijke onderbouwing wel onderzocht. In de navolgende tabel zijn de heersende achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5} ter plaatse van het projectgebied opgenomen. Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat:

Tabel : Achtergrondwaarden 2022 (bron: Atlas Leefomgeving/RIVM)

Locatie (ID)	NO ₂ (µg/m ³)	PM ₁₀ (µg/m ³)	PM _{2.5} (µg/m ³)
165954, 416143	14,55	18,26	10,44
Norm	40 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

Conclusie

Het project zelf valt onder de NIBM definitie en heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van het plangebied. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Heesch specifiek en gemeente Bernheze als geheel, ook geen negatieve invloed op het plangebied.

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water, spoor of buisleidingen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimaal beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) en het Besluit risico's zware ongevallen (Brzo) van belang.

Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit, circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik, Besluit ruimte en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in respectievelijk het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt), "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb) en het Basisnet.

Vooruitlopend op de introductie van de Omgevingswet heeft het RIVM op verzoek van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat in het "Handboek Omgevingsveiligheid" invulling gegeven aan een gemoderniseerde aanpak van het externe veiligheidsbeleid. Het handboek is digitaal gepubliceerd en dient als levend document dat aansluit op recente besluitvorming en inzichten. De actuele en gearchiveerde versies zijn te vinden op omgevingsveiligheid.rivm.nl.

Wet- en regelgeving

Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen Externe veiligheid gaat over het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen van personen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, vaarwegen) en buisleidingen (onder andere aardgas en brandbare vloeistoffen). De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de Structuurvisie buisleidingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling basisnet.

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit

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

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

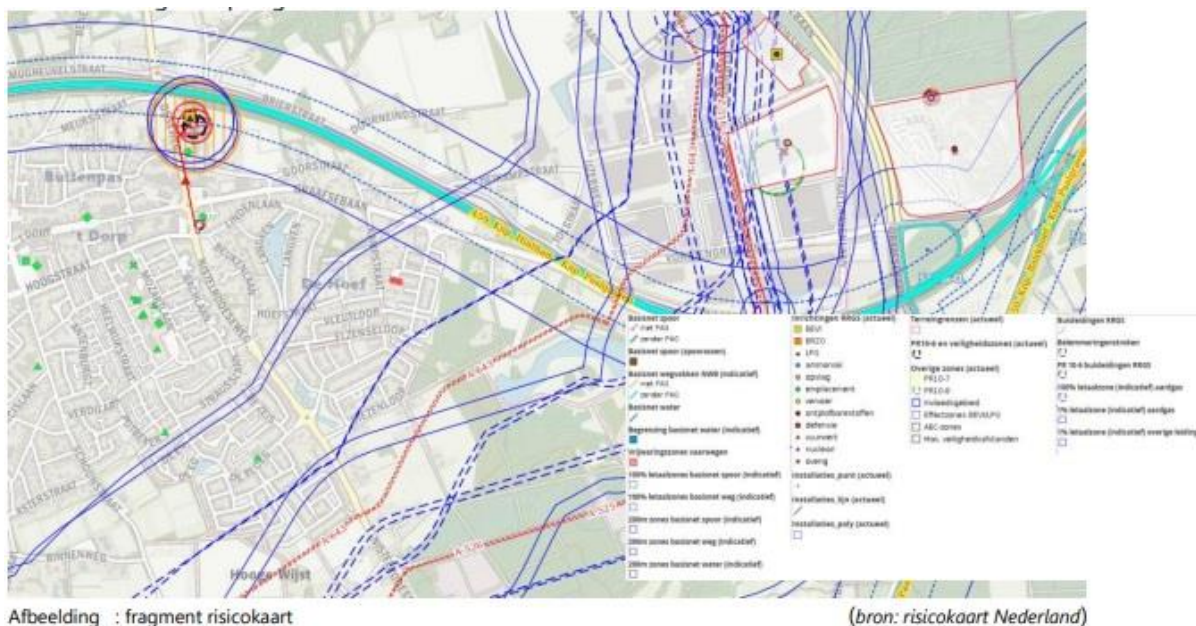
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico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

Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente Bernheze beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (2008). Hierin wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke omgang met externe veiligheid. Onderhavig initiatief past in de kaders die hierin zijn gesteld.

Beschouwing risicobronnen

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is de risicokaart geraadpleegd.



De afstand tussen het projectgebied en de dichtstbijzijnde bevi inrichting bedraagt ca. 750m. Het invloedsgebied van deze inrichtingen reiken niet tot aan het plangebied. Het toevoegen van één enkele woning zal geen gevolgen voor het eventuele groepsrisico hebben.

Ten zuidoosten zijn, op een afstand van ca 400 m, buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen met een risicocontour aanwezig. De twee aardgastransportleidingen van de Gasunie hebben een invloedssfeer. Het gaat om de A-527-KR-017 en de A-643-KR-018 met een diameter van 48-inch. De ontwerpdruk van de A-527 bedraagt 66,2-bar, de A-643 heeft een ontwerpdruk van 79,9 bar. De letaliteitsgrenzen van de 1- en 100% liggen voor de A-527 op respectievelijk 540 en 210 meter. Voor de A-643 bedragen deze afstanden 580 en 220 meter. De PR 10-6 contour ligt bij beide leidingen op de leiding.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de snelwegen A50/A59. Over de weg A59 worden ook gevaarlijke stoffen uit de stofcategorie GF3 vervoerd. GF3 heeft een invloedsgebied van 355 meter. Het plangebied ligt op circa 340 meter en daarmee binnen het invloedsgebied van deze stof. Het maatgevende scenario voor deze stof is een BLEVE.

Spoortraject

Het plangebied ligt op 3,6 kilometer afstand van het spoortraject 's-Hertogenbosch-Nijmegen (trajectcode: 64B.1). Over dit traject worden onder andere gevaarlijke stoffen vervoerd uit de stofcategorie D4. D4 heeft een invloedsgebied van >4.000 meter. Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van de transportroute ligt kan worden volstaan met een beperkte verantwoording voor het scenario toxisch. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico gaat in op de zelfredzaamheid van personen en de mogelijkheden tot het bestrijden van de gevolgen van een calamiteit binnen het plangebied.

Verantwoording groepsrisico

Scenario fakkelbrand (buisleiding)

Vanwege de ligging van het plan in het invloedsgebied van de ondergrondse buisleiding dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. De effecten van een fakkelbrand zijn maatgevend. Het groepsrisico neemt licht toe. Volgens het Bevt valt de toename van het groepsrisico in het criterium "toename lager dan 0,1 OW". Dit betekent dat alleen hoeft worden ingegaan op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid wordt op twee aspecten beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden?

Gezien de afstand van het plangebied tot de buisleiding is een fakkelbrand het maatgevende scenario. De bestrijdbaarheid van een fakkelbrand bij de ondergrondse buisleiding is per definitie slecht.

De brandweer is in staat om binnen het voor haar veilige werkgebied (vanaf ca.180 meter van de gasleiding) effectief en efficiënt hulp te verlenen. Binnen deze afstand kan de brandweer pas optreden nadat de gasleiding afgesloten is en de brand gedoofd is. Tot die tijd zijn in het gebied aanwezige personen op zichzelf aangewezen en kunnen secundaire branden niet geblust worden. Indien het plangebied ingericht wordt conform de landelijke richtlijnen bluswater en bereikbaarheid kunnen secundaire branden effectief worden bestreden. De Veiligheidsregio adviseert in dergelijke situaties als volgt:

om potentiële bewoners actief te informeren over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan door potentiële bewoners worden meegewogen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Op deze manier wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van de burger. Voor de werkzaamheden boven en in de directe omgeving van de gasleiding geldt een vergunningstelsel. Voer desalniettemin een strakke regie tijdens

graafwerkzaamheden aan of in de directe omgeving van de gasleiding. Hierdoor wordt het risico op graafschade sterk beperkt.

2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

Rond het plangebied zijn voldoende aan- en afvoerroutes beschikbaar voor de inzet van hulpdiensten.

Scenario (beperkt) toxisch (transportroute)

Het relevante scenario voor het plangebied i.r.t. het transport van gevaarlijke stoffen is het overdrijven van een toxische wolk. Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreid. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld.

Scenario (beperkt) BLEVE (transportroute)

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van een risicobron waarvan een BLEVE ("boiling liquid expanding vapour explosion" (kokendevloeistof-gasexpansie-explosie)) het maatgevende scenario is, dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Een BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de tank doet oplopen. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de tank. Propaan komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. Het plangebied ligt op circa 340 Meter. Het invloedsgebied strekt zich uit tot 355 meter voor GF3. De ernst van de effecten van een BLEVE nemen bij een afstand van >200 meter sterk af en blijven beperkt tot herstelbare schade en niet levensbedreigende verwondingen. Vanwege deze reden kan volstaan worden met deze standaard verantwoording van het groepsrisico:

Algemeen Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

De bestrijdbaarheid van een BLEVE of fakkelbrand is slecht. Propaan wordt vervoerd in niet geïsoleerde tankwagens. Als gevolg van externe hittestraling kan deze na ca. 12 minuten ontploffen. De brandweer is bij een buisleiding in staat om binnen het voor haar veilige werkgebied (vanaf ca.180 meter van de gasleiding) effectief en efficiënt hulp te verlenen.

Binnen deze afstand kan de brandweer pas optreden nadat de gasleiding afgesloten is en de brand gedoofd is. De brandweer zal om deze reden defensief optreden en zich richten op het ontruimen van de omgeving. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als slecht beoordeeld.

Bij een toxische wolk is schuilen het beste handelingsperspectief. Een gebouw (i.c. woning) is als gevolg van de eisen in het Bouwbesluit goed geïsoleerd en beschikt doorgaans over uitschakelbare mechanische ventilatie. Het schuilen kan hierdoor effectief plaatsvinden.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontvluchten van het plangebied.

Mogelijkheden zelfredzaamheid

Voor de scenario BLEVE/fakkelbrand is vluchten het beste handelingsperspectief. Dit betekent dat aanwezigen op tijd gealarmeerd en geïnstrueerd moeten worden en er voldoende vluchtwegen van de risicobron aflopend aanwezig moeten zijn. Nabij het plangebied kan van de risicobron af gevlucht worden.

Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing op de planlocatie. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen.

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

Conclusie

De Veiligheidsregio adviseert om de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners actief te informeren over het aanwezige risico en handelingsperspectief.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan of project nieuwe milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals woningen, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in en in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Beleidskader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende milieubelastende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

In de VNG-handreiking worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk' / 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. Een correctie is alleen mogelijk voor de aspecten geluid, geur en stof. Voor het aspect gevaar is verlaging van de indicatieve afstand niet mogelijk.

Onderzoek

Binnen het vigerende bestemmingsplan 'De Hoef, fase3' (11-12-2014) is de omgeving geraadpleegd op relevante bedrijvigheid. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden opgenomen tot deze bedrijvigheid en is de werkelijke afstand tot aan het bestemmingsvlak van het project weergegeven:

1. Kampstraat 1A (kantoor)

Tabel richtafstanden bij rustige woonwijk (in m)

nr	bestemming	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	grootste afstand	werkelijke afstand
1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren SBI 63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82-A)	0	0	10	0	10	19*

* afstand rand functieaanduiding tot perceelgrens woning.

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat wordt voldaan aan richtwaarde.

Conclusie

Praktisch gezien worden omliggende bedrijven niet beperkt in hun bedrijfsvoering, op basis van de richtwaarden in bovenstaande tabel.

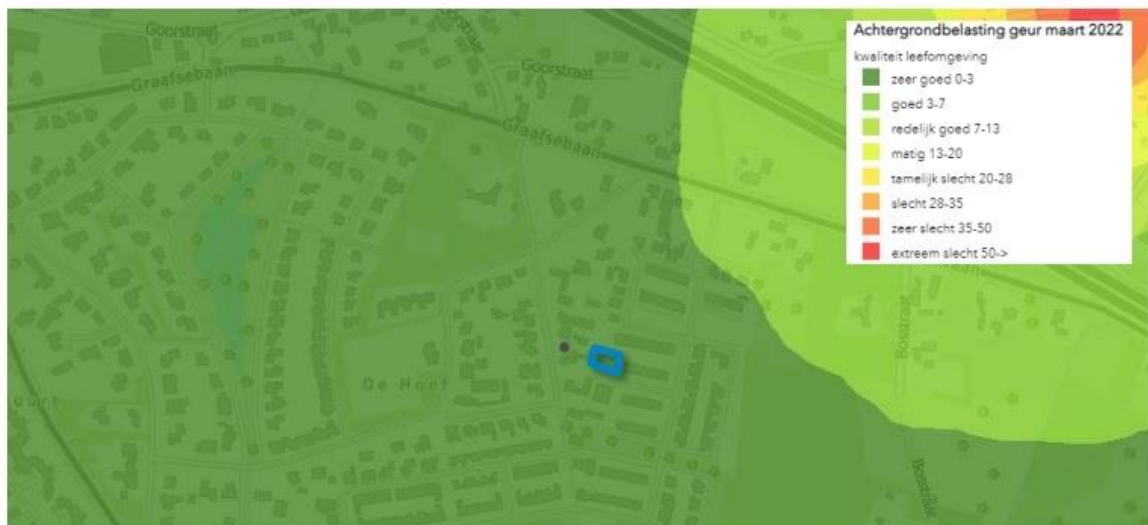
4.9 Geurhinder

De gemeenteraad heeft de Verordening Fysieke Leefomgeving (hierna: VFL) vastgesteld. Hierin staan de regels die in Bernheze gelden voor bouwen, wonen, natuur, erfgoed, milieu, wegen en water. De VFL is een samenvoeging van een reeks bestaande verordeningen en een aantal regels uit de Algemene Plaatselijke Verordening (hierna: APV). Hiermee zijn alle regels voor ruimtelijke ontwikkeling in één verordening terug te vinden. De regels zijn niet gewijzigd, wel beter op elkaar afgestemd en vereenvoudigd.

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

Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat op een locatie. Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen mag de achtergrondbelasting niet slecht zijn. Volgens de atlas van de ODZOB is de kwaliteit van de leefomgeving ter plaatse van het project 'goed'. In de volgende afbeelding is een fragment uit de atlas weergegeven.



Afbeelding : fragment Achtergrondbelasting geur

(bron: atlas.odzob.nl)

Uit het voorgaande blijkt dat veehouderijen niet worden gehinderd in hun bedrijfsvoering vanwege het feit dat andere geurgevoelige objecten, die dichterbij zijn gelegen, maatgevend zijn.

Conclusie

Het project vormt geen belemmering voor agrarische bedrijven. Het aspect geur vormt geen belemmering voor het project.

4.10 Volksgezondheid

De verschillende GGD's hebben een portaal ontwikkeld om de bewoners van Brabant door gezondheidsbescherming en -bevordering vroeg in de ruimtelijke ontwikkeling (vergunningverlening) een plek te geven. Het projectgebied valt binnen het thema 'wonen, waarbij het binnen de invloedssfeer van de snelweg ligt. In bijlage 1 van de bij deze onderbouwing gevoegde haalbaarheidsrapportage, is het standaardadvies omtrent luchtkwaliteit en geluid & trillingen opgenomen.

Conclusie

Het aspect gezondheid vormt geen knelpunt voor dit project.

4.11 Spuitzones gewasbescherming

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld, zoals fruitbomen, en nabij gelegen woningen. Als richtwaarde wordt 50 meter aangehouden. Binnen 50 m zijn geen gronden aanwezig, waar spuitzones voor gewassen van toepassing zijn. Er is dus geen aanleiding om niet uit te gaan van een aanvaardbaar gezondheidsrisico.

Conclusie

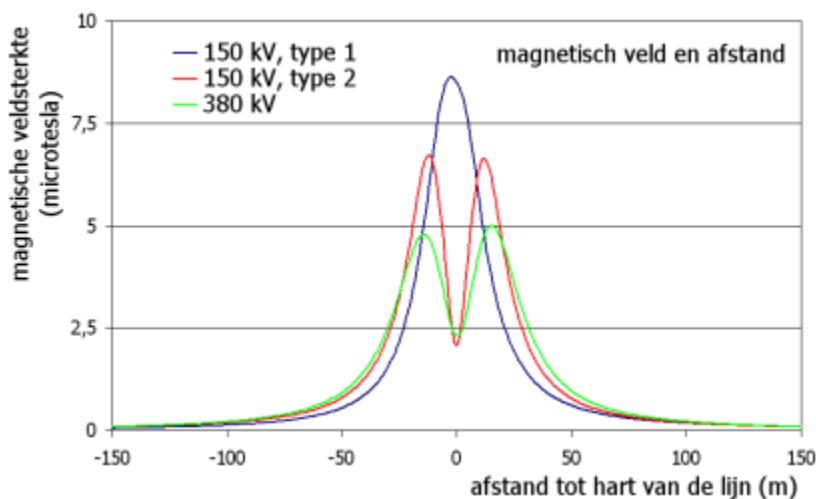
Geconcludeerd wordt dat het aspect spuitzones gewasbescherming geen belemmering vormt voor dit plan.

4.12 Hoogspanningslijnen

Sinds 2005 hanteert de Nederlandse overheid een aanvullend advies voor bovengrondse hoogspanningslijnen. Bij de planning van nieuwe hoogspanningslijnen adviseert de overheid om, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te voorkomen dat kinderen langdurig blootgesteld worden aan magneetvelden die gemiddeld over een jaar sterker zijn dan 0,4 microtesla.

Hetzelfde geldt voor de planning van nieuwe woningen, scholen en kinderopvangplaatsen bij bestaande hoogspanningslijnen. De aanleiding hiervoor is dat in wetenschappelijk onderzoek aanwijzingen zijn gevonden dat er rond bovengrondse hoogspanningslijnen mogelijk een verhoogde kans op kinderleukemie is als de blootstelling over langere tijd gemiddeld boven de 0,4 microtesla uitkomt.

In april 2018 gaf de Gezondheidsraad de staatsecretaris in overweging om het voorzorgbeleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen uit te breiden naar ondergrondse kabels en andere bronnen van langdurige blootstelling aan magneetvelden uit het elektriciteitsnetwerk. In een kabinetsreactie op deze overweging werd aangekondigd dat het huidige voorzorgbeleid voor hoogspanningslijnen zal worden geëvalueerd. Ook zullen de betrokken ministeries gaan verkennen welke maatregelen denkbaar zijn voor een verbreding van het voorzorgbeleid en welke maatschappelijke en ruimtelijke gevolgen dit kan hebben. In onderstaande figuur is het verloop van de veldsterkte te zien in de buurt van drie verschillende hoogspanningslijnen.



Verloop van de veldsterkte in de buurt van drie verschillende hoogspanningslijnen (RIVM)

In de omgeving van het plangebied bevinden zich hoogspanningslijnen. Gezien de afstand tot het plangebied (ca. 1,5 km) heeft dit geen invloed op de ontwikkeling en leidt niet tot een belemmering.

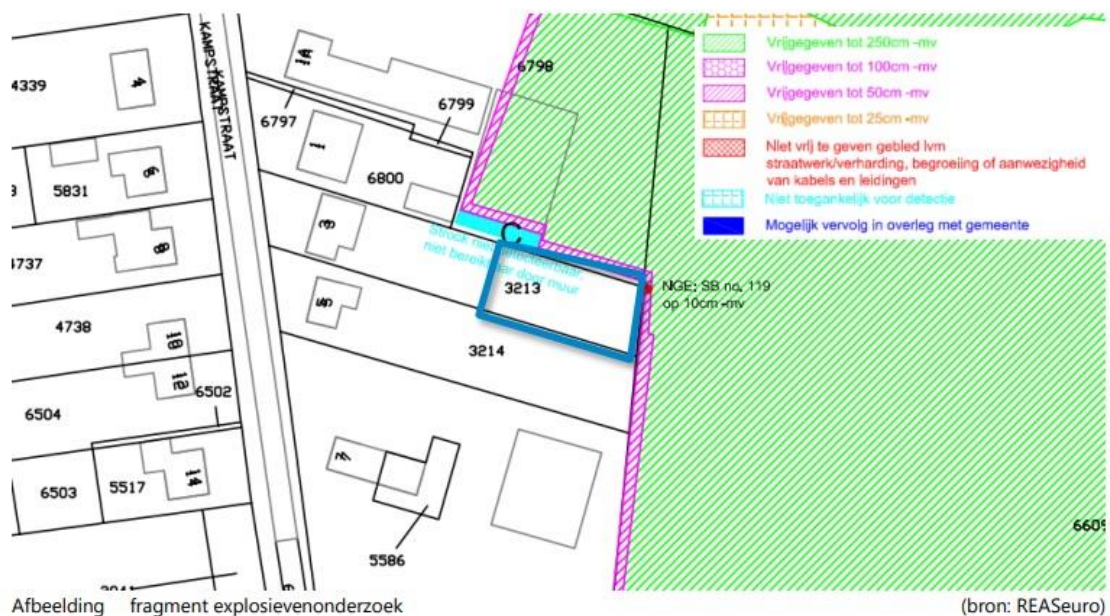
Conclusie

Er zal weinig tot geen invloed zijn van magnetische velden van de hoogspanningsleiding naar het plangebied.

4.13 Explosieven

Enkele jaren geleden zijn tijdens de bouwwerkzaamheden voor het realiseren woonwijk 'De Hoef 1' meerdere conventionele explosieven aangetroffen. Naar aanleiding van de vondst van deze explosieven heeft de gemeente een probleeminventarisatie en probleemanalyse laten uitvoeren.

Uit de resultaten van de analyse volgt dat er binnen meerdere delen van het gebied De Hoef een verhoogd risico aanwezig is op het aantreffen van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. In 2010 is besloten om ook 'De Hoef 2, fase 3' te onderzoeken op de aanwezigheid van explosieven. Op basis van het onderzoek5 zijn een aantal terreindelen binnen het bestemmingsplan vrijgegeven. Deze zijn weergegeven op de volgende afbeelding.



Voor de realisatie van de uitweg en de huisaansluiting van het riool zal nader explosievenonderzoek nodig zijn, omdat de stook langs de noordelijke en oostelijke

perceelsgrens tot 50cm-mv is vrijgegeven. Het projectgebied is niet onderzocht, maar dit wel wenselijk omdat in 2014 aan de oostelijke perceelsgrens een schokbuis is aangetroffen (en vernietigd).

In het vigerende bestemmingsplan is langs de noordelijke en oostelijk perceelsgrens de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - munitie' opgenomen. In dit gebied is het verboden om op of in de gronden een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag werkzaamheden uit te voeren.

Voor de realisatie van de woning (of bijgebouw), maar na de sloop van de bebouwing, dient een aanvullend detectieonderzoek naar NGE plaats te vinden. Dit moet als voorwaarde aan de vergunning worden verbonden.

Conclusie

Er is geen sprake van een belemmering voor de ruimtelijke procedure van het perceeldeel, indien aan bovenstaande wordt voldaan.

4.14 M.e.r.-beoordeling

De ontwikkeling is getoetst aan het Besluit Mer. Het oprichting van een woning, valt mogelijk onder categorie D.11.2 (stedelijk ontwikkelingsproject) van de bijlage onder D van het Besluit mer.

De m.e.r.-beoordelingsplicht is van toepassing is zodra:

1. De activiteit onder één van de categorieën van activiteiten in kolom 1 valt (ongeacht de omvang van die activiteit) én
2. Sprake is van een aangewezen besluit in kolom 4, veelal een bestemmingsplan of uitgebreide omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 onder a ten derde Wabo.

Het realiseren van slechts 12 woningen wordt in de regel, op basis van jurisprudentie echter niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van slechts 1 woning. Om die reden is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject (categorie D11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. Hiermee valt de gewenste ontwikkeling niet onder een van de categorieën zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. en is het Besluit m.e.r. hierdoor niet van toepassing.

Conclusie

Het toevoegen van een nieuwe woningen wordt op basis van de jurisprudentie niet beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r.. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan daarmee achterwege blijven.

HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het verhaal van plankosten via een exploitatieplan is uitgangspunt in de Wet ruimtelijke ordening. In de wet is ook bepaald dat van een exploitatieplan kan worden afgezien als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

De initiatiefnemers zijn zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemers komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken en de kosten voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing

Ook eventuele kosten die (door de gemeente) gemaakt (zouden) moeten worden in het openbaar gebied komen voor rekening van initiatiefnemer. Kosten worden gedekt via de leges of via een anterieure overeenkomst. Met de initiatiefnemers zal bovendien een planschadeverhaalsovereenkomst worden gesloten.

Kostenverhaal is dus anderszins verzekerd als gevolg waarvan geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld.

Conclusie

Het initiatief is financieel uitvoerbaar.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op basis van de door het bevoegd gezag aangegeven (rand)voorwaarden is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In deze ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op de ruimtelijke beleidskaders. Om een zo compleet mogelijk planologisch beeld te geven, is tevens aandacht besteed aan de ruimtelijke en milieuhygiënische (deel)aspecten. Er is inzicht gegeven in zowel de fysieke als functionele aspecten van de initiatieflocatie in relatie tot de omgeving c.q. het grotere geheel. Tevens vindt een beschrijving plaats van alle aspecten die direct met het plan te maken hebben.

Omgevingsdialoog

Voor dit initiatief heeft initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd. Initiatiefnemer is hiervoor bij direct omwonenden 'langs de deur gegaan'. Op onderstaande afbeelding is het 'verspreidingsgebied' aangegeven:



Tijdens deze gesprekken is het plan toegelicht, waarna er gelegenheid is geweest voor het stellen van vragen. Ook is gelegenheid geboden om na het gesprek nog schriftelijk te reageren. Daar heeft niemand gebruik van gemaakt.

Geen van de betrokkenen heeft bezwaren geuit op de plannen.

Het Verslag Omgevingsdialog is als bijlage 6 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

HOOFDSTUK 6 ALGEHELE CONCLUSIE

Er kan geconcludeerd worden dat met het initiatief sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Burgemeester en wethouders kunnen om die reden een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van het toevoegen van een extra woning op het perceel gelegen aan de Kampstraat 3 in Heesch.