

Bestemmingsplan herontwikkeling Aa-Brugstraat 19 – Veldstraat Heeswijk-Dinther

Colofon

Bestemmingsplan Aa-Brugstraat 19 – Veldstraat ong, Heeswijk-Dinther

Rapportnummer:

Status: Vastgesteld

Datum: 15 mei 2024

Projectlocatie

Aa-Brugstraat 19

Veldstraat ong.

Heeswijk-Dinther

Opdrachtnemer

Elings

Correspondentieadres:

Projectleiding

Elings

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding 1
1.1 Aanleiding 1
1.2 Doel 1
1.3 Plangebied 2
1.4 Leeswijzer 5
1.5 Vigerend bestemmingsplan 6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel 12
2.1 Inleiding 12
2.2 Gebiedsprofiel vanuit historisch perspectief 12
2.3 Ontwikkelingsperspectief Heeswijk-Dinther en omgeving 17
2.4 Projectprofiel 19
2.5 Beeldkwaliteit, stedenbouw, landschap en kwaliteitsverbetering 21
2.5.1 Inleiding 21
2.5.2 Opgave per locatie 21
2.5.3 Analyse 22
2.5.4 Inpassing 24
2.5.5 Beeldkwaliteit 25
2.5.6 Berekening kwaliteitsverbetering 26
HOOFDSTUK 3 Beleidskader 31
3.1 Inleiding 31
3.2 Rijksbeleid 31
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 31
3.2.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 33
3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 34
3.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking 34
3.3 Provinciaal beleid 35
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 35
3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant 35
3.3.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant 38
3.3.4 Maatwerkbepaling omgevingskwaliteit 44
3.4 Gemeentelijk beleid 45
3.4.1 Structuurvisie Bernheze 45
3.4.2 Woonvisie 2022-2026 48
3.4.3 Beleidsregel “Ruimte voor Ruimte gemeente Bernheze 2021” 48
3.4.4 Gebiedsvisie “Bebouwingsconcentraties Bernheze”. 49

3.4.5 Kwaliteitsverbetering Bernheze 50
HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten 52
4.1 Milieu 52
4.1.1 M.e.r. plicht 52
4.2 Flora en Fauna 53
4.2.1 Gebiedsbescherming 53
4.2.2 Soortenbescherming 54
4.3 Water 56
4.3.1 Waterrelevant beleid 57
4.3.2 Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) 58
4.3.3 Verhardingsopgave 60
4.3.4 Maatgevend berging 60
4.4 Bodem 61
4.5 (Ondergrondse) infrastructuur 64
4.6 Bedrijven en milieuzonering 65
4.7 Geurhinder 67
4.8 Akoestiek 71
4.9 Luchtkwaliteit 73
4.10 Archeologie en cultuurhistorie 76
4.11 Externe veiligheid 81
4.12 Gezondheid 88
4.13 Gewasbeschermingsmiddelen 91
4.14 Hoogspanningslijnen 94
4.15 Verkeer en parkeren 95
HOOFDSTUK 5 Uitvoerbaarheid 96
5.1 Economische uitvoerbaarheid 96
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 96

BIJLAGEN

Bijlage I - Landschappelijke inpassing Veldstraat
Bijlage II - Berekening kwaliteitsverbetering
Bijlage III - Flora en fauna quickscan
Bijlage IV - Waterparagraaf
Bijlage V - Verkennend bodemonderzoek
Bijlage VI - Notitie geurhinder en veehouderij
Bijlage VII - Akoestisch onderzoek
Bijlage VIII - Archeologie
Bijlage IX - Stikstofdepositie
Bijlage X - Bewijsstukken Ruimte-voor-Ruimtetitel

Bijlage XI – Zienswijze provincie Noord-Brabant

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer exploiteerde een agrarisch bedrijf dat is gevestigd aan Aa-Brugstraat 19 te Heeswijk-Dinther. Het agrarisch bedrijf bestaat uit een vleesstierentak, akkerbouwtak en fruitteelttak (kersen). De ondernemer is inmiddels op leeftijd en wil graag stoppen met zijn agrarisch bedrijf. Omdat de ondernemer geen opvolger in de familie heeft voor het agrarisch bedrijf, is de ondernemer op zoek gegaan naar alternatieven voor de toekomst.
De ondernemer heeft met zijn gezin, adviseurs, gemeente en provincie een proces doorlopen waarbij is gekeken welke mogelijkheden er zijn, wanneer er meerdere doelen en wensen worden gecombineerd. Het resultaat hiervan is dat er een mogelijkheid ontstaat om voor zijn twee kinderen, ieder een woning te realiseren in ruil voor de sloop en sanering van het bedrijf én de aanleg van natuur in het beekdal van de Aa. De woningen kunnen gerealiseerd worden aan de Veldstraat te Heeswijk-Dinther, een bebouwingsconcentratie die een uitloper vormt van de kern Heeswijk-Dinther en die op een hoger gelegen deel in het landschap is gelegen. De kwaliteitsverbetering is een natuurlijke, landschappelijke en recreatieve winst die plaatsvindt in het laaggelegen beekdal van de Aa. Op die manier worden maatschappelijke belangen aan persoonlijke opgaven gekoppeld. Het project krijgt daardoor draagkracht en wordt realistisch en haalbaar.

Deze ontwikkeling is besproken met de gemeente en voorgelegd aan het college van B&W. Op 6 april 2022 heeft het college van B&W van de gemeente Bernheze een positief principebesluit genomen ten aanzien van deze ontwikkeling. Het gemeentebestuur heeft daarmee aangegeven dat ze de procedure wil faciliteren voor deze ontwikkeling en het uitgewerkt plan wil voorleggen aan de gemeenteraad ter vaststelling.

Onderliggend document betreft het bestemmingsplan ten aanzien van deze ontwikkeling. Met de ruimtelijke onderbouwing wordt het plan toegelicht en onderbouwd en gemotiveerd waarom met deze ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Met deze onderbouwing kan de gemeente de procedure in gang zetten.

1.2 Doel

Met dit bestemmingsplan wordt de procedure doorlopen aan Veldstraat ong. de mogelijkheid te creëren om twee woningen te realiseren in ruil voor de beëindiging, sanering en sloop van het agrarisch bedrijf gelegen op de locatie Aa-Brugstraat 19 en de ontwikkeling van de huiskavel en direct aangrenzende gronden naar natuur. Ter plaatse wordt de bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning met behoud van een bijgebouw met een maximum omvang van 200 m².

1.3 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Heeswijk-Dinther (gemeente Bernheze) en bestaat uit twee locaties, namelijk:

- Aa Brugstraat 19 te Heeswijk-Dinther en
- Veldstraat ong. te Heeswijk-Dinther

De locatie Aa Burgstraat 19 heeft een totale oppervlakte 34.270 m² en bestaat uit de volgende kadastrale percelen:

- Gemeente Heeswijk-Dinther, sectie E, nummer 406 (oppervlakte 8.920 m²);
- Gemeente Heeswijk-Dinther, sectie E, nummer 759 (oppervlakte 22.740 m²);
- Gemeente Heeswijk-Dinther, sectie E, nummer 758 (oppervlakte 2.610 m²).
- Gemeente Heeswijk-Dinther, sectie E, nummer 2804 (gedeeltelijk, oppervlakte 3.500 m²)

Een groot gedeelte daarvan heeft de initiatiefnemer verkocht aan het waterschap ten behoeve van de ontwikkeling van natuur en landschap. Het plangebied is daarom beperkt tot het bouwvlak in combinatie met de kadastrale situatie die in eigendom blijft van de initiatiefnemer. Het plangebied aan Aa Brugstraat 19 heeft een oppervlakte van 15.299 m², ongeveer de helft van het gebied waarop de ontwikkeling van toepassing is.

In figuur 1 zijn de gronden weergegeven die ingezet worden voor de ontwikkeling. In figuur 2 is het plangebied voor de locatie Aa Brugstraat 19 indicatief weergegeven.

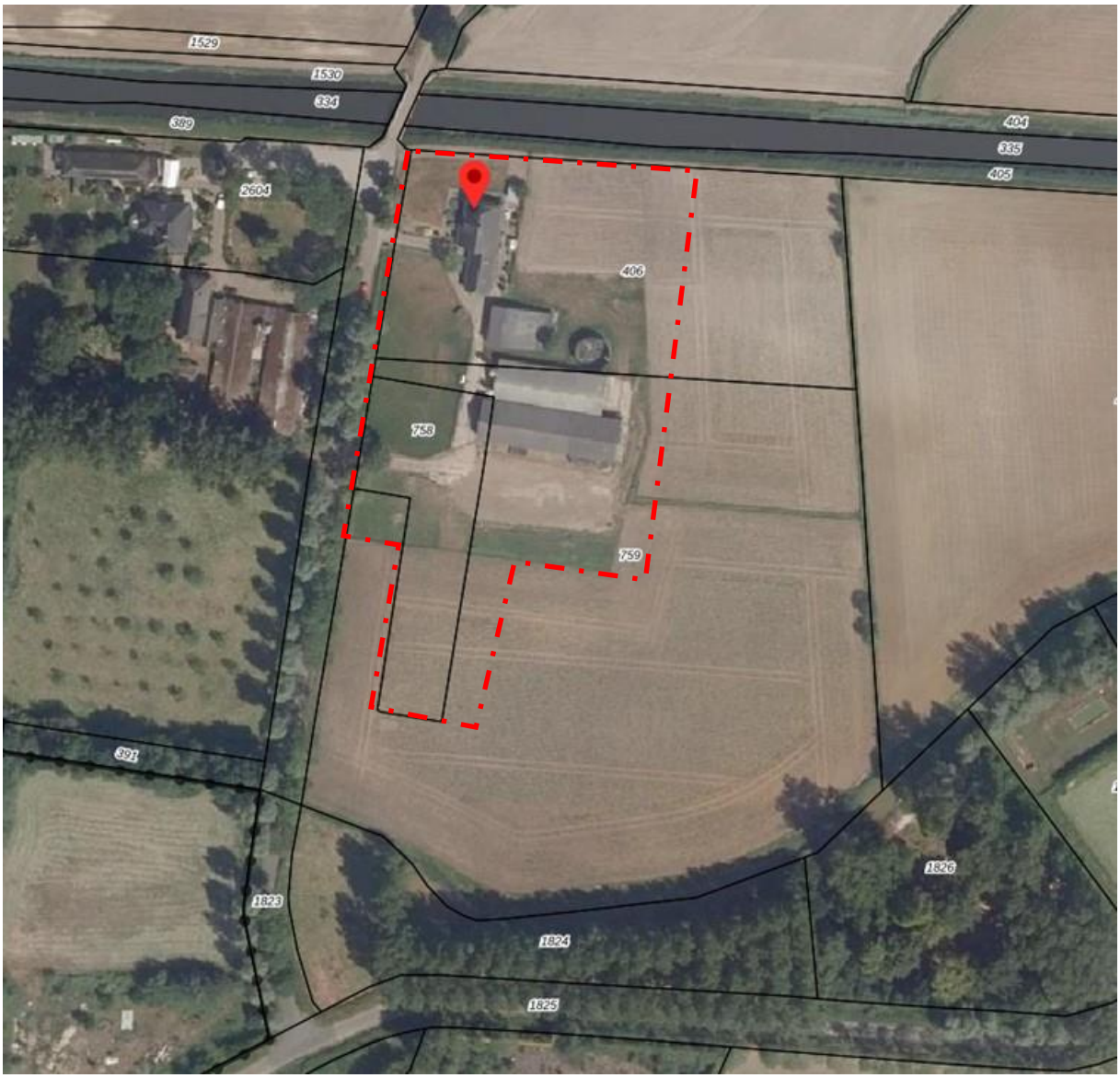
De locatie Veldstraat ong. heeft een totale oppervlakte van en bestaat uit de volgende kadastrale percelen:

- Gemeente Heeswijk-Dinther, sectie E, nummer 3157 (oppervlakte 1.975 m²);
- Gemeente Heeswijk-Dinther, sectie E, nummer 3156 (oppervlakte 1.790 m²).

In figuur 3 is het plangebied Veldstraat ong. indicatief weergegeven. Het plangebied aan Veldstraat ong. heeft een oppervlakte van 3.765 m².



Figuur 1 gronden die onderdeel zijn van de ontwikkeling



Figuur 2 Plangebied (indicatief), locatie Aa Brugstraat 19 te Heeswijk-Dinther



Figuur 3 Plangebied, locatie Veldstraat ongenummerd Heeswijk-Dinther

1.4 Leeswijzer

De toelichting van deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie van de planlocatie worden beschreven. Hoofdstuk 3 betreft de gewenste ontwikkeling en de landschappelijke inpassing. Hierdoor wordt een goed beeld verkregen met betrekking tot de beoogde wijziging. In hoofdstuk 4 wordt de ontwikkeling getoetst aan het beleidskader op Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 worden vervolgens de omgevingsaspecten van de planlocatie beschreven en is getoetst of er al dan niet belemmeringen zijn te verwachten ten aanzien van onderhavige

ontwikkeling. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.

1.5 Vigerend bestemmingsplan

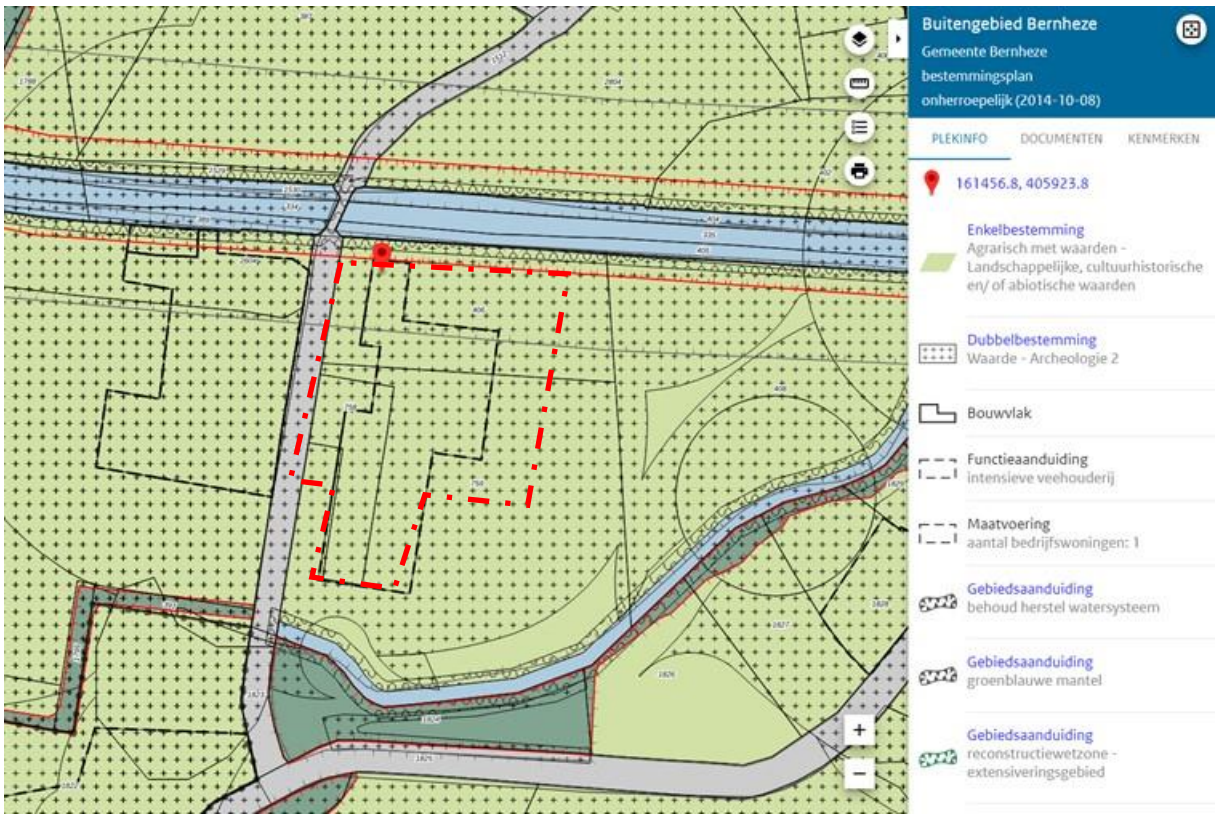
Ter plaatse van het plangebied, locatie Aa Brugstraat 19 en locatie Veldstraat ongenummerd gelden de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Buitengebied Bernheze, onherroepelijk vastgesteld op 8 oktober 2014;
- Bestemmingsplan BPL Teeltondersteunende voorzieningen gemeente Bernheze, onherroepelijk vastgesteld 13 december 2018;
- Bestemmingsplan Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018, onherroepelijk vastgesteld op 18 april 2019;
- Bestemmingsplan Herziening vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018, vastgesteld op 10 december 2020.

Plandeel Aa-Brugstraat 19

Ter plaatse van de locatie Aa Brugstraat 19 gelden de volgende bestemmingen (zie figuur 4):

- Agrarisch met waarden – landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden;
- Waarde – archeologie 2 (gedeeltelijk);
- Bouwvlak (gedeeltelijk);
- Functieaanduiding – intensieve veehouderij (ter plaatse van het bouwvlak);
- Maatvoering, aantal bedrijfswoningen: 1 (ter plaatse van het bouwvlak:
- Gebiedsaanduiding – behoud en herstel watersystemen (gedeeltelijk);
- Gebiedsaanduiding – groenblauwe mantel;
- Gebiedsaanduiding – reconstructiewetzone – extensiveringsgebied;
- Wro-zone – ecologische verbindingszone (gedeeltelijk);
- Wro-zone – natuurontwikkelingsgebied (gedeeltelijk).



Figuur 4 Uitsnede verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Bernheze

De voor agrarisch met waarden – landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden;
b. behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige droge en natte natuurwaarden, waaronder beekherstel;
c. behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden;
d. behoud van landschapselementen;
e. instandhouding van de typerende geologie/ geomorfologie;
f. agrarisch grondgebruik;
g. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, meer in het bijzonder:
    1. een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' (functietype 'agrarisch bedrijf');
h. nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf en aan huis gebonden beroep in de bestaande aard en omvang;
i. het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel';
j. de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'behoud/ herstel watersysteem';

k. natuurontwikkeling ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - natuurontwikkelingsgebied';
l. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
m. groenvoorzieningen;
n. extensieve dagrecreatie;
o. doeleinden van openbaar nut;
p. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn zowel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' als daar buiten toegestaan. Buiten de aanduiding 'bouwvlak' is dit echter uitsluitend toegestaan door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels of een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden;

Bebouwing is binnen het bouwvlak toegestaan.

Plandeel Veldstraat

Ter plaatse van de locatie Veldstraat ongenummerd gelden de volgende bestemmingen (zie figuur 5):

- Agrarisch met waarden – landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden;
- Waarde – archeologie 2 (gedeeltelijk);
- Waarde – archeologie 3 (gedeeltelijk);
- Gebiedsaanduiding – reconstructiewetzone – extensiveringsgebied;
- Wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied;



Figuur 5 Uitsnede verbeelding behorende bij het bestemmingsplan buitengebied Bernheze, locatie Veldstraat ong.

Analyse bestemmingsplan

Het toevoegen van woningen aan Veldstraat is conform het bestemmingsplan niet toegestaan. Om woningen te realiseren is een buitenplanse procedure noodzakelijk.

De beëindiging van een agrarische bedrijf en de omzetting naar de bestemming wonen is mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid dat in het bestemmingsplan is opgenomen (artikel 5.9.1 onder f). in de wijzigingsbevoegdheid zijn de volgende voorwaarden opgenomen:

Het functietype 'agrarisch bedrijf', 'agrarisch verwant bedrijf' of het functietype 'bedrijf', wijzigen in het functietype 'wonen', onder de voorwaarden dat:

a. ter plaatse alle bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;

de bedrijfsactiviteiten ten aanzien van de intensieve veehouderij zijn beëindigd, de akkerbouwactiviteiten blijven gehandhaafd in hobbymatige vorm. Aan deze voorwaarde wordt niet geheel voldaan.

b. géén sprake is van een duurzame locatie intensieve veehouderij;

In de begripsbepalingen van het bestemmingsplan is dit begrip als volgt gedefinieerd: "een bestaand agrarisch bouwvlak met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt (ammoniak, stank en dergelijke), gezondheid, als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) verantwoord is om ter plaatse uit te breiden." Gezien de ligging van het bedrijf ten opzichte van natuur en landschapswaarden en de kern Heeswijk-Dinther en de beperkte oppervlakte van het bouwvlak (7.900 m²) wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een duurzame locatie intensieve veehouderij. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

c. het aantal woningen niet toeneemt, met uitzondering van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mengvoeder/ transportbedrijf/ en opslag/ groothandel/ detailhandel/ verkoop vuurwerk' waar na wijziging maximaal 6 woningen zijn toegestaan;

Deze voorwaarde is niet van toepassing op deze locatie van het plangebied.

d. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;

In hoofdstuk 4 en alle bijlagen is aangetoond is dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

e. uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;

Voor deze locatie van het plangebied is een bodemonderzoek uitgevoerd welke beschreven is in paragraaf 4.1.2 en bijlage V bij deze ruimtelijke onderbouwing. Geconcludeerd is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de functie wonen. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

f. de regels in artikelen 5.2.7 (bouwregels, zie kader) en 29.2 (zie kader 2) in acht genomen worden;

De huidige woning voldoet aan de bouwregels en blijft gehandhaafd. Eén van de bedrijfsgebouwen (gebouw nummer 4 in figuur 11) is recent voorzien van zonnepanelen. De zonnepanelen hebben een levensduur van 25 jaar en daardoor is met de gemeente overeengekomen dat dit gebouw gehandhaafd kan blijven onder het

overgangsrecht. Dat betekent wel dat de mogelijkheid om nieuwe bijgebouwen te realiseren op het toekomstig woonvlak voorzien is van een voorwaardelijke verplichting. Dit kan alleen als bedrijfsgebouw nummer 4 wordt gesloopt. Hiermee is ook direct een publiekrechtelijke constructie gemaakt en is de sloop voor de toekomst gewaarborgd. In bestemmingsplan Vrijkomende agrarische bebouwing Bernheze 2018 is opgenomen dat er een mogelijkheid is om een bijgebouw te kunnen behouden/realiseren met een maximum omvang van 500 m². Hierbij geldt als voorwaarde dat 75% van de bestaande bebouwing dient te worden gesloopt. In de huidige situatie is 1.116 m² aan bebouwing, minimaal 75% (799,5 m²) dient te worden gesloopt, waardoor een mogelijkheid ontstaat om 266,5 m² te behouden. Die mogelijkheid wordt opgenomen voor de woonbestemming, mits de bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De nieuwe situatie is derhalve in lijn met de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

5.2.7 wonen

Voor de bouwwerken ten dienste van de woonfunctie (functietype 'wonen') gelden de volgende eisen:

a. woningen, inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	maximaal 750 m³ ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' max. 1.000 m³ en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - beperkte inhoudsmaat' max. 350 m³
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. vrijstaande bijgebouwen bij de woning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m², ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering' max. 200 m²
afstand tot woning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/overkapping	max. 3 m.	max. 30 m²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 3 m.		

d. kleinschalige kampeerterreinen zijn toegestaan tot maximaal 15 kampeerplaatsen.

29.2 Algemene sloopregeling

29.2.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen, conform het bepaalde in de artikelen 3.9.1, 5.9.1, 6.9.1 of 7.9.1 het plan wijzigen en de functietypen 'agrarisch bedrijf' en 'bedrijf' wijzigen in het functietype 'wonen', onder de voorwaarden dat:

a. bestaande bedrijfsgebouwen worden gesloopt, waarbij geldt dat 100 m² als bijgebouw bij de woning is toegestaan, met dien verstande dat wanneer de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen meer bedraagt dan 100 m² ten hoogste 25% van deze meerdere oppervlakte behouden of vervangen mag worden tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 200 m²;
b. de gebouwen niet betrokken zijn geweest bij de ruimte-voor-ruimte-regeling, Regeling Beëindiging Veehouderijtakken of een andere regeling waarvoor een sloopvergoeding wordt ontvangen.

29.2.2 Specifieke bevoegdheid
De onder 29.2.1 bedoelde sloop van bestaande gebouwen, mag ook inhouden de sloop van bestaande gebouwen elders in het plangebied, met dien verstande dat de bestemming van het bouwperceel waar gesloopt wordt, gewijzigd wordt in de gebiedsbestemming, danwel het functietype 'wonen' met inachtneming van de wijzigingsbevoegdheid.

29.2.3 Aanvullend afwegingskader
Deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gebouwen, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

g. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
Het plan is getoetst en akkoord bevonden door de gemeente op het gebied van stedenbouw en landschap en heeft geconcludeerd dat sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

h. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
Met de gemeente zal een anterieure overeenkomst worden aangegaan, waarin ook afspraken zijn gemaakt over eventuele planschade.

i. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
Een groot deel van de gronden wordt ingericht en omgezet naar natuur. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

j. de wijziging gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
Een groot deel van de gronden wordt ingericht en omgezet naar natuur. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Omdat niet geheel kan worden voldaan aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid en het bestemmingsplan het niet toestaat om nieuwe woningen te realiseren is een buitenplanse procedure noodzakelijk.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied en de omgeving waarin het zich bevindt.

2.2 Gebiedsprofiel vanuit historisch perspectief

Heeswijk-Dinther is een dorp dat op ongeveer 15 kilometer afstand van ’s-Hertogenbosch is gelegen. Het dorp bestaat eigenlijk uit twee delen, namelijk Heeswijk en Dinther. Heeswijk bevindt zich aan de noordwestkant en Dinther aan de zuidoostkant. Het dorp is in de loop der tijd aan elkaar gegroeid en vormde, samen met de kern Loosbroek, tot 1993 de gemeente Heeswijk-Dinther. Na 1993 is de voormalige gemeente opgegaan in de gemeente Bernheze.

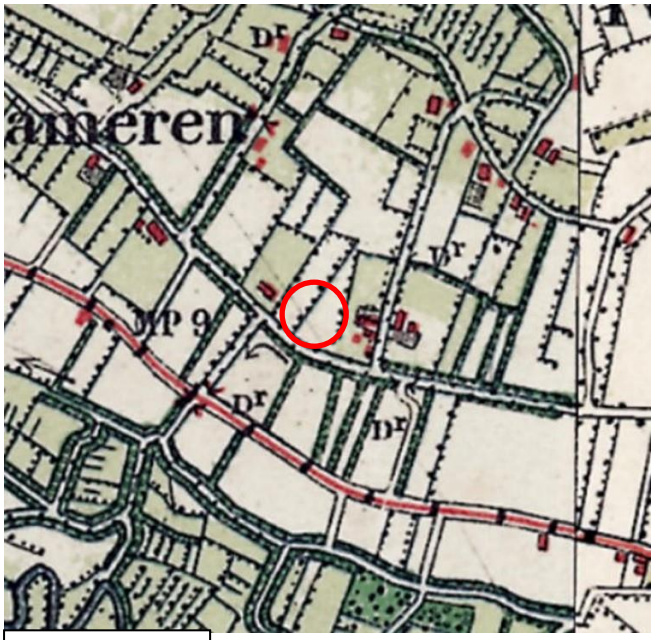
De kern Heeswijk-Dinther is op een hoger gelegen deel (dekzandrug) in het landschap ontstaan en loopt evenwijdig aan het beekdal van de Aa. De Aa ontspringt bij Nederweert en mond uit in de Dieze ter hoogte van de Citadel in ’s-Hertogenbosch. Op de Dekzandrug die van ’s-Hertogenbosch naar Erp loopt is een kralensnoer van kernen ontstaan, waarvan Heeswijk-Dinther er één van is. Aan het Aa dal zijn diverse kastelen en landhuizen gesticht, waarvan Kasteel Heeswijk de bekendste is.

De bodem bestaat uit dekzand met plaatselijk lemig karakter, dat tijdens en na de laatste ijstijd - ca. 10.000 jaar geleden door de wind is afgezet. Tijdens en ook na het afsmelten van het ijs zijn beekgeulen uitgesleten, terwijl langs de beken oeverwallen zijn ontstaan. De hoofdlijnen van het omringende landschap zijn nog goed afleesbaar:

a. De enge beekdalen van de Aa. Aan de Aa zijn nog enige restanten aanwezig van oude meanders en laaggelegen broekgebieden in het zuiden, in de omgeving van de Zuid-Willemsvaart;
b. De bebouwde kommen van Heeswijk en Dinther, welke voornamelijk gegroepeerd liggen rond de Hoofdstraat en haar uitlopers, parallel aan het beekdal van de Aa;
c. De oude akkerbodems met een humuslaag van meer dan 50 cm, ontstaan uit bemesting met potstalmest. Ze liggen in een strook zuidoost-noordwest op de oeverwallen die plaatselijk sterke hoogteverschillen vertonen ten opzichte van het beekdal en dit soms dicht naderen.
d. de voormalige Heeswijkse Heide, gedeeltelijk al in de 19e eeuw met naaldbossen ingeplant;

Heeswijk-Dinther is een beekdalnederzetting, een akkerdorp in het stroomgebied van de Aa. De originele kern van Dinther bestaat uit een straat met lintbebouwing, min of meer evenwijdig aan de beek, en een aan drie zijden bebouwd driehoekig plein (Den Dolvert, Schoolstraat en Kerkstraat). Doordat de naoorlogse uitbreidingen aan de noordzijde zijn gesitueerd is de relatie tussen de nederzetting en het beekdal ten zuiden nog goed herkenbaar.

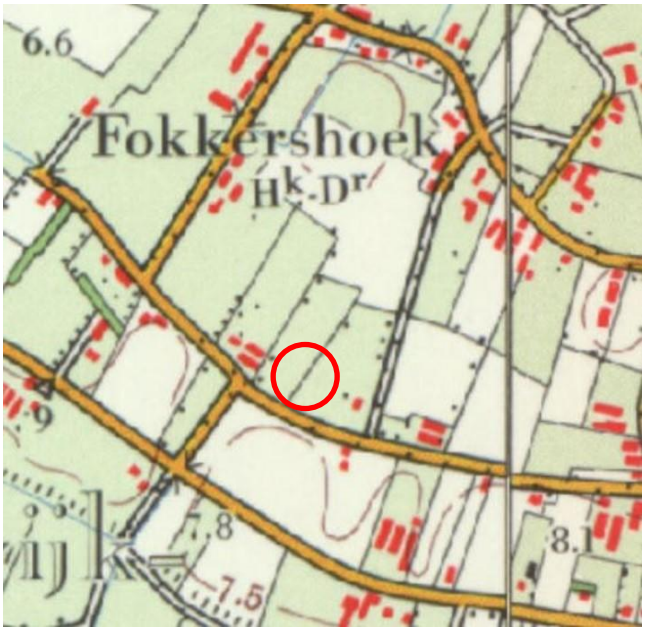
In het verlengde van de Dintherse structuur ligt in noordwestelijke richting Heeswijk. De bebouwing was oorspronkelijk voornamelijk haaks op de beek gericht. Ze werd gevormd door de huidige Mgr. van Oorschotstraat in zuidelijke richting en de Abdijstraat naar het noorden. De Gouverneursweg is van oudsher een belangrijke weg die van Heeswijk naar ’s-Hertogenbosch loopt en is één van de eerste verharde wegen (de eerste provinciale weg) van de provincie noord Brabant.
De Veldstraat loopt parallel aan de Gouverneursweg over de hogere (akker)gronden richting Kameren/Meerkant/Fokkershoek. De Veldstraat was bedoeld om de percelen op de akker te ontsluiten richting het dorp. Tot 1950 waren hier weinig huizen of boerderijen aan gelegen. De meeste boerderijen lagen aan Fokkershoek en zijstraten daarvan. Na 1950 komt hier verandering in en ontstaat steeds meer bebouwing langs de Veldstraat. Ook breidt de kern Heeswijk uit tussen de wegen Fokkershoek – Veldstraat. Ongeveer in het midden van de Veldstraat (tegenover nummer 35) is het plandeel Veldstraat ongenummerd gelegen. In figuur 6 is de historische ontwikkeling van de Veldstraat weergegeven.



Situatie 1900



Situatie 1950



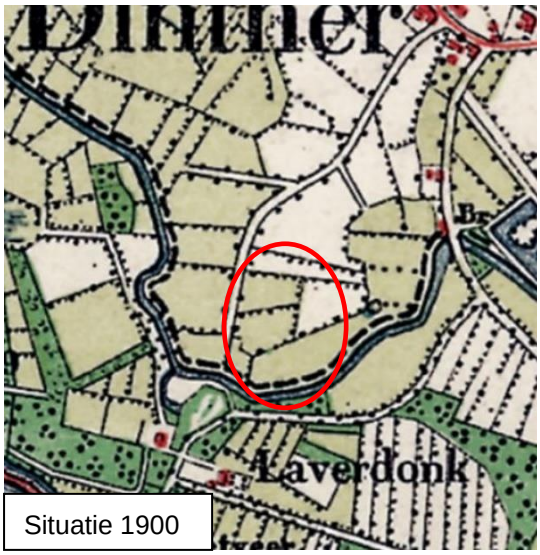
Situatie 1980



Situatie 2021

Figuur 6 Historische ontwikkeling Veldstraat en omgeving

Aa-Brugstraat was één van de twee wegen (de andere was Laverdonk) die vanaf de driehoek Den Dolvert richting Schijndel liep. Aa-Brugstraat ging van een verharde weg uit de bebouwde kom over in een zandpad richting het buitengebied en ontsloot zodoende de weilanden. Aa-Brugstraat kwam aan de overkant van de Aa weer uit op Laverdonk. Laverdonk was daardoor de “hoofdweg” die de kernen Heeswijk-Dinther en Schijndel via de Dinthersedijk met elkaar verbonden. Na de aanleg van de Zuid-Willemsvaart is deze verbinding ter hoogte van Laverdonk verdwenen. Desondanks heeft het gebied ten noorden van de Zuid-Willemsvaart en ten zuiden van de Aa, lange tijd (tot 1997) bij de voormalige gemeente Schijndel gehoord. De gemeentegrens volgde de originele route van rivier de Aa. Ter hoogte van Aa-Brugstraat is de ligging van de Aa ook veranderd en gekanaliseerd. Deze kanalisatie heeft in 1957 plaats gehad, waarbij één arm nog steeds aanwezig is in het veld, hoewel deze niet meer in verbinding stond met de Aa. In 1986-1987 zijn aan beide zijde van Aa-Brugstraat nieuwe boerderijen gevestigd. Het gaat hier om de boerderij aan Aa-Brugstraat 4 en Aa-Brugstraat 19. Op de kadastrale kaart van het gebied rondom Aa-Brugstraat 19 is de originele ligging van de Aa voor een deel nog te zien. De locatie Aa-Brugstraat 19 en aangrenzende gronden (tot aan circa de originele ligging van de Aa) maken onderdeel uit van dit bestemmingsplan en zijn plandeel Aa-Brugstraat genoemd. In figuur 7 is de historische ontwikkeling van de Veldstraat weergegeven.



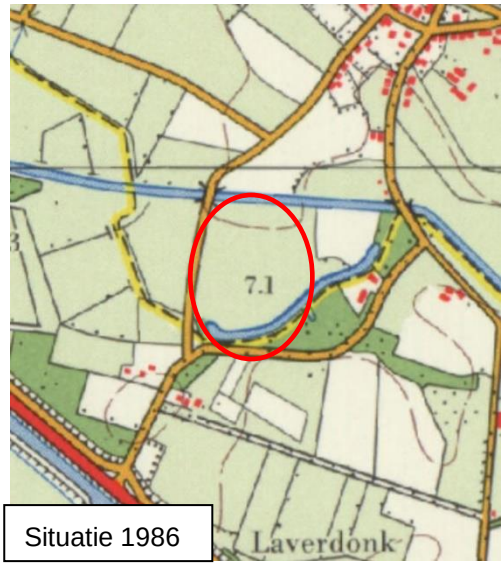
Situatie 1900



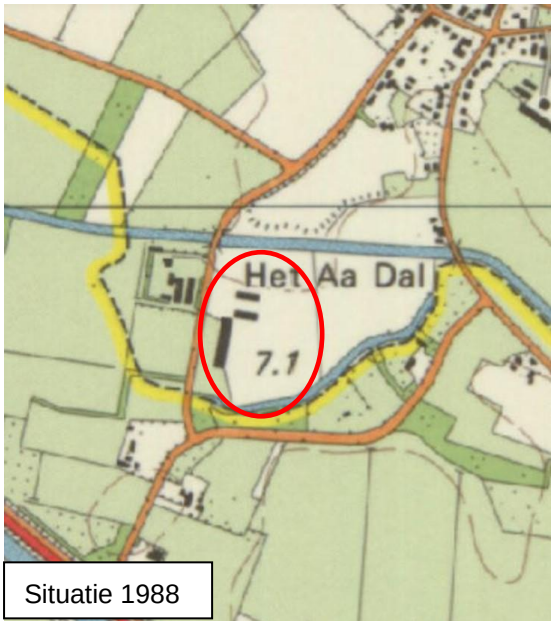
Situatie 1955



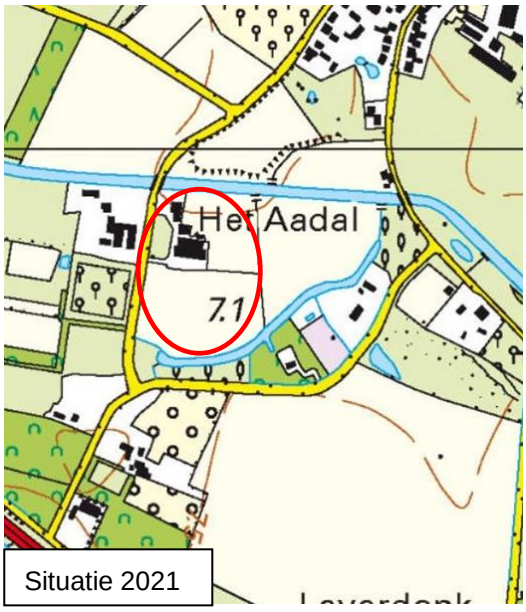
Situatie 1957



Situatie 1986



Situatie 1988



Situatie 2021

Figuur 7 Historische ontwikkeling omgeving Aa-Brugstraat

2.3 Ontwikkelingsperspectief Heeswijk-Dinther en omgeving

Ter plaatse van het plandeel Veldstraat richt het beleid zich op wonen en beleving. Rondom Veldstraat worden nieuwe wijken ontwikkeld. Meer richting het buitengebied is het beleid gericht op beleving, recreatie, extensieve agrarische activiteiten en behoud en herstel van landschap en cultuurhistorie. Met name de cultuurhistorische structuur is belangrijk en is waarneembaar in bebouwing (kasteel en de boerderijen die bij het kasteel horen), maar ook in het landschap (lanen, structuren, beekdal, verharding en percelering, akkers). Nieuwe ontwikkelingen passen binnen deze doelstellingen, mits deze geen grootschalige ontwikkelingen zijn of significante effecten hebben op deze waarden (ruimtelijk en milieutechnisch).

In de gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Bernheze, van 13 september 2021, is aangegeven dat uitbreidingen van het dorp langs de oude linten (in westelijke richting) of richting het noorden met behoud van eigenheid van de historische bebouwingslinten kan plaatsvinden. Het dorp Heeswijk-Dinther heeft aan de noordzijde een rafelige rand die gekenmerkt wordt door groene lobben die zich tot in de kern begeven. Veldstraat is in een van die lobben gelegen, namelijk de groen lob ‘entree west’. De structuur van groene lobben die het dorp ingaan is waardevol en dient behouden te blijven → sterke verwevenheid dorp en landschap en hoge woonkwaliteit.



Figuur 8 Uitsnede visie bebouwingsconcentraties Bernheze

Lob entree west: het historische landschap met de es en de agrarische linten vormt een waardevolle kernrand. Inzetten op duurzame agrarische functies en cultuurgronden op de historische es. In de visie is daarom een aantal te behouden en te ontwikkelen kwaliteiten vastgelegd. Daaromheen is ruimte om nieuwe ontwikkelingen toe te staan,

zoals bijvoorbeeld incidentele woningbouw, mist voldaan wordt aan een flinke kwaliteitsimpuls in het buitengebied (Ruimte-voor-Ruimte, maatwerk voor omgevingskwaliteit). Ter plaatse van het plangebied is een landschapsvenster opgenomen met een starre begrenzing. Direct aansluitend daaraan is een afronding van de dorpsrand opgenomen. Het initiatief dat in dit plan is opgenomen, betreft die afronding. Met de gemeente is de situering en het ontwerp van het initiatief zorgvuldig tot stand gekomen, zodat deze bijdraagt aan de visie. Daarmee wordt voorzien in het ontwikkelperspectief van de gemeente Bernheze.

Ter plaatse van het plandeel aan Aa-Brugstraat richt het ontwikkelingsperspectief zich meer op natuur, landschap in combinatie met beleving (recreatie). Met name het beekdal is hierbij belangrijk. Het waterschap heeft hiervoor samen met gemeente Meierijstad, gemeente Bernheze, gemeente Laarbeek, provincie Noord-Brabant, Staatsbosbeheer, Brabants Landschap en lokale heemkundekringen.

Het doel van dat project heeft betrekking op het creëren van een klimaatbestendig beekdal van de Aa, waar functies op het gebied van water, natuur, landbouw, recreatie, cultuurhistorie en landschap elkaar versterken. Op diverse plekken wordt de Aa deels heringericht. Waar mogelijk worden opgaven bij waterlopen in de buurt ook opgepakt. Ook worden een aantal stuwen en gemalen voor vissen passeerbaar gemaakt. De werkzaamheden worden in deelprojecten, samen met de betrokkenen uit de streek, uitgevoerd.

Concreet

- We ontwikkelen een visie voor dit project, gericht op de opgaven en de omgeving (landelijk, agrarisch, dorps/stadskern). Daarbij haken we aan op de eerder opgestelde rapporten ‘De kracht van het Aa-dal’ en baseren wij onze plannen op het ‘Verhaal van de Aa’;
- We gaan de beek deels herinrichten. Dit houdt onder meer in dat de beek op sommige plekken weer mag kronkelen (meanderen). Ook maken we een aantal oevers flauwer, met een geleidelijke overgang van water naar land. Zo ontstaat meer dynamiek en een grotere diversiteit aan planten en dieren.
- We leggen langs de beek een ecologische verbindingszone (EVZ) aan. Dit is een strook natuur die natuurgebieden met elkaar verbindt. Planten en dieren krijgen zo meer leefruimte en kunnen zich veilig verplaatsen. In de EVZ’s planten we struiken en bomen voor verschillende doelsoorten die daar baat bij hebben. Ook leggen we poelen voor amfibieën aan;
- We maken vispassages bij enkele stuwen en gemalen, zodat vissen veilig langs deze barrières kunnen zwemmen;
- We blijven in gesprek met grondeigenaren langs de beken om te verkennen of er mogelijkheden zijn.

Ter hoogte van het plandeel Aa Brugstraat is het volgende deelproject vastgesteld: Beekherinrichting van de Aa vanaf de A50 tot aan de kasteelmeander, ongeveer 6,2 kilometer. Ook leggen we een ecologische verbindingszone langs circa 4 kilometer van de Aa. Ontwikkelingen in dit deel dienen bij te dragen aan de doelstellingen van de projecten de visie.

2.4 Projectprofiel

Huidige situatie

Aa-Brugstraat

Aan Aa-Brugstraat 19 exploiteert de eigenaar/initiatiefnemer een agrarisch bedrijf gericht op veeteelt (paarden, vleesstieren en vleeskalveren) en akkerbouw. Op de bouwkavel is naast de bedrijfswoning 3 bedrijfsgebouwen en een mestsilo gelegen. Op de bouwkavel is verharding aangelegd om het bedrijf en de bedrijfsgebouwen te ontsluiten. Er is sprake van twee inritten (vuile en een schone inrit). De gronden direct om de huiskavel heen zijn eveneens in eigendom en exploitatie van de eigenaar. De gronden worden gebruikt als grasland en bouwland (teelt van Maïs). De aaneengesloten huiskavel heeft een oppervlakte van bijna 3,5 hectare. Het bouwvak



Figuur 9 huidige situatie Aa-Brugstraat 19 Heeswijk-Dinther

heeft een oppervlakte van circa 7.900 m². De stallen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 1.116 m². ter plaatse is een vergunning aanwezig voor het houden van 77 vleesstierkalveren, 281 vleesstieren en 26 paarden. In figuur 9 is de huidige situatie van dit plandeel in beeld gebracht.

Veldstraat

Het bedrijf aan Aa-Brugstraat heeft ook gronden die wat verder van de huiskavel zijn gelegen, waaronder die aan Veldstraat ongenummerd te Heeswijk-Dinther. De kavel wordt in de huidige situatie gebruikt voor akkerbouw en grasland. De akker heeft een oppervlakte van circa 2,5 hectare en bestaat uit vier kadastrale percelen.

Opgave

De agrarische ondernemer wenst te stoppen met zijn bedrijf en is op zoek gegaan naar een mogelijkheid om deze transitie te financieren. De provincie Noord-Brabant had een regeling opgesteld die agrarische ondernemers verleide om te stoppen met hun agrarisch bedrijf en het bedrijf te slopen en te saneren (inclusief uit de markt halen van fosfaatrechten). In ruil daarvoor was het mogelijk om woningen te realiseren. De woningen moesten wel op een planologisch aanvaardbare locatie worden gerealiseerd. Deze Ruimte-voor-Ruimteregeling was echter alleen gericht op de intensieve veehouderij (specifiek varkens en pluimvee). Het bedrijf kon niet aan de voorwaarden voldoen omdat het geen intensieve veehouderij betreft, waardoor geen gebruik kon worden gemaakt. Toch heeft deze constructie model gestaan om invulling te geven aan de opgave.
Volgens de provinciale regeling (Interim Omgevingsverordening) is het mogelijk om in gebieden die als “verstedelijking afweegbaar’ zijn gelegen, woningen te realiseren in ruil voor kwaliteitsverbetering. Kwaliteitsverbetering betekent, sloop van bebouwing en verharding, aanleg van natuur en landschap etc. Deze regeling gaat breder dan de Ruimte-voor-Ruimteregeling.
In deze situatie is de Veldstraat gelegen in een gebied die is aangewezen als “verstedelijking afweegbaar”, waardoor deze optie in dit geval toepasbaar kan zijn.
Om deze constructie toe te passen zijn twee vragen relevant:

1. Is de plek aan Veldstraat aan te wijzen als een planologisch aanvaardbare plek? én,
2. Heeft de locatie Aa-Brugstraat mogelijkheden om voldoende kwaliteiten te behalen om de woningen te kunnen verantwoorden.

Het verzoek is ambtelijk voorgelegd en besproken. Het resultaat van dit proces is dat de gemeente ambtelijk heeft aangegeven dat ze de locatie als aanvaardbare locatie aanmerken voor de realisatie van 2 woningen. In paragraaf 2.5.2 is daarvoor de verantwoording opgenomen. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft het ambtelijk advies op 6 april 2022 overgenomen en besloten om medewerking te verlenen aan het verzoek. Concreet betekent dit dat er aan Veldstraat ongenummerd de mogelijkheden ontstaan om 2 woningen te realiseren, in combinatie met een kwaliteitsverbetering aan Aa-Brugstraat 19 te Heeswijk-Dinther.

Onderdeel van die kwaliteitsverbetering is de beëindiging van het veehouderijbedrijf ter plaatse, de sloop en sanering van bebouwing en verharding en het omzetten van een

groot deel van de gronden naar natuur ten behoeve van het vergroten van de natuur kwantiteit en -kwaliteit en bijdraagt aan de waterschapsdoelen ter plaatse. De kwaliteitsverbetering die uitgevoerd moet gaan worden, dient per woning een waarde te vertegenwoordigen die overeenkomt met de waarde van een Ruimte-voor-Ruimtetitel (€ 125.000,-). In paragraaf 2.5.3 is daarvoor de verantwoording opgenomen. Omdat het waterschap verantwoordelijk is voor, en regie wil houden op het halen van de natuur, landschaps- en waterdoelen, is ervoor gekozen om de gronden die daarvoor worden ingezet te verkopen aan het waterschap. Met dat geld kan de initiatiefnemer een Ruimte-voor-Ruimtetitel aankopen, zodat de uiteindelijk doelen van het initiatief gehaald worden.

2.5 Beeldkwaliteit, stedenbouw, landschap en kwaliteitsverbetering

2.5.1 Inleiding

Het plan heeft betrekking op twee locaties, namelijk a) Aa-Brugstraat 19 te Heeswijk-Dinther en de b) Veldstraat te Heeswijk-Dinther. Beide locaties hebben elk een eigen karakteristiek en uitdaging. In deze paragraaf gaan we per locatie in op respectievelijk:

- Opgave per locatie;
- Analyse van de locaties en omgeving;
- Inpassing van de initiatieven in de omgeving;
- Beeldkwaliteit voor de locatie Veldstraat.

2.5.2 Opgave per locatie

a) Opgave Aa-Brugstraat;

In de huidige situatie is hier een agrarisch bedrijf gesitueerd, gericht op het houden van vleesvee en kersenteelt. De gronden rondom de boerderij liggen op een bijzondere locatie. Het betreft namelijk een uitstulping van de dekzandrug waar de Aa zich eeuwenlang omheen heeft moeten bewegen. De huidige eigenaren zijn voornemens om hun activiteiten met betrekking tot het houden van vleesvee te beëindigen. De nieuwe situatie dient landschappelijk ingepast te worden. Tevens dient er invulling te worden gegeven aan het beleid m.b.t. kwaliteitsverbetering.

b) Opgave Veldstraat;

Deze locatie betreft agrarische grond van dezelfde eigenaren, gelegen aan de rand van een dekzandrug, binnen een agrarisch bebouwingslint. Op deze locatie wil de initiatiefnemer twee woningen realiseren. De eis is dat elke ruimte-voor-ruimte kavel ingepast dient te worden.

2.5.3 Analyse

a) Analyse Aa Brugstraat 19

Op de noordflank van het oorspronkelijke beekdal, tussen de oude- en -verplaatste-nieuwe loop van de Aa, ligt een boerderij met 3 bijgebouwen. De boerderij ligt op een kleine verhoging, vlak bij de brug ten zuiden van het dorp Dinther. Momenteel is de grond in gebruik als landbouwgrond, veelal mais en grasland t.b.v. veehouderij.

Nog veel wilgen, elzen en populieren duiden op het oude beekdal alsmede de laagte ten zijden van het plangebied, de oude ligging van de Aa. De agrarische gronden rondom de boerderij zijn vochtig. Beplantingselementen in de vorm van rijen bomen, boomgroepen en singels geven het gebied nu de kenmerkende coulissen van een beekdal. In figuur 10 is de analyse op kaart weergegeven.



Figuur 10 Visualisatie analyse Aa Brugstraat

b) Analyse Veldstraat

Op de bewoonde zandrug aan de noordzijde van het beekdal van de Aa, ten westen van Heeswijk, ligt de locatie aan de Veldstraat. Momenteel is de grond in gebruik als landbouwgrond, veelal met mais. Aan de Veldstraat vind je groepjes bebouwing met daartussen open zichtrelaties met het landschap aan weerszijde. De Veldstraat betreft een landelijke, smalle asfaltweg zonder bomen met aan weerszijde een greppel. Het gebied is tamelijk droog. De landschappelijke beplanting bestaat hier uit droge singels met hazelnoten en vuilboom en met eiken en berken als boom. In figuur 11 is de analyse op kaart weergegeven.



Figuur 11 Visualisatie analyse Veldstraat

2.5.4 Inpassing

a) Inpassing Aa Brugstraat

In de nieuwe situatie blijft er van de boerderij alleen een burgerwoning en een grote schuur over en zal de huiskavel ingericht worden als een tuin, mogelijk met een weide en omzoomd met een landschappelijke inpassing. De vorm en soorten van de inpassing zij gebaseerd op de functie (landelijke gelegen burgerwoning), de ligging in het landschap (flank van het beekdal), de beschikbare ruimte (300m²) en de landschapselementen van de nabije omgeving (singels en bomenrijen).

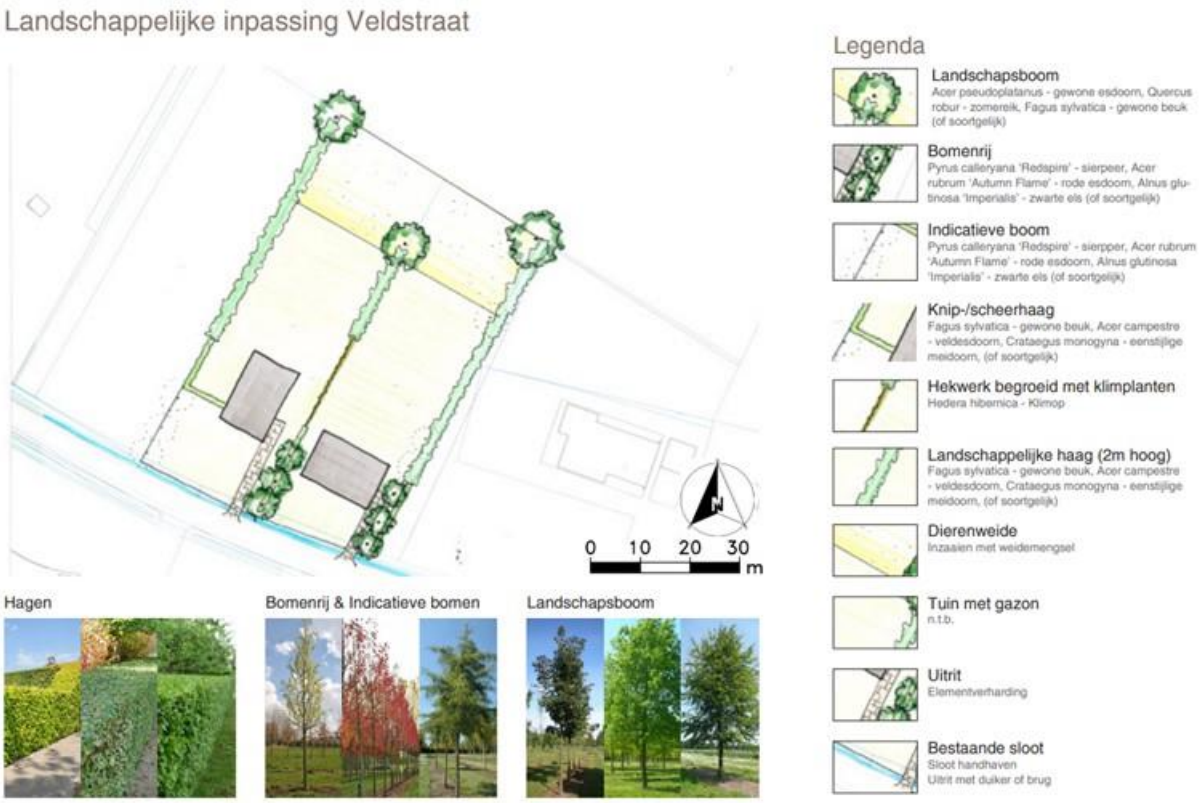
Aan de noordzijde en oostzijde geeft de nieuwe aanplant beschutting. Er zitten doorzichten in die de sterke punten van het landschap accentueren en de plaatsing van beplanting is dusdanig dat de kenmerkende coulissen versterkt worden. In figuur 12 is de landschappelijke inpassing weergegeven.



Figuur 12 Landschappelijke inpassing Aa Brugstraat 19

b) Inpassing Veldstraat

In de nieuwe situatie blijft 1/3 van het perceel open als doorzicht naar het achterland. Rondom de 2 nieuwe percelen komt een haag met op strategische plekken een of meerdere bomen. Aan de straat staat een verdwaalde eik die gehandhaafd blijft. De 2 woningen vormen samen een ruimtelijke eenheid dus ook de inpassing is samen de omhulling van een landelijk ensemble. Dit wordt bereikt door eenzelfde sortiment toe te passen en herhaling toe te passen van de boomgroepen. De soorten zijn de soorten van het omringende landschap maar dan in een veredelde vorm. In figuur 13 is de landschappelijke inpassing weergegeven. In bijlage I van dit bestemmingsplan is een grotere versie opgenomen van de landschappelijke inpassing.



Figuur 13 Landschappelijke inpassing Veldstraat

2.5.5 Beeldkwaliteit

Deze beeldkwaliteitsparagraaf behoort bij deelgebied b) Veldstraat. Bij de besprekingen met de gemeente over de vorm en ligging van de 2 kavels is, om in de stijl van het bebouwingslint te blijven, afgesproken dat de 2 woningen samen een ensemble gaan vormen. Binnen het ensemble is de meest oostelijke -en dichtst bij het dorp gelegen woning- wat meer voornaam en formeel, met de nok evenwijdig aan de straat-as. De meest westelijke woning houdt daarentegen meer afstand tot de weg en is landelijker en meer ingetogen in het ensemble.

De positie van deze nieuwe woningen is in een binnenbocht van de Veldstraat. In het ritme van het lint is het daardoor voor de hand liggend om hier een ruime voortuin te maken. Echter niet te ruim. Door de expositie en de vorm van de kavel zullen beide woningen achter het huis ruimte willen hebben voor verblijfsplekken, zeker omdat daar het uitzicht is. Daarom is een afstand tot de weg van 10 en van 15 meter gekozen. Zo blijft er op de kavel genoeg achtertuin over voor terras en bijvoorbeeld een bijgebouw.
De architectuur van de 2 woningen hoeft geen familie van elkaar te zijn. Het mag wel, als de westelijke maar minder op de voorgrond treedt. De nokhoogten zijn besproken op 10 meter en de goothoogte op 6 meter. De onderlinge afstand is afhankelijk van de uitstraling van beide gebouwen en gesteld op ongeveer 6 meter. Voor de uitwerking van dit ensemble wordt vooral gekeken naar eigentijdse landelijke woningen. Het gevoel van een ensemble zal ontstaan door de onderlinge ligging, namelijk dicht bijeen, en door de inpassing. Daarbij zal de oostelijke woning de hoofd woning vormen en de uitstraling van een soort herenboerderij hebben met een 2e verdieping en met gekeimde[1] gevels. De westelijke woning zal daarbij meer een schuurwoning worden met een donkere kleur baksteen en zonder dakoverstek. Zo komt het witgrijze volume meer naar voren en de donkere valt wat meer terug.

2.5.6 Berekening kwaliteitsverbetering

Inleiding

Vooruitlopend op de beleidsverantwoording, is in deze paragraaf specifiek ingegaan op de beleidsregel Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit uit de Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Deze regeling is verder uitgewerkt in de Beleidsregel omgevingsrecht Noord-Brabant als Maatwerk omgevingskwaliteit.. Deze beleidsregel, in combinatie met de Ruimte-voor-Ruimteregeling, vormt de basis om de ontwikkeling te kunnen realiseren. Het doel van dit plan is om perspectief te geven aan een alternatieve toekomst voor de agrarische ondernemer aan Aa-Brugstraat 19 te Heeswijk-Dinther. Het agrarisch bedrijf stopt, de bebouwing wordt gesloopt en het bedrijf wordt gesaneerd. De gronden worden deels verkocht en omgezet naar natuur door en in samenwerking met het waterschap. Deze transitie wordt gefinancierd door de realisatie van woningen aan Veldstraat ongenummerd te Heeswijk-Dinther. In het buitengebied is het uitsluitend mogelijk om woningen te realiseren, mits sprake is van een aanvaardbare locatie én mits daar voldoende kwaliteit tegenover staat. De motivering ten aanzien van de aanvaardbaarheid van de locatie is eerder in dit hoofdstuk gemotiveerd. Deze paragraaf gaat in op de noodzakelijke tegenprestatie in het kader van omgevingskwaliteit. Per woongebouw dient namelijk een tegenprestatie te worden geleverd die gelijk staat aan de waarde van een Ruimte-voor-Ruimtetitel, wat neer komt op een bedrag van €125.000,- per woongebouw. In dit geval worden er twee woningen gerealiseerd, waardoor de benodigde tegenprestatie is bepaald op € 250.000,-.

Fysieke maatregelen en waardering

De provincie heeft in haar beleidsregel aan gegeven welke maatregelen zij als fysieke kwaliteitsverbetering beschouwen. Tevens is daar een waardering aangegeven. In tabel

[1] Keimen, is een gevelbehandeling met een lichtgrijze kalkachtige minerale verf, die duurzaam en milieuvriendelijk is.

1 zijn kwaliteitsverbeterende maatregelen/ investeringen opgenomen met de standaardwaardering.
De waardering van de kwaliteitsverbetering wordt voor een groot deel bepaald door de standaardbedragen die in de beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant is opgenomen. Ten aanzien van de ammoniakrechten, is een extra Aerius-berekening uitgevoerd waarin ook de huidige vergunde situatie is opgenomen. Daarin is te zien dat deze ontwikkeling ook nog eens een positieve bijdrage levert aan de omstandigheden ter plaatse van de Natura-2000gebieden:

- Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek;
- Kampina & Oisterwijkse Vennen;
- Loonse en Drunense Duinen & Leemskuilen;
- Rijntakken.

Tabel 1: Waardering kwaliteitsverbetering

Kwaliteitsverbeterende activiteit/investering	**waardering**
Sloop bedrijfsbebouwing (tenzij aangetoond is dat kosten hoger uitvallen door bijvoorbeeld asbestsanering/opvullen van putten met zand)	€ 25,- /m²
Sloop van ondersteunende voorzieningen en verharding, incl. afwaardering bouwvlak	€ 8,50/m²
Afwaardering bouwvlak*	€ 17,-/m²
Intrekking ammoniakrechten	€ 15,-/kg
Afwaardering gronden naar natuur	€ 7,-/m²
Inrichting- en beheer (6 jr.) natuur en landschap	n.t.b
Sanering asbestdaken	€ 2,-/m²
Sanering asbest uit gebouwen	€ 7,50/m²
Vullen van putten met zand	€ 5,-/m³

* Uitsluitend ter plaatse van te slopen bebouwing

Kwaliteitsverbetering ter plaatse

Ter plaatse worden een aantal kwaliteitsverbeterende maatregelen genomen. In de tabellen op de volgende pagina en de berekeningen in bijlage IIC zijn de specifieke kwaliteitsverbeterende investeringen die ter plaatse van Aa-Brugstraat 19 worden toegepast aangegeven. Het resultaat daarvan is in euro's uitgedrukt en geeft de waardering aan de kwaliteitsverbetering. We noemen dit de actieve maatregelen.
. Een gedeelte van de gronden wordt verkocht aan het waterschap met als doel om natuur te realiseren die aansluit bij de doelstellingen en ambities voor het Aa-dal. We noemen dit de passieve maatregelen en deze zijn in tabel 4 en bijlage IID weergeven.

Tabel 2: Gegevens agrarisch bedrijf Aa-Brugstraat 19 Heeswijk-Dinther

Oppervlakte agrarische grond	kadastraal nummer	Oppervlakte in m²
	Sectie E, 406	8.920 m²
	Sectie E, 759	22.740 m²
	Sectie E, 758	2.610 m²
gedeeltelijk	Sectie E, 2804	4.480 m²
Totaal		38.750m²
Waarvan bouwvlak		7.900 m²
Plangebied		15.266 m²
Bedrijfswoning		1

Bedrijfsbebouwing	(Zie figuur 14)	
	Schuur 2 (voorzien van asbestdak en mestput)	222 m², waarvan 204m³ mestput
	Schuur 3 (voorzien van mestput)	377, waarvan mestput 398 m³
	Schuur 4	517 m²
Totaal bedrijfsbebouwing		1.116 m², waarvan 602 m³ mestput
Verharding	(zie figuur 15)	2.210 m²
Voorzieningen (mestsilo)	(Nummer 5 in figuur 14)	50 m²
Totaal verharding/voorziening		2.260 m²
Aanwezige ammoniakrechten*		1.889 kg.
Totaal ammoniakrechten		1.889 kg

* zie bijlage IX projectberekening Aerius vergunning

Tabel 3: Totale kwaliteitsverbetering op eigen terrein (actieve maatregelen)

omschrijving	**Waarde**
Sloop gebouwen + afwaardering	€ 36.372,-
Sloop voorzieningen en afwaardering	€ 19.210,-
Inleveren ammoniakrechten	€ 28.335,-
Verwijderen asbesthoudende daken	€ 444,-
Aanvoer zand ten behoeve van mestputten	€ 3.010,-
Totale kwaliteitsverbetering op eigen terrein (actieve maatregelen)	**€ 87.371,-**

Tabel 4: Waarde totale kwaliteitsverbetering incl. door waterschap aan te leggen natuur (passieve maatregelen)

omschrijving	**Oppervlakte**	**waardering**	**Waarde**
Totaal areaal grond	38.750 m²		
Oppervlakte grond nieuwe woonbestemming, agrarisch en landschappelijke inpassing	13.000 m²		
In te zetten voor natuur	25.750 m²	€ 7,-m²	€ 180.250,-
Beheer en onderhoud natuur	25.750 m²	€ 4,-/m²	€ 103.000,-
Totaal passieve maatregelen			**€ 283,250-**

Tabel 5: totale kwaliteitsverbetering

omschrijving	**Waarde**
Totaal actieve maatregelen (tabel 3)	€ 87.371,-
Totaal passieve maatregelen (tabel 4)	€ 283,250-
Totale waardering kwaliteitsverbetering (passief en actief)	**€ 370.621,-**

Uit tabel 5 blijkt dat de totale ontwikkeling een waarde van kwaliteitsverbetering vertegenwoordigd van ruim € 350.000,- en derhalve leidt tot een proportionele kwaliteitsverbetering van het Aa-dal.

De passieve maatregelen kunnen echter niet rechtstreeks worden ingezet ten behoeve van de kwaliteitsverbetering om de woningen te kunnen verantwoorden. Met de provincie en gemeente zijn hierover gesprekken gevoerd. Daar is een constructie uitgekomen waarmee voldaan wordt aan de Beleidsregel Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit en de doelstellingen van de gemeente. Omdat het waterschap zelf de regie wil voeren over de aanleg, inrichting en beheer van de om te zetten gronden, heeft de initiatiefnemer besloten deze gronden te verkopen aan het waterschap. Op die manier heeft het waterschap de volledige regie over de toekomst van deze gronden. De

initiatiefnemer koopt van dat geld één Ruimte-voor-Ruimtetitel (á € 125.000,-). Daardoor is één woning aan Veldstraat verantwoord m.b.t. de tegenprestatie in fysieke maatregelen. De actieve maatregelen die gewaardeerd worden op € 87.371,- worden ingezet om de andere woning te legitimeren (ten aanzien van de fysieke maatregelen). Dat leidt tot een tekort van (€125.000,- - € 87.371,- =) € 37.629,-. Met de provincie en de gemeente is afgesproken dat de initiatiefnemer, conform de mogelijkheid die de Beleidsregel Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit biedt (zie kader), dit geld in het groenfonds van de gemeente stort. Vanuit het groenfonds worden kwaliteitsverbeteringsprojecten gefinancierd. Onder andere kunnen hier specifieke projecten in het Aa-dal mee worden gefinancierd, waardoor de cirkel weer rond is. Op deze manier wordt voldaan aan de tegenprestatie die geleverd moet worden. De financiële bijdrage aan het groenfonds ter waarde van € 37.629,- wordt opgenomen in een anterieure overeenkomst met de gemeente.

Artikel 7.16 Waardering fysieke tegenprestatie

K. de tegenprestatie in omgevingskwaliteit kan ook bestaan uit een afdracht in een gemeentelijk fonds dat is gericht op het realiseren van omgevingskwaliteit als:

- **1°.** de gemeente die middelen inzet voor de fysieke maatregelen, bedoeld in dit artikel;
- **2°.** de bijdrage aan het fonds in het plan wordt gerelateerd aan een concrete fysieke tegenprestatie en een realisatietermijn van vijf jaar;



Figuur 14 Aanwezige bebouwing



Figuur 15 te verwijderen verharding

HOOFDSTUK 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het vergunningsverzoek getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

Het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening is één van de belangrijkste besluiten die in de SVIR is vastgelegd. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten, krijgen een grotere rol volgens het principe ‘decentraal’. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waarover het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. De streefdoelen zijn hieronder weergegeven en in het navolgende schema zijn de nationale belangen beschreven en gekoppeld aan de streefdoelen weergegeven.
Streefdoelen:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland oor het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland *(concurrerend)*
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat *(bereikbaar)*
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn *(leefbaar en veilig)*

	concurrerend	*bereikbaar*	*leefbaar en veilig*
1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio’s met een concentratie van topsectoren			
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie			

3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen			
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond			
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen			
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem			
7. Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen			
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's			
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling			
10.Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten			
11.Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten			
12.Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten			
13.Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten			

Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. Daarnaast geldt te allen tijde dat er een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten dient plaats te vinden (nationaal belang 13). Dat heeft betrekking over de procedure die doorlopen dient te worden, in dit geval deze bestemmingsplanprocedure. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is niet binnen deze Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn in dit geval alleen de algemene regels van belang.

Analyse en conclusie

Met onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van een flinke kwaliteitsverbetering in de vorm van de beëindiging van een agrarisch bedrijf (vleesstieren), de realisatie van natuur in combinatie met mogelijkheden voor wateropvang, de aanleg van gebiedseigen landschapselementen en mogelijkheden creëren voor de mogelijkheden van een recreatief ommetje. Deze te bereiken kwaliteit wordt gefinancierd door de realisatie van twee woningen aan de Veldstraat. Het initiatief draagt derhalve bij aan het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving (verhogen milieukwaliteit, verbetering waterveiligheid en zoetwatervoorzieningen, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en natuurverbindingen). Derhalve wordt geconcludeerd dat het

initiatief bijdraagt aan de doelstellingen van de SVIR. Daarnaast wordt middels deze procedure uitvoering gegeven aan Nationaal belang 13.

3.2.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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.
Met de NOVI brengt het Rijk in beeld waar kansen liggen. Kansen om de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. Kansen om de sociale samenhang, gezondheid en economisch herstel te bevorderen en kansen om schone, vellige en duurzame technieken, die bijdragen aan de beoogde transitie naar een circulaire samenleving - stevig te verankeren in de Nederlandse manier van leven en werken. 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 dit geval is de prioriteit met betrekking tot Landelijk gebied, belangrijk. In het landelijk gebied geldt een flinke en urgente opgave ten aanzien van het versterken van de natuur en het landschap en het behoud van de vitaliteit van onze landbouw. Met name vanwege de stikstofproblematiek geldt dit als een zware en urgente opgave.
In het landelijk gebied spelen veel nationale belangen die ruimte vragen, zoals energie, klimaat, landbouw en wonen, waar het Rijk aan werkt met behoud van natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Het is van belang dat de landbouw - letterlijk en figuurlijk - ruimte krijgt om de transitie naar kringlooplandbouw vorm te geven en deze omslag te realiseren. Naast het realiseren van meer natuurgebieden van een goede kwaliteit is de bedoeling dat de natuurlijke hulpbronnen, ons natuurlijk kapitaal, op een duurzame manier worden benut en dat andere gebruikers niet langer afwentelen op de natuur, maar een positieve bijdrage gaan leveren aan natuur en biodiversiteit.
De verschillende ruimteclaims in het landelijk gebied vragen om een goede afweging van belangen. Door het landgebruik in het landelijk gebied beter in balans te brengen met natuurlijke systemen via onder andere kringlooplandbouw, blijft het Rijk werken aan de toekomstbestendige ontwikkeling van ruraal Nederland. Dat draagt bij aan een landelijk gebied waar het prettig wonen, werken en recreëren is en waarin ruimte is en blijft voor een economisch vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland.

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.

Doorwerking plangebied
Het voorgestane plan geeft op microniveau exact aan hoe die opgave vanuit het Rijk doorvertaald kan worden naar de praktijk. Het voorgestane plan draagt in zijn geheel en in alle facetten bij aan de opgave die het Rijk heeft gesteld ten aanzien van het Landelijk gebied.

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

3.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ van enig omvang mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald:
“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien." (Artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor realisatie van woningen geldt, dat voor woningbouwlocaties er vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. Daarnaast geldt een uitzondering voor Ruimte-voor-Ruimtewoningen of vergelijkbare toegepaste constructies.

Doorwerking plangebied
In dit geval worden er twee woningen toegevoegd, waardoor geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De woningen worden gerealiseerd via een Ruimte-voor-Ruimteachtige constructie, wat betekent dat zij de financiering dragen van te bereiken kwaliteiten. Kwaliteiten die zelfs als Nationale doelstelling zijn opgenomen in de NOVI. De ontwikkeling is daarom in lijn met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Op 14 december 2018 is de omgevingsvisie vastgesteld. Daarna volgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en programma's. Tot die zijn vastgesteld blijven bestaande beleidsplannen voor natuur, ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer en milieu en water van kracht. Daarmee wil Brabant op tijd klaar zijn voor de Omgevingswet wanneer deze in 2021 wordt ingevoerd. Brabant heeft in het kader daarvan haar basisopgave als volgt geformuleerd: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast heeft zij vier hoofdopgaven aan de basisopgave toegevoegd, namelijk:

- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Voor ieder van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? Maar ook een concreet tussendoel: waar moeten we in 2030 op zijn minst staan om dat lange termijn doel te halen? De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. De omgevingsvisie heeft met name een karakter als handboek voor handelen bij (ruimtelijke) opgaven in Noord-Brabant, waarbij het belang wordt gelegd door diep, rond en breed naar opgaven te kijken en daarnaar te handelen.

Conclusie
De omgevingsvisie gaat uit van de lagenbenadering om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Een robuuste en zorgvuldige samenhang tussen ontwikkeling en kwaliteiten, afhankelijk van de plek. Deze gedachtegang heeft centraal gestaan bij de totstandkoming van dit plan. Er is met zorgvuldigheid gekeken naar de te behalen kwaliteiten die behaald kunnen worden door deze te combineren met een woningbouwontwikkeling op een plek die daarvoor geschikt is. De ontwikkeling is daarom in overeenstemming met de Omgevingsvisie tot stand gekomen.

3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld en vervangt daarmee de Interimstructuurvisie

2008. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014' welke op 7 februari 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De Structuurvisie is een uitvloeisel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en is een van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven.

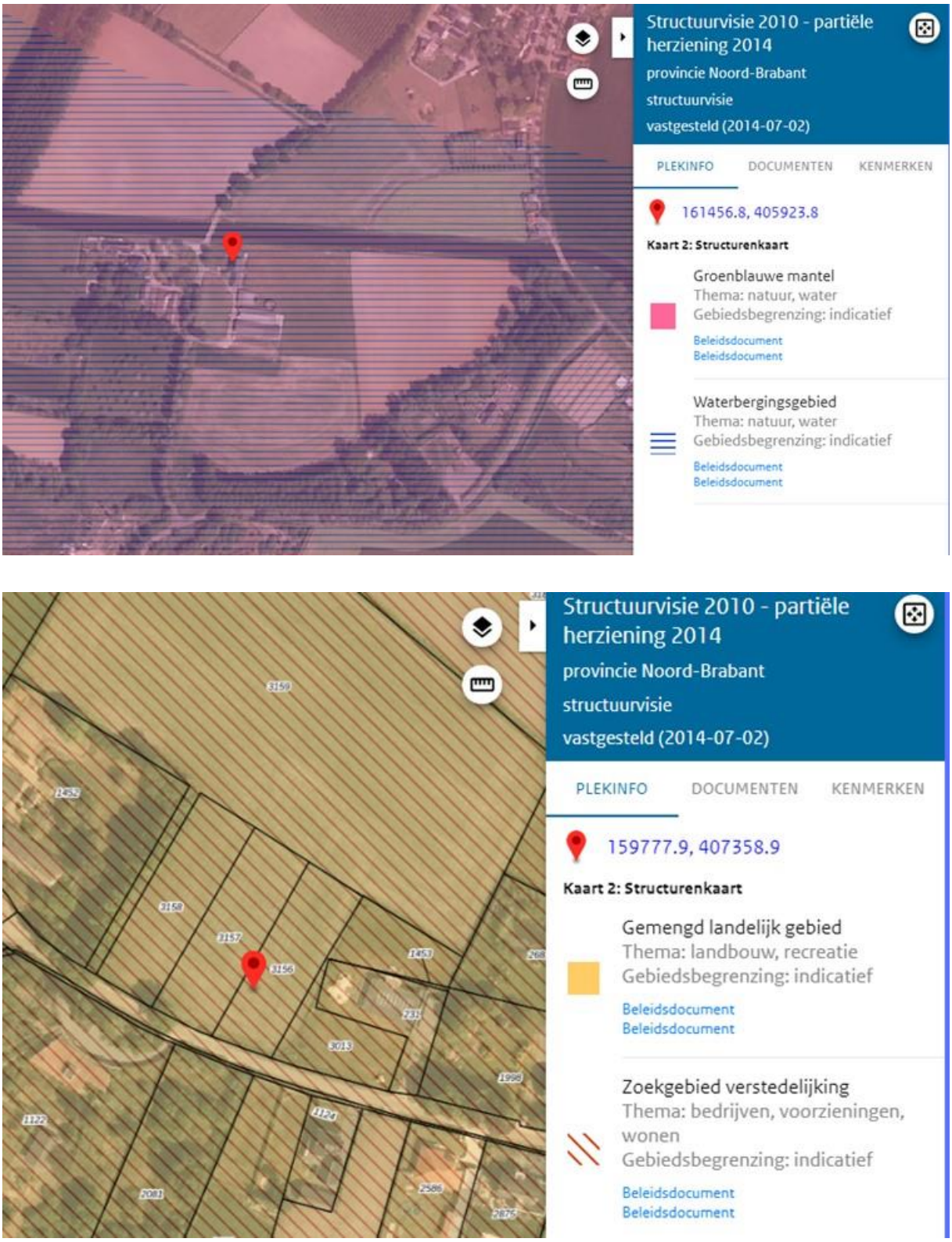
De ruimtelijke belangen zijn voor een groot deel geografisch gevisualiseerd in de structurenkaart waardoor helder wordt welke belangen de provincie op welke plek plaatst. In figuur 16 is te zien dat de locatie Aa-Burgstraat 19 is gelegen binnen een zone 'groenblauwe mantel'en waterbergingsgebied'. De locatie veldstraat is gelegen binnen het 'gemengd landelijk gebied' en 'zoekgebied verstedelijking'.

Groenblauwe mantel

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties.

Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in én buiten natuurgebieden is hier belangrijk. Daarnaast biedt de groenblauwe structuur ruimte aan een natuurlijk en robuust watersysteem. Niet alleen voor een goed waterbeheer (waaronder hoogwaterbescherming en waterberging) maar ook voor de ontwikkeling van de natuur. De structuur is de groenblauwe ruggengraat van het landschap; deze dooradert zowel het landelijk gebied als stedelijk gebied van Noord-Brabant. De groenblauwe structuur in het Brabantse landschap is wezenlijk voor de aantrekkelijkheid van zowel het stedelijke netwerk als het agrarische cultuurlandschap van Noord-Brabant. De structuur is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving in Noord-Brabant. De (historische) landgoederen binnen de groenblauwe structuur vormen een bijzondere categorie vanwege de verweven doelstellingen voor natuur, cultuurhistorie, landbouw en recreatie.

De beeindiging, sloop en sanering van het agrarisch bedrijf aan Aa-Brugstraat 19 in combinatie met natuurontwikkeling draagt bij aan de doelstellingen van de provincie Noord-Brabant voor dit gebied.



Figuur 16 Uitsnede structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Gemengd landelijk gebied

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging

varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.
De zoekgebieden voor verstedelijking zijn vastgelegd in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De keuze voor de zoekgebieden verstedelijking is tot stand gekomen na een integrale afweging vanuit de gebiedskwaliteiten (hanteren lagenbenadering) samen met gemeenten en waterschappen. Dit proces heeft plaatsgevonden in het kader van de opstelling van de uitwerkingsplannen van het streekplan van 2002. Daarnaast kan een gemeente vanwege gewijzigde inzichten verzoeken om tot wijziging van deze gebieden over te gaan.

De aanduiding zoekgebied verstedelijking geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien. Deze plek is geschikt om onder voorwaarden tot ontwikkeling worden gebracht voor woningbouw. Het initiatief is derhalve in overeenstemming met de structuurvisie van de provincie Noord-Brabant.

Conclusie
De voorgestelde constructie om woningbouw op een plek toe te staan, die als planologisch aanvaardbaar kan worden beschouwd, en die als finacnieringsbron te laten fungerren voor de toevoeging van kwaliteit op een een andere plek, past uitstekend binnen het beleid van de structuurvisie. De ontwikkeling draagt bij aan de doelen die de provincie in haar structuurvisie heeft gesteld. De ontwikkeling is zodoende in overeenstemming met de structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant.

3.3.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

In de structuurvisie is het provinciale belang voor de verschillende gebieden en functies in de provincie Noord-Brabant aangegeven. Deze provinciale belangen worden geborgd door de regels die opgenomen zijn in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Deze regels zijn concreet en geven mogelijkheden voor ontwikkelingen in het buitengebied van Noord-Brabant.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgesteld op 25 oktober 2019. De geconsolideerde versie is op 1 augustus 2023 gepubliceerd. Onderliggend plan is getoetst aan deze omgevingsverordening. Allereerst gelden voor ieder plan de algemene regels uit artikel 3 uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Artikel 3 voorziet in een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (3.5), zorgvuldig ruimtegebruik (3.6), meerwaardecreatie (3.8) en kwaliteitsverbetering van het landschap (3.9).

De Interim omgevingsverordening maakt onderscheid in een aantal instructieregels voor gemeenten voor bepaalde thema’s, namelijk:
- Stedelijke ontwikkeling en erfgoed;
- Natuur en stiltegebieden;
- Grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging;
- Basiskaart Landelijk gebied;
- Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen.

Om deze instructieregels voor gemeenten duidelijk weer te geven voor locaties, zijn er bijbehorende kaarten opgesteld. Ook voor de beleidsbeoordeling van onderhavig plangebied en bijbehorende ontwikkeling zijn deze kaarten van belang. Voor het plangebied aan Aa-Brugstraat 19 zijn de volgende aanduidingen van toepassing:

1. Landelijk gebied;
2. Groenblauwe mantel;
3. Reservering waterberging;
4. Behoud en herstel van watersystemen;
5. Beperkingen veehouderij;
6. Verbod uitbreiding veehouderij;
7. Stalderingsgebied
8. Sanerings- en verplaatsingslocatie

Het plan heeft betrekking op de beëindiging van een veehouderijbedrijf, waardoor direct invulling wordt gegeven aan de aanduidingen 5 t/m 8. Voorheen hebben hier varkens gezeten en daarvoor is deelgenomen aan een verplaatsingsregeling. De varkens zijn inderdaad verdwenen, maar de regeling had geen betrekking op vleesvee. De sloop-sanering van het bedrijf en de realisatie van natuur door het waterschap past uitstekend binnen de kaartbeelden van de provincie. In de Verordening zijn voor specifieke ontwikkelingen regels opgenomen die hieronder zijn opgenomen en waaraan de ontwikkeling is getoetst.

Voor het plangebied aan Veldstraat zijn de volgende aanduidingen van toepassing:

1. Landelijk gebied;
2. Gemengd landelijk gebied;
3. Verbod uitbreiding veehouderij;
4. Verstedelijking afweegbaar;
5. Attentiezone waterhuishouding;
6. Beperking veehouderij;
7. Stalderingsgebied.

De ontwikkeling heeft geen betrekking op een veehouderij, waardoor aanduiding 3, 6 en 7 niet relevant zijn voor deze ontwikkeling. Voor gemengd landelijk gebied zijn instructieregels opgenomen voor mogelijke ontwikkelingen, wanneer aan die voorwaarden kaan worden voldaan, kan de gemeente besluiten medewerking te verlenen aan een dergelijk initiatief en een procedure opstarten. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met de bescherming of ontwikkeling van waarden, zoals bijvoorbeeld de waterhuishouding, maar in dit geval ook met verstedelijking.

Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Met dit bestemmingsplan wordt een bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning (plandeel Aa-Brugstraat 19) en worden twee nieuwe woningen toegevoegd (plandeel Veldstraat). De ontwikkeling aan Veldstraat is niet in overeenstemming met artikel 3.68 van de Interim omgevingsverordening. Lid 2 is niet relevant voor dit plan.

Lid 2

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;
b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

Lid 2 van artikel 3.68 is niet relevant voor dit plan.

Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen

In afwijking van Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
    1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
    2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
b. een inpandige splitsing van een beeldbepalende woonboerderij als:
    1. een fysieke tegenprestatie wordt geleverd aan het versterken van de omgevingskwaliteit vergelijkbaar met de tegenprestatie voor een ruimte voor ruimtekavel; en
    2. de beeldbepalende woonboerderij wordt behouden.
c. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.
d. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
    1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
    2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

De bedrijfswoning aan Aa-brugstraat 19 wordt gewijzigd naar burgerwoning. De woning wordt niet gesplitst in meerdere wooneenheden. De overtollige bebouwing wordt gesloopt, waardoor geconcludeerd wordt dat aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Artikel 3.77 Ontwikkelingsrichting

Lid 1

Voor de toepassing van de maatwerkbepalingen in deze afdeling geldt dat het bestemmingsplan een onderbouwing bevat dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in Paragraaf 3.1.2, en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

a. welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;
b. welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 3.2 Basis op orde, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
c. op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en
d. op welke wijze de sloop van overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.

Lid 2
Bij het opstellen van een ontwikkelingsrichting worden deskundigen betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

Waterschap Aa en Maas heeft samen met:
- *gemeente Meierijstad;*
- *gemeente Bernheze;*
- *gemeente Laarbeek;*
- *provincie Noord-Brabant;*
- *Staatsbosbeheer;*
- *Brabants landschap, en*
- *Lokale heemkundekringen.*

Een project ontwikkeld om het beekdal van de Aa verder te ontwikkelen naar een beekdal dat klimaatbestendig is, waar functies op het gebied van water, natuur, landbouw, recreatie, cultuurhistorie en landschap elkaar versterken. Daarvoor worden de volgende acties uitgevoerd:
- *Gezamenlijk wordt er een visie ontwikkeld voor dit project, gericht op de opgaven en de omgeving (landelijk, agrarisch, dorps/stadskern). Daarbij wordt aangehaakt op de eerder opgestelde rapporten 'De kracht van het Aa-dal' en worden de plannen gebaseerd op het 'Verhaal van de Aa';*
- *Het waterschap gaat de beek deels herinrichten. Dit houdt onder meer in dat de beek op sommige plekken weer mag kronkelen (meanderen). Ook wordt een aantal oevers flauwer, met een geleidelijke overgang van water naar land. Zo ontstaat meer dynamiek en een grotere diversiteit aan planten en dieren.*
- *langs de beek legt het waterschap een ecologische verbindingszone (EVZ) aan. Dit is een strook natuur die natuurgebieden met elkaar verbindt. Planten en dieren krijgen zo meer leefruimte en kunnen zich veilig verplaatsen. In de EVZ's planten we struiken en bomen voor verschillende doelsoorten die daar baat bij hebben. Ook leggen we poelen voor amfibieën aan;*
- *het waterschap gaat vispassages maken bij enkele stuwen en gemalen, zodat vissen veilig langs deze barrières kunnen zwemmen;*
- *Het waterschap blijft in gesprek met grondeigenaren langs de beken om te verkennen of er mogelijkheden zijn.*

Het plandeel aan Aa Burgstraat 19 draagt bij aan de gezamenlijke doelstellingen van provincie, waterschap, gemeenten en andere partners met betrekking tot de beekdalontwikkeling.
Het plandeel Veldstraat ligt in een hee ander gebied, een gebied waar versterking van de stedenbouwkundige structuur en de functie wonen uitstekend past. Het is een uitloper van de kern Heeswijk-Dinther, waard een beperkte en zorgvuldig tot stand gekomen verdichting met een aantal woningen uitstekend past. De historische ontwikkeling van het gebied bevestigd ook dat de vestiging van woningen, of andere gebruiksfuncties op de hoger gelegen delen een logische ontwikkeling is. Op die manier is ook de koppeling tussen de kwaliteitsverbetering ter plaatse van het plandeel Aa Brugstraat en de woningbouwontwikkeling aan Veldstraat een ontwikkeling die vanuit cultuurhistorisch, ecologisch, landschappelijke en hydrologisch oogpunt een hele logische is. De ontwikkeling voldoet daarmee aan de voorwaarden genoemd in artikel 3.77 van de interim omgevingsverordening.

Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit
Lid 1
Een bestemmingsplan kan voor een concreet initiatief nieuwvestiging mogelijk maken als:

a. de ontwikkeling volledig tot doel heeft een versterking te geven van de omgevingskwaliteit en voor dat doel de middelen genereert;
b. de realisering van de onder a bedoelde versterking van omgevingskwaliteit niet op een andere wijze is verzekerd;
c. de ontwikkeling door meerwaardecreatie aanzienlijk bijdraagt aan algemene belangen zoals sloop van overtollige bebouwing, de aanleg van natuur en bos, de verbetering van het woon- en leefklimaat, het terugdringen van de emissie van milieuhinderlijke stoffen of het behoud van cultuurhistorische waarden;
d. de ontwikkeling en de versterking van omgevingskwaliteit passen binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77;
e. is onderbouwd dat de activiteit volhoudbaar is naar de toekomst, bezien vanuit duurzaamheid en economisch oogpunt;
f. de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten, belangen en doelen die deze verordening beoogt te beschermen; en
g. bij de uitwerking van het plan deskundigen worden betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

De nieuwe woningen aan Veldstraat worden gecombineerd met de kwaliteitsverbetering aan Aa-Brugstraat 19 te Heeswijk-Dinther. De kwaliteitsverbetering past uitstekend bij de doelen die de provincie, het waterschap en de gemeente heeft gesteld in dat gebied. In hoofdstuk 2 is uitgebreid ingegaan op de analyse van het gebied, de structuren en de te bereiken kwaliteiten. Het beleid bevestigd deze analyse en daardoor wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden van de Interim Omgevingsverordening.

Lid 2
De bijdrage aan het versterken van omgevingskwaliteit betreft maatwerk waarbij in ieder geval de volgende aspecten in acht worden genomen en juridisch vastgelegd:

a. als de activiteit de realisatie van een woning betreft:
    1. wordt de woning opgericht op een aanvaardbare locatie in Landelijk gebied;

De woningen liggen in een bebouwingsconcentratie, welke tevens is aangeduid als zoekgebied voor verstedelijking. De invulling van deze plek met woningen is in overleg met de gemeente Bernheze uitgevoerd, waardoor sprake is van een aanvaardbare locatie in het landelijk gebied. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

    2. is de fysieke tegenprestatie, die is gericht op het versterken van omgevingskwaliteit, qua omvang gelijk aan de tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimtekavel; en

In paragraaf 2.5.6 is dit verder uitgewerkt. Daaruit blijkt dat voldaan wordt aan deze voorwaarde.

    3. is in overleg met de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte onderzocht of de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimtekavel tot de mogelijkheden behoort;

Met deze ontwikkeling is ook de Ruimte-voor-Ruimtemaatschappij betrokken voor het aanleveren van een Ruimte-voor-Ruimtetitel (in bijlage X is de bewijslast van de bouwtitel opgenomen) . Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

b. als de ontwikkeling mede tot doel heeft een milieubelastende activiteit te saneren, moeten alle daarvoor aanwezige rechten en toestemmingen, waaronder de verleende vergunningen, zijn ingetrokken;

Alle rechten, toestemmingen en derhalve de verleende vergunningen worden voor de locatie Aa-Brugstraat 19 ingetrokken.

Lid 3
Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als:

a. de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
b. of de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie.

De woningen zijn gelegen op een aanvaardbare plek in een bebouwingsconcentratie. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Lid 4
Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:

a. artikel Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, onder a;
b. artikel Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en
c. artikel Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied, eerste Lid, onder a.

Artikel 3.79 Ruimte-voor-ruimte kavel
Lid 1

Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:

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

Voor 1 van de 2 kavels wordt een Ruimte-voor-Ruimtetitel aangekocht. De andere wordt in het kader van maatwerk voor omgevingskwaliteit gerealiseerd. Hiervoor gelden dezelfde ruimtelijke randvoorwaarden en wordt verwezen naar de beantwoording op de voorwaarden uit artikel 3.78. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Lid 2
Als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat de in het verleden gedane investering in omgevingskwaliteit is terugverdiend, is het eerste lid niet meer van toepassing.

Lid 3
Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:

d. artikel Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, onder a;
e. artikel Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en
f. artikel Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied, eerste Lid, onder a.

3.3.4 Maatwerkbepaling omgevingskwaliteit

Op 19 juli 2022 heeft de provincie Noord-Brabant de beleidsregel Maatwerkbepaling omgevingskwaliteit vastgesteld en gepubliceerd. Op 26 juli 2023 is deze aangepast en is de aangepaste versie vastgesteld en in werking getreden. Met deze beleidsregel geeft de provincie handvatten om op basis van omgevingskwaliteiten mogelijkheden te creëren voor de realisatie van woningen. De voorwaarden ten aanzien van de plek van de woningen zijn in de verordening vastgelegd. Daarnaast is aangegeven dat er sprake dient te zijn van kwaliteitsverbetering.
Kwaliteitsverbetering is de onderlegger/het uitgangspunt om een woning te kunnen realiseren. In de verordening is aangegeven dat er mogelijkheden voor een woning ontstaan wanneer de kwaliteitsverbetering gelijk staat aan de waarde van een Ruimte-voor-Ruimtebouwtitel (€ 125.000,- per woning). In de beleidsregel is aangegeven om wat voor type woning het kan gaan, welke tegenprestatie per type woning wordt gevraagd en welke waardering wordt gegeven aan een kwaliteitsverbeterende maatregel. Voorbeelden van kwaliteitsverbeterende maatregel; zijn:

- sloop van bebouwing, incl. afwaardering van de gronden;
- sloop en sanering van verharding, incl. afwaardering van de gronden;
- sloop en sanering van mestputten, incl. afwaardering van de gronden;
- inrichting, beheer en onderhoud van natuur en landschap, incl. afwaardering van de gronden;

- asbestsanering;
- intrekken van ammoniakrechten (stikstofdepositie);
- behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden;

Voor sommige maatregelen is een waardering opgenomen (bijvoorbeeld de sloop en afwaardering van bebouwing) en voor sommige is dat niet het geval (bijvoorbeeld aanleg van natuur).
In de beleidsregel is tenslotte opgenomen dat er een minimale vorm aan kwaliteitsverbetering dient te zijn. Bijvoorbeeld bij het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. In ruil daarvoor dient 250m² aan bebouwing te worden gesloopt.
In paragraaf 2.5.6 is een berekening opgenomen waarin de kwaliteitsverbetering is uitgelegd en toegelicht. Daaruit blijkt dat de totale kwaliteitsverbetering een waardering heeft van € 370.621,-. In bijlage IIC is de rekenmodule van de provincie opgenomen. In die rekenmodulen zijn de actieve maatregelen en waardering van de actieve maatregelen inzichtelijk gemaakt. In bijlage IID zijn de passieve maatregelen en waardering daarvan inzichtelijk gemaakt.
Het plan voorziet in de realisatie van 2 woningen aan Veldstraat, waardoor de tegenprestatie minimaal € 250.000,- dient te zijn. De actieve maatregelen vertegenwoordigen een waarde van bijna € 90.000,-. Het tekort kan en mag hij conform de provinciale regeling (zie artikel 7.16 van de Beleidsregel omgevingsrecht van de provincie Noord-Brabant) in financiële zin voldoen via het groenfonds van de gemeente. De gemeente kan met dat geld fysieke maatregelen financieren, zodat de kwaliteitsverbetering ook in de gemeente Bernheze wordt uitgevoerd. Voor de andere woning heeft de initiatiefnemer een Ruimte-voor-Ruimtetitel aangekocht bij de Ontwikkelmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte (zie bijlage X). De ontwikkeling is daardoor in overeenstemming met beleidsregel Maatwerk voor omgevingskwaliteit.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Bernheze 2040

De omgevingsvisie is één van de instrumenten uit de Omgevingswet. Nieuwe initiatieven moeten bijdragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit. Hoe die verbetering er uit ziet staat in de omgevingsvisie. De gemeente bepaalt met de omgevingsvisie de wenselijkheid van nieuwe initiatieven, die niet mogelijk zijn volgens het omgevingsplan.
De vraag die de gemeente zichzelf stelt is “Hoe zorgen we dat veranderingen in de omgeving bijdragen aan de ambities?” staat centraal in de Omgevingsvisie. De Omgevingswet beoogt niet alleen het waarborgen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Het wil ook ruimte maken voor ontwikkelingen. Dit betekent voor de gemeente en andere overheden een andere houding naar burgers en bedrijven met initiatieven. Het 'ja, mits'-principe, in plaats van het 'nee, tenzij'-principe.

De ‘mits’ staat beschreven in de omgevingsvisie. Nieuwe ontwikkelingen willen we mogelijk maken, mits ze bijdragen aan de ambities in de omgevingsvisie. Dit doet de gemeente op basis van de vijf thema’s die zijn uitgewerkt in de Omgevingsvisie.

De vijf thema's zijn:

1. Gezonde leefomgeving;
2. Leefbare kernen;
3. Klimaatbestendig en (herstel) biodiversiteit;
4. Vitale en duurzame landbouw&economie;
5. Kwaliteit landschap en erfgoed;

Onderstaand is aangegeven of en in welke zin dit project bijdraagt aan de vijf thema's.

Gezondere leefomgeving

Ten aanzien van dit thema wordt ingezet op het verminderen van externe gezondheidsrisico's door lucht, grond- en oppervlaktewater en bodem schoner te maken, minder geluids- en geuroverlast en de risico's op zoönose klein te maken.
Ook wil de gemeente inzetten op Groene Gezonde Structuren (GGS). Door te investeren in groen-blauwe omgeving wil de gemeente de gezondheid bevorderen door te bewegen, te sporten, te spelen, te ontspannen en/of te ontmoeten.
Dat hoeft niet alleen binnen de groen-blauwe structuren, maar kan ook in buurt- of dorpshuizen, via coöperaties, samenwerkingsopzetten, verenigingen etc. tot slot zet de gemeente zich in om iedereen deel te laten nemen aan de maatschappij, waardoor inclusiviteit expliciet is vernoemd.

Door het stoppen van het veehouderijbedrijf en de investeringen in het beekdal van de Aa (zowel passie als actief), draagt deze ontwikkeling bij aan de versterking van de groenblauwe structuur, aan de afnamen van zoönose, verbetering van luchtkwaliteit en afnamen van geur. Het initiatief draagt derhalve bij aan een aantal componenten die belangrijk zijn voor het thema gezondere leefomgeving.

Leefbare kernen

Ten aanzien van dit thema wordt ingezet op:

- de versterking van de identiteit van de kernen;
- inzetten op innovatief, compact en betaalbaar wonen;
- groen (natuurinclusief), klimaat adaptief en circulair maken van de kernen;
- Vitale dorpscentra;
- Meer prioriteit aan langzaam verkeer en ontmoedigen doorgaand verkeer;
- aantrekkelijk wonen en leven;
- Duurzame kernen;
- Veilige leefomgeving;
- Ruimte aan inwonersinitiatieven.

Ondanks dat het plangebied niet in de kern Heeswijk-Dinther is gelegen, draagt het toch bij aan een aantal componenten van dit thema. Door de sloop en sanering van het veehouderijbedrijf en de investering in het beekdal van de Aa (zowel passief als actief) wordt de identiteit van Heeswijk-Dinther versterkt en vergroot het ook de recreatieve mogelijkheden (ommetje), waardoor ook bijgedragen aan aantrekkelijk wonen en leven.

Klimaatbestendig en (herstel) biodiversiteit

De gemeente zet ten aanzien van dit thema in op:

- Water en bodem sturend;

- Vasthouden van elke druppel water;
- Aangename plekken;
- Herstel biodiversiteit;
- Energie inpassen in het landschap;
- Bewustwording en gedrag.

Met het initiatief neemt de verharde oppervlakte af, waardoor water beter kan infiltreren. Ook worden door de passieve maatregelen een belangrijke bijdrage geleverd aan het verbeteren van het Aa-dal, wat ten goede komt aan de biodiversiteit, het vasthouden van water en de plek mooier gemaakt. Het plan draagt bij aan dit thema.

Vitale en duurzame landbouw en economie
De gemeente zet in op:
- innovaties in voedsel- en grondstof-productie
- Extensivering
- Combineren van sterke landbouw met groenblauwe functies;
- We beperken overlast en zoneren zorgvuldig;
- Nieuwe verdienmodellen
- Aandacht voor de menskant;
- Duurzame en toekomstbestendige economie
- Koesteren en stimuleren van lokale bedrijvigheid
- Hernieuwbare energie en sterke elektriciteitsinfrastructuur

Het initiatief heeft betrekking op de beëindiging van een veehouderij, over de toekomst op Aa-Brugstraat 19 is goed nagedacht, samen met de initiatiefnemer over een goed functioneren op deze plek. Een woonfunctie past uitstekend bij de plek, waardoor bijdrage wordt geleverd aan de menskant en de groenblauwe opgaven die op deze plek liggen. Het plan draagt bij aan dit thema.

Kwaliteit in landschap en erfgoed
De gemeente zet in op:
- beschermen en herstellen van cultuurhistorische elementen en structuren;
- Toekomstige ontwikkelingen benutten de kenmerken van het landschap en het erfgoed;
- Toegankelijk en beleefbaar erfgoed en landschap
- Concrete projecten ondersteunen.

Het plan draagt bij aan dit thema door verbetering van het Aa-dal. Dat betreffen niet alleen groenblauwe waarde, of biodiversiteit en landschap, maar benadrukt ook de cultuurhistorie, vanwege de betekenis van het Aa-dal voor de vorming van het landschap en de ontstaansgeschiedenis van Heeswijk-Dinther en omgeving. Onder andere door de verbinding Kilsdonkse Molen – kasteel Heeswijk. Het plan draagt bij aan dit thema.

Conclusie
Het plan draagt in grote mate bij aan een aantal thema's. sommige (bijvoorbeeld biodiversiteit en klimaatadaptatie) meer dan aan andere (vitale landbouw en leefbare kernen), maar op elke thema heeft het plan in meer of mindere mate raakvlakken end

raagt het zodoende bij aan de ambities van de gemeente. Het plan is dan ook in overeenstemming met de Omgevingsvisie Bernheze 2040.

3.4.2 Woonvisie 2022-2026

In samenwerking met onder andere woningcorporaties, huurdersorganisaties, dorpsraden, zorg- en welzijnsinstellingen heeft de gemeente Bernheze een woonvisie opgesteld. Deze is op 2 november 2021 door de gemeenteraad van Bernheze vastgesteld. Met deze woonvisie wordt ingezet op betaalbaarheid, waarbij de aandacht hoofdzakelijk wordt gericht op de doelgroepen senioren, jongeren en jonge gezinnen.
In 2021 zijn de woonwensen en -behoeften van de inwoners gepeild middels presentaties en bijeenkomsten. De uitkomsten van dit specifieke onderzoek, alsmede het gebruik van diverse algemene onderzoeken (Woonwensenonderzoek 2019 Bernheze, Woonwensen onderzoek 2019 van de regio Noordoost Brabant en de regionale woningmarktmonitor 2020), zijn gebruikt voor het opstellen van de nieuwe woonvisie. Deze spitst zich toe op vijf thema's:

1. Voldoende woningen bouwen, snel en voortvarend
2. De juiste woningen op de juiste plek
3. Toekomstbestendig en duurzaam
4. Maatwerk voor onze kernen
5. Samenwerken aan uitvoering

In het kader van punt 2 is een passage opgenomen voor wonen in het buitengebied. De gemeente wenst een vitaal landbouwgebied. In het buitengebied is wonen ondergeschikt aan de landbouw. De gemeente ziet dat er steeds meer agrarische bedrijven stoppen. De agrariër mag zich onder voorwaarden en in bepaalde gebieden woningen bouwen op dezelfde plek van de agrarische bedrijfsbebouwing die wordt gesloopt. Er is ruimte voor maatwerk. Ook ziet de gemeente dat na de bedrijfsbeëindiging de agrarische (voormalige) bedrijfswoning blijft staan. De basis is gelegen in het ruimte-voor-ruimtebeleid van de provincie.

In dit geval wordt niet gebouwd op de plek waar het agrarisch bedrijf wordt beëindigd. De plek aan Veldstraat (plandeel Veldstraat) ligt veel beter en nieuwe woningen passen op die plek ook beter bij de ontwikkeling van dat gebied. met dit plan wordt maatwerk geleverd en ook vooral doelen bereikt met betrekking tot klimaat, natuur, landschap, hydrologie. Het plan is uitgewerkt aan de hand van de woonvisie.

3.4.3 Beleidsregel "Ruimte voor Ruimte gemeente Bernheze 2021".

Op 7 oktober 2021 heeft de gemeenteraad van Bernheze de beleidsregel 'Ruimte-voor-Ruimte gemeente Bernheze 2021' vastgesteld. Daarin is aangegeven dat in basis de kwaliteitsverbetering (sanering van een intensieve veehouderij) binnen de gemeentegrenzen van Bernheze dient plaats te vinden. Als dat niet lukt dient een Ruimte-voor-Ruimtetitel aangekocht te worden bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte. De ontwikkellocatie dient te zijn gelegen binnen of aansluitend aan een bebouwingsconcentratie en dienen bij voorkeur planmatig te worden ontwikkeld. Hiervan kan worden afgeweken wanneer een plan de garantie biedt tot een maatschappelijk gewenste kwaliteitsverbetering waarop de bouwtitel tot stand komt.

Een fysieke bijdrage aan de realisatie en/of versterking van het NatuurNetwerk Brabant en ecologische verbindingszones (EVZ's) is hierbij een pré en de mogelijkheden voor recreatieve voorzieningen dienen te worden afgewogen.

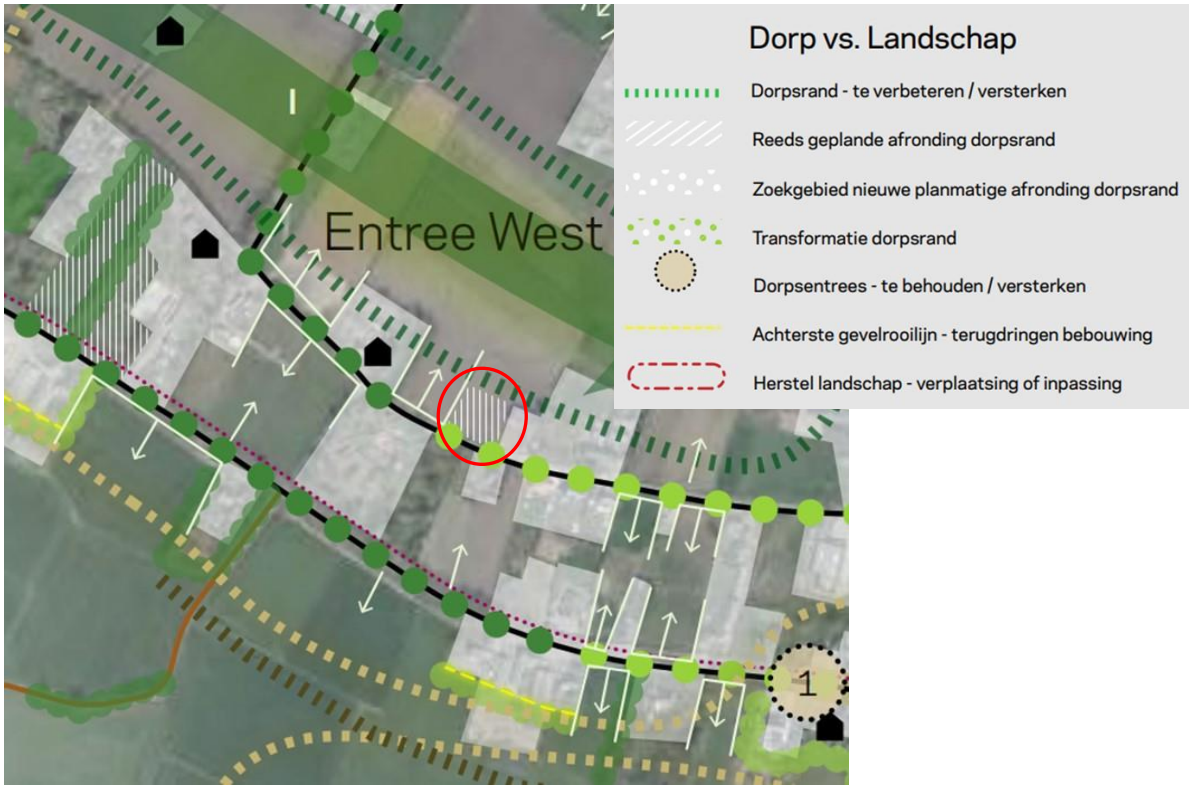
De Ruimte-voor-Ruimteregeling bestaat sinds 1 januari 2023 niet meer, waardoor de juridische basis van deze beleidsregel weg is. Desondanks wordt met dit plan invulling gegeven aan de uitgangspunten van de beleidsregel, namelijk een substantiële bijdrage aan kwaliteit in de gemeente Bernheze waarbij meerdere maatschappelijke doelen zijn betrokken. Daardoor wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de beleidsregel Ruimte voor Ruimte gemeente Bernheze 2021".

3.4.4 Gebiedsvisie "Bebouwingsconcentraties Bernheze".

Op 21 september 2021 is de definitieve versie van de gebiedsvisie 'Bebouwingsconcentraties Bernheze' gepubliceerd. De visie betreft een actualisatie van de visie van 2007. Het doel van deze visie is de kwaliteit van de bebouwingsconcentraties (kernrandzones, bebouwingslinten en bebouwingsclusters) beter in beeld te brengen en te laten leiden bij besluitvorming rondom de mogelijkheden voor nieuwe woningen. De visie geeft een nadere duiding en nuancering op de toepassing van Ruimte-voor-Ruimte (of sinds 1-1-2023 de beleidsregel maatwerk voor kwaliteitsverbetering). De visie geeft handvatten op welke vlakken ruimtelijke kwaliteit valt te behalen, wat ruimtelijke kwaliteit is en hoe de Ruimte-voor-Ruimteregeling, of opvolger/vergelijkbare regeling, daar een rol in kan spelen. Bij het toevoegen van ruimtelijke kwaliteit gaat het niet alleen om wat mooi of lelijk is, maar ook over logica en locatiespecifieke activiteiten passend bij de dynamiek van de plek. Ruimtelijke kwaliteit valt, kort gezegd, op te splitsen in drie kernwaarden met daaraan verbonden enkele concrete criteria:

1. Gebruikswaarde → doelmatigheid + functionele samenhang
2. Belevingswaarde → diversiteit + identiteit + schoonheid
3. Toekomstwaarde → duurzaamheid + flexibiliteit + beheerbaarheid

Met dit plandeel wordt conform de bovenstaande criteria kwaliteit toegevoegd aan het buitengebied, specifiek het beekdal van de Aa, van de gemeente Bernheze. De locatie van de woningen dient daarbij wel als 'planologisch aanvaardbaar' te worden beschouwd en dat betekent in ieder geval dat de plek binnen, of aansluitend aan een bebouwingsconcentratie moet zijn gelegen. Het plandeel aan Veldstraat ligt binnen de zonering van kernrandzone Heeswijk-Dinther. Voor de kernrandzone is in de visie aangegeven dat het dorp Heeswijk-Dinther langs de oude linten (in westelijke richting), of richting het noorden met behoud van eigenheid van de historische bebouwingslinten, kan worden uitgebreid. In de visiekaart is een aantal van dei verdichtingsplekken zelfs aangeduid. Ook het initiatief is opgenomen in deze visie als "reeds geplande afronding dorpsrand'. In figuur 17 is daarvan de uitsnede weergegeven. Het plan draagt in die zin bij aan de deze visie en voldoet aan de uitgangspunten.



Figuur 17 Uitsnede visiekaart Heeswijk-Dinther

3.4.5 Kwaliteitsverbetering Bernheze

Op 13 december 2012 heeft de gemeenteraad van Bernheze besloten om het beleid van de provincie ten aanzien van kwaliteitsverbetering op Bernheze toe te passen en vast te stellen. Op 14 maart 2013 heeft de gemeenteraad een wijziging op dat beleid vastgesteld.

In dat beleid is een categorisering van ontwikkelingen opgenomen. afhankelijk van de categorie (1, 2 of 3) zijn inspanningen nodig ten aanzien van landschappelijke kwaliteiten. Bij categorie 1 is geen extra inspanning nodig. Bij categorie 2 is een landschappelijke inpassing nodig en bij categorie 3 zijn aanvullende maatregelen noodzakelijk. De investering die noodzakelijk is, wordt berekend aan de hand van een excel-formulier waarin de waardering is opgenomen. 20% van de waardevermeerdering dient te worden geïnvesteerd in landschappelijke kwaliteiten.

Het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning is aangemerkt als categorie 3 ontwikkeling. Voor deze ontwikkeling is alleen het agrarisch bouwvlak genomen als uitgangspunt en als tegenprestatie in ieder geval de 250m² sloop die de provincie ook voorschrijf.

Het eigendom van de initiatiefnemer aan Aa brugstraat blijft voor een deel agrarisch (7.500 m²) en een deel voor de woonbestemming (3.500 m²). Het overige deel wordt ingezet voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing en bedraagt circa 2.000 m². Conform de berekening (zie bijlage II) dient een investering plaats te vinden van

€5.680,-. Daaraan wordt voldaan. Het plan voldoet daarmee aan het beleid ten aanzien van kwaliteitsverbetering van de gemeente Bernheze. De sloop van 250 m² aan bebouwing, die de provincie hanteert, vertegenwoordigd een waarde van (250 m² *€42,-=) €10.500,-. Terwijl volgens de kwaliteitsberekening van Bernheze, uitgegaan moet worden van sloopkosten van €25,-/m², waardoor de kwaliteitsverbetering een waarde vertegenwoordigd van €6.250,-. De ontwikkeling voldoet daarmee ruim aan de te investeren 20% benodigde kwaliteitsverbetering. Door nog eens een extra investering toe te passen van 2.000m² aan landschappelijke inpassing, wordt ruim voldaan aan de inspanning en kan die landschappelijke inspanning meegeteld worden bij de benodigde kwaliteitsverbetering van de provincie, waardoor de totale tegenprestatie op eigen terrein bijna uitkomt op een volwaardige bouwtitel. Deze bouwtitel wordt ingezet ter plaatse van het plandeel Veldstraat.

HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

4.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. In het plangebied worden twee woningen gerealiseerd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van ‘een stedelijk ontwikkelingsproject’, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om “bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan”. Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor *iedere activiteit* die is opgenomen op de D-lijst, *ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt*. De realisatie van woningen kan vallen onder onderdeel D (11.2): “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.” Het voorliggende initiatief betreft “slechts” de ontwikkeling van twee woningen. Als gevolg hiervan dient voor de beoogde ontwikkeling een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen en door het bevoegd gezag een besluit te worden genomen. In navolgende paragrafen wordt ingegaan op de effecten die deze ontwikkeling tot gevolg heeft en op basis daarvan kan bepaald worden of de ontwikkeling leidt tot significant negatieve effecten voor woon- en leefklimaat, waaronder op Natura2000 gebieden.

4.2 Flora en Fauna

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid moeten worden uitgevoerd.

In het kader van de procedure heeft Tritium advies een onderzoek naar flora- en faunawaarden uitgevoerd. Het rapport[2] dat het onderzoek beschrijft is als bijlage III toegevoegd aan dit plan. In deze paragraaf is de samenvatting en de conclusies uit dat rapport opgenomen.

4.2.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Deelconclusie Natura2000 gebieden

Vanwege de afstand tot het meest nabije Natura 2000-gebied en de aard van het planvoornemen van beide plangebieden valt een negatief effect van de geplande acties op Natura 2000-gebieden niet te verwachten. Verspreiding van schadelijke stoffen via de lucht of het water naar Natura 2000-gebieden zijn door de afstand en de aard van de geplande werkzaamheden en nieuwe inrichting niet van toepassing en ook andere hinder die de wezenlijke waarden en kenmerken van Natura 2000-gebieden aantast is niet verwacht.

In het kader van stikstofdepositie is een berekening uitgevoerd met de Aerius calculator om te kijken of het initiatief een effect heeft op Natura2000 gebieden. De rapporten met deze berekening zijn toegevoegd als bijlage IX aan dit bestemmingsplan. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen.

Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator blijkt dat er geen toename (> 0,00 mol/ha/jaar) van stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden wordt berekend als gevolg van het plan. Hiermee kan geconcludeerd worden dat het aspect stikstof geen belemmering vormt voor de realisatie en het gebruik van de beoogde ontwikkeling aan de Aa-Brugstraat19 en de Veldstraat ong. in Heeswijk- Dinther.

Deelconclusie Natuurnetwerk Nederland

De plandeelgebieden liggen buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland. De provincie Noord-Brabant hanteert een externe werking als het gaat om het Natuurnetwerk Nederland. Mogelijke aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van een natuurgebied door de geplande werkzaamheden moet dan in kaart gebracht worden, met uitzondering van verspreiding van stoffen via de lucht of het water.

In dit geval is het plangebied aan de AA-Brugstraat 19 grenzend aan het Natuurnetwerk Nederland gelegen. Gezien de aard van de werkzaamheden (sloop bebouwing en

[2] Quickscan flora- en fauna Aa-Brugstraat 19 en Veldweg ong. te Heeswijk-Dinther, documentnummer 2208/018/fb-03, Tritium advies, Nuenen 1 juni 2023

aanplant) met korte en tijdelijke duur, op een locatie waar reeds activiteiten worden uitgevoerd, valt een negatief effect op dat natuurgebied tijdens de werkzaamheden niet te verwachten wanneer er overdag wordt gewerkt, rekening wordt gehouden met het broedseizoen en er wordt gehandeld volgens de algemene zorgplicht. In de nieuwe situatie zal er niet meer verstoring op het omliggende Natuurnetwerk Nederland ontstaan, en effectenanalyse om verstoring door bijvoorbeeld licht, geluid of trillingen in kaart te brengen is daarom niet noodzakelijk.

Het plangebied aan de Veldstraat is wel verder van het Natuurnetwerk Nederland gelegen (>475 meter) met agrarische bedrijvigheid en woningen ertussen. Gezien de kleinschaligheid van het planvoornemen op deze locatie (twee woonkavels), wordt hier geen negatief effect van het planvoornemen op het dichtstbijzijnde natuurgebied verwacht.

Deelconclusie Houtopstanden
De binnen dit planvoornemen te vellen houtopstand in het plangebied (locatie Aa-Brugstraat 19) is kleiner dan 1.000 m2 in oppervlakte en bestaat niet uit een rijbeplanting die meer dan twintig bomen bevat. Hierdoor bestaan er geen verplichtingen vanuit de Wet natuurbescherming. Binnen plangebied 2 zijn geen houtopstanden gelegen die middels het plangebied verloren gaan. Soms zijn er vanuit gemeentelijk beleid toch verplichtingen bij het kappen van bomen zoals een meldingsplicht, een vergunningsplicht en/of herplantplicht. Dergelijke informatie is op te vragen bij het omgevingsloket van de gemeente

4.2.2 Soortenbescherming

Tijdens een bezoek aan het plangebied is zoveel mogelijk informatie verzameld over de aan- of afwezigheid van beschermde soorten. Hierbij zijn waarnemingen, zowel visueel als auditief, en sporenonderzoek cruciaal. Er is gekeken naar de aanwezigheid van vraat-, loop- en veegsporen, nesten, holen, uitwerpselen, prooiresten en haren. Daarnaast is op basis van terreinkenmerken beoordeeld of het plangebied geschikt is voor de in de regio voorkomende beschermde soorten.

Deelconclusie flora
Er zijn geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot de flora.

Deelconclusie vogels
Naar alle waarschijnlijkheid benut een aantal vogelsoorten met jaarrond beschermd nest, het plangebied aan de AA-Brugstraat 19 als broed- en/of leefgebied. Daarom is verder onderzoek naar het voorkomen en broeden van deze soorten binnen dit plangebied noodzakelijk. Het betreft de steenuil, de kerkuil, de huismus en de gierzwaluw.

Bij het plangebied aan Veldstraat worden geen beschermde nest-, rust- en verblijfplaatsen of leefgebied van jaarrond beschermde soorten verwacht. Nader onderzoek naar vogels is daarom op deze locatie niet noodzakelijk.

Wel benut een aantal algemeen voorkomende vogelsoorten het plangebied als foerageer- en broedgebied. Dit vormt echter geen belemmering voor het planvoornemen. Het plangebied zal geen essentieel foerageergebied zijn voor deze soorten en het gebied kan bovendien deels als foerageergebied in gebruik blijven. Soorten zonder jaarrond beschermd nest kunnen blijven broeden binnen en in de directe omgeving van het plangebied. Dit geldt ook voor soorten waarvan het nest jaarrond beschermd is bij ecologische zwaarwegende redenen. Er kunnen geen verstorende werkzaamheden zoals sloop- en bouwwerkzaamheden of verwijdering van beplanting plaatsvinden wanneer er broedende vogels aanwezig zijn in het plangebied of in de nabije omgeving ervan. Indien er op deze manier wordt gehandeld, treden er geen nadelige effecten op ten aanzien van de algemeen voorkomende vogels, de vogelsoorten zonder jaarrond beschermde nesten en de soorten waarvan het nest jaarrond beschermd is bij ecologische zwaarwegende redenen. Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaatsvinden tussen begin oktober en half februari worden er eveneens geen nadelige effecten verwacht voor deze vogels.

Deelconclusie grondgebonden zoogdieren
Binnen het plangebied aan de AA-Brugstraat 19 zijn (potentiële) vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen en/of leefgebied vastgesteld van soorten die zijn beschermd via de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Daarom is verder onderzoek naar deze soorten binnen dit plangebied noodzakelijk. Het betreft de steenmarter.

Binnen het plangebied aan de Veldstraat zijn geen (potentiële) vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen of leefgebied van soorten die zijn beschermd via de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie vastgesteld. Voor deze locatie is geen vervolgonderzoek ten aanzien van grondgebonden zoogdieren noodzakelijk.

Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er daarom geen negatieve effecten te verwachten voor deze zoogdiersoorten.

Deelconclusie vleermuizen
Er zijn binnen het plangebied aan de AA-Brugstraat 19, locaties aangetroffen die mogelijk geschikt zijn als vaste verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Aanvullend onderzoek naar deze soortgroep op deze locatie is daarom noodzakelijk. Mogelijk wordt er gefoerageerd binnen en nabij het plangebied. Foerageergebied is alleen beschermd wanneer dit gebied noodzakelijk is om de functionaliteit van een vaste verblijfplaats te behouden. Indien de geplande werkzaamheden overdag uitgevoerd worden, is een verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten. Een negatief effect op vaste vliegroutes is eveneens niet te verwachten.

Deelconclusie amfibieën, reptielen en vissen
Binnen het plangebied aan de AA-Brugstraat 19 zijn mogelijk vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen en/of leefgebied van soorten die zijn beschermd via de

Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Het betreft leefgebied van de kamsalamander. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk bij dit deel van het plangebied indien de bossingel met beplanting wordt aangelegd in het voortplantingsseizoen (februari – juni) en de infiltratiegreppel in de overwinteringsperiode (half oktober – januari) van de kamsalamander.

Binnen plangebied aan Veldstraat worden geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen en/of leefgebied van soorten die zijn beschermd via de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie verwacht. Aanvullend onderzoek naar beschermde amfibieën, reptielen en vissen is daarom op deze locatie niet van toepassing.
Algemeen voorkomende soorten, zoals bijvoorbeeld de gewone pad en de bruine kikker, zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor deze soorten.

Deelconclusie ongewervelden
Er zijn geen negatieve effecten te verwachten van dit planvoornemen met betrekking tot ongewervelde fauna.

Deelconclusie invasieve exoten
Binnen het planvoornemen zijn er geen verplichtingen aangaande invasieve exoten.

Conclusie
In het flora en faunarapport is een aantal aanbevelingen opgenomen conclusies. In deze paragraaf de belangrijkste.
Voor een aantal soorten, waaronder vleermuizen, huismus, gierzwaluw, steenuil, steenmarter en kerkuil. Deze mogelijke verblijfplaats van deze soorten bevindt zich in gebouw nummer 4 in figuur 14. Aangezien deze onder het overgangsrecht komt te vallen, is geen sprake van verstoring van deze soorten en overtreding van de Natuurbeschermingswet. Desondanks zijn er al wel onderzoeken uitgezet om mogelijke maatregelen vast te stellen. Ten aanzien van de sloop van dit gebouw zal in de voorwaardelijke verplichting die verbonden is aan dit gebouw worden opgenomen dat maatregelen moeten worden genomen. Deze maatregelen zijn pas definitief bekend na afronding van het onderzoek.
Ten aanzien van de Kamsalamander geldt dat wanneer de landschappelijke inpassing niet in het voortplantingsseizoen (februari – juni) plaatsvindt, effecten nagenoeg zij uit te sluiten en nader onderzoek niet noodzakelijk is. Voor de aan te leggen infiltratiegreppel geldt dat wanneer deze niet in de overwinteringsperiode (half oktober – januari) wordt aangelegd, negatieve effecten nagenoeg uit te sluiten zijn en nader onderzoek niet noodzakelijk is.
Werkzaamheden dienen vooral overdag te worden uitgevoerd en niet te starten tijdens het broedseizoen (maart – juni).

4.3 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichters en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot

waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen. In het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening is het wettelijk verplicht een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. In bijlage II van dit bestemmingsplan is de waterparagraaf weergegeven. In deze paragraaf de kernpunten en het beleid.

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.3.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

4.3.2 Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027)

In bijlage IV is de volledige waterparagraaf opgenomen. In deze paragraaf is de samenvatting en essentie van de waterparagraaf opgenomen.
De wijze waarop de provincie omgaat met water, is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP zal op 22 december 2021 in werking treden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050, en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het doel om moet; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Waterschap
De missie van waterschap Aa en Maas in het waterbeheerplan 2022-2027: “Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten.”

In 2050 heeft waterschap Aa en Maas een klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar watersysteem. Ook is het werkingsgebied van waterschap Aa en Maas voldoende beschermd tegen overstromingen vanuit de Maas én vanuit het regionale watersysteem. Door samenwerking heeft de Maas meer ruimte gekregen, de biodiversiteit versterkt, duurzame energieopwekking, mogelijkheden voor recreatie vergroot en cultuurhistorie behouden en versterkt.

In 2022-2027 werkt waterschap Aa en Maas volop aan hun watersysteem. Enkele van de doelstellingen zijn:

- zorgen voor een goed onderhouden systeem. Baggerachterstanden werken we weg zodat er voldoende ruimte aanwezig is om sloten en beken veilig te onderhouden;
- stimuleren grondeigenaren om zoveel mogelijk water te laten wegzakken in de bodem naar het grondwater;
- maatregelen nemen waarmee we water beter kunnen vasthouden. Voorbeelden zijn extra stuwtjes in de kleine sloten en beken op de Peelhorst, het maximaal

verhogen van waterpeilen in sloten en beken en een nieuwe ‘GGOR 2.0’-ronde (Gewenst Grond en Oppervlaktewater Regime
- het optimaliseren van de waterhuishouding in een gebied). Hierin maken we ook restrisico’s en verzekerbaarheid bespreekbaar;
- maatregelen nemen om te voldoen aan de normen voor wateroverlast;
- € 6 miljoen reserveren om, samen met andere partijen zoals gemeenten, inwoners extra te beschermen tegen wateroverlast. We zetten data, informatie en technologie in om meer inzicht te krijgen in het watersysteem en beter te kunnen sturen;
- In zetten op extra wateraanvoer;
- De Brabantse waterschappen voeren samen verbeteringen door in het beleid voor onttrekkingen uit grondwater;
- Samen met de provincie en de terrein beherende instanties zetten we ons in voor de realisatie van het natuurnetwerk Brabant;

Keur
De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt beleids- en algemene regels.

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

Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas
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:

1. Wateroverlastvrij bestemmen
2. Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater
3. Doorlopen van de afwegingsstappen: “hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer”
4. Hydrologisch neutraal ontwikkelen
5. Water als kans
6. Meervoudig ruimtegebruik
7. Voorkomen van vervuiling
8. Waterschapsbelangen, waaronder:
    a. ruimteclaims voor waterberging
    b. ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ’s en beekherstel
    c. aanwezigheid en ligging watersysteem
    d. aanwezigheid en ligging waterkeringen

e. aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

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

4.3.3 Verhardingsopgave

De verhardingsopgave van het te ontwikkelen plan, welke wordt afgezet tegen het relevante beleid omtrent de waterbergingsopgave als gevolg van (de toename van) het verhard oppervlak, bepaalt de te compenseren waterberging en de mogelijke oplossingsrichtingen hiervoor.
Vanwege het van toepassing zijnde beleid en het gegeven dat er in de bestaande situatie geen sprake is van verharding aan Veldstraat ong. te Heeswijk-Dinther, is enkel de verhardingsopgave van de beoogde situatie inzichtelijk gemaakt. Aangezien er nog geen concreet plan ligt en de mogelijkheden vanuit het bestemmingsplan tot het toedelen van verharding vooralsnog onbekend is, is deze verhardingsopgave ingeschat en derhalve indicatief (zie Tabel 1).

Tabel 1: Verhardingsopgave (fase 1)

Type verharding	**m² huidige situatie**	**m² beoogde situatie**	**Toename/ afname**
Verhard*	0 m²	942 m²	+ 942 m²
Onverhard*	3.765 m²	2.823 m²	- 942 m²
Totaal perceel	**3.765 m²**	**3.765 m²**	**0 m²**

* aangenomen verdeling bij de beoogde situatie is 25% verhard (woning/bijgebouwen/tuinverharding) en 75% onverhard (onverharde tuin) van b het totaal aan (woon)perceel

Uitgaande van voorgaande tabel en de daarin opgenomen verhardingsopgave neemt de totale verharding ten opzichte van de huidige situatie toe met circa 942 m². Gesteld kan worden dat er overeenkomstig de Keur geen waterwetvergunning benodigd is, mits er compenserende maatregelen met betrekking tot de opvang van hemelwater wordt gerealiseerd overeenkomstig de algemene regels van de Keur.

4.3.4 Maatgevend berging

Op basis van het beleid geldt voor de toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² dat geen vergunningsplicht geldt indien compenserende maatregelen worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, dit in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (m³) = toename verhard oppervlak (m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

De toename van het verhard oppervlak bedraagt circa 942 m². Conform de Keurkaart beschermde gebieden is de gevoeligheidsfactor ter plaatse van het plangebied vastgesteld op “1/2”.
Dit resulteert in een maatgevende berging van circa 28,26 m³ (942 m² x 0,5 x 0,06).

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

In het plangebied is voldoende ruimte om de waterberging een plek te geven.

4.4 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

In het kader van de ruimtelijke procedure is een verkennend en een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd welke beschreven zijn in rapportages die als bijlage (bijlage V) aan dit bestemmingsplan zijn opgenomen. De rapportage[3] die in bijlage Va is opgenomen beschrijft het bodemonderzoek uitgevoerd voor het plandeel Veldstraat ongenummerd te Heeswijk-Dinther. De rapportage die in bijlage Vb[4] is opgenomen beschrijft het bodemonderzoek dat is uitgevoerd voor het plandeel Aa Brugstraat 19 te Heeswijk-Dinther. In deze paragraaf is per plandeel een samenvatting met conclusies en aanbeveling(en) opgenomen uit de rapportages opgenomen.

Samenvatting plandeel Veldstraat ong. te Heeswijk-Dinther

Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging en in een later stadium mogelijk de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen. Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) om te bepalen of op de locatie sprake is van bodemverontreiniging die een belemmering kan vormen voor de geplande bestemmingsplan wijziging of omgevingsvergunning voor bouwen.

Op basis van het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als “onverdacht” beschouwd. Er zijn geen aanwijzingen dat op de onderzoekslocatie en in de directe omgeving activiteiten hebben plaatsgevonden waardoor de bodem verontreinigd kan zijn geraakt.

[3] Verkennend bodemonderzoek Veldstraat ong. te Heeswijk-Dinther (2208/051/TW, versie 0), documentkenmerk: 2208/051/TW-02-01, versie 0, Tritium advies, Breda 9 december 2022

[4] Verkennend- en nader bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek in grond en puin Aa-Brugstraat 19 te Heeswijk-Dinther (2208/051/TW

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt het volgende:
Zintuiglijk zijn in de grond geen bodemvreemde bijmengingen waargenomen. Uit de analyseresultaten blijkt de boven- en ondergrond geen verontreinigingen zijn aangetoond. In het grondwater is een lichte verontreiniging met barium en zink aangetoond.

De aangetoonde lichte grondwaterverontreiniging is in tegenspraak met de hypothese dat de onderzoekslocatie niet-verdacht is. Het aangetroffen gehalte is echter dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

Conclusie en aanbeveling(en) plandeel Veldstraat ong. te Heeswijk-Dinther
De onderzoeksresultaten vormen geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging en de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit in een later stadium.
Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen. De adviezen zoals vermeld in het onderhavige rapport zijn gebaseerd op geldende wetgeving ten tijde van het opstellen deze rapportage.

Samenvatting plandeel Aa-Brugstraat 19 te Heeswijk-Dinther
Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging. Doel van het onderzoek is meerledig namelijk;
- het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) om te bepalen of op de locatie sprake is van bodemverontreiniging die een belemmering kan vormen voor de geplande bestemmingsplanwijziging;
- het bepalen of de verdenking op een bodemverontreiniging met asbest terecht is en het doen van een uitspraak over het indicatieve asbestgehalte in de grond;
- het bepalen of de verdenking op een verontreiniging met asbest terecht is en het doen van een uitspraak over het indicatieve asbestgehalte in de halfverharding;
- het indicatief bepalen van de hergebruiksmogelijkheden van de halfverharding.

Op basis van het vooronderzoek zijn de volgende deellocaties onderscheiden:
- deellocatie A1: toekomstig bouwblok;
- deellocatie A2: opstal met asbest verdachte dakbedekking zonder regengoot ten zuiden van huidige woning (afwatering oostzijde);
- deellocatie A2: opstal met asbest verdachte dakbedekking zonder regengoot ten zuiden van huidige woning (afwatering westzijde);
- deellocatie A3: opstal met asbest verdachte dakbedekking ter plaatse van de weide;
- deellocatie A4: volledige puinverharding.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt het volgende.

Deellocatie A1 toekomstig bouwblok

(3.770 m²) Zintuiglijk zijn in de grond geen waarnemingen gedaan die duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond ter plaatse van het westelijke deel van de deellocatie licht verontreinigd met zink. De bovengrond van het overig deel van de deellocatie en in de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater blijkt licht verontreinigd met barium en nikkel. Een nader onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Deellocatie A2 opstal met asbest verdachte dakbedekking zonder regengoot ten zuiden van huidige woning (afwatering oostzijde).

Zintuiglijk zijn in de grond geen waarnemingen die duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. Uit de analyseresultaten blijkt de bovengrond, traject 0,00 – 0,10 m-mv sterke verontreinigd te zijn met PCB. Hiertoe is een nader onderzoek uitgevoerd.

Uit de analyseresultaten blijkt uit de horizontale en verticale inkadering dat de grond niet tot nauwelijks verontreinigd is met PCB. Hiermee is de sterke verontreiniging met PCB in de toplaag voldoende in beeld. De sterke verontreiniging is ter plaatse van de druppelzone aan de oostzijde, in het traject vanaf het maaiveld tot 0,10 m-mv aangetoond. De sterke verontreiniging is aangetoond over een oppervlakte van 12 m². De totale sterke verontreiniging met PCB wordt geraamd op circa 9 m³. Gezien de aanlegdatum van de opstal (omstreeks 1983) bestaat er echter geen aanleiding om te veronderstellen dat de verontreiniging na 1987 is ontstaan. Gezien de omvang van de sterke verontreiniging met PCB in de grond is geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging (< 25 m³). Uit de analyseresultaten van het verkennend asbestonderzoek ter plaatse van deze deellocatie is in eerste instantie asbest met een gehalte van 17 mg/kg d.s. aangetoond. Echter was sprake van verdachte vezels. Derhalve is een SEM-analyse uitgevoerd. Uit de analyseresultaten bleek een concentratie asbest met een gehalte van 5,4 mg/kg d.s. te zijn aangetoond. Het berekende gewogen gehalte asbest bedraagt derhalve 22,4 mg/kg d.s. De hoeveelheid verdachte vezels welke in eerste instantie als verdacht werden aangemerkt werd niet bevestigd in de SEM-analyse. Derhalve is geen sprake van een risico ten aanzien van verdachte vezels.

Deellocatie A2 opstal met asbest verdachte dakbedekking zonder regengoot ten zuiden van huidige woning (afwatering oostzijde)

Zintuiglijk zijn in de grond geen waarnemingen gedaan die duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. Op het maaiveld zijn ook geen asbestverdachte materialen waargenomen. Uit de analyseresultaten blijkt de bovengrond (traject 0,00 – 0,10 m-mv) licht verontreinigd met PCB. Verder blijkt in de toplaag asbest met een concentratie van 3 mg/kg d.s. te zijn aangetoond.

Deellocatie A3 opstal met asbest verdachte dakbedekking ter plaatse van de weide.

Zintuiglijk zijn in de grond geen waarnemingen gedaan die duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. Op het maaiveld zijn ook geen asbestverdachte materialen waargenomen. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond niet verontreinigd is met PCB. Verder blijkt in de toplaag zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest te zijn aangetoond. Omdat er sprake is van een verkennend bodemonderzoek betreft het een

indicatief gehalte. Omdat het aangetoonde gehalte kleiner is dan helft van de interventiewaarde, mag worden aangenomen dat de grond niet verontreinigd is met asbest. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Deellocatie A4 volledige puinverharding

Zintuiglijk zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. Ter plaatse van AG02, traject 0,00 - 0,15 m-mv en AG03, traject 0,00 – 0,50 m-mv zijn bijmengingen met resp. sporen tot zwak puin zijn waargenomen. Daar dit de enige plek is waar bijmengingen met puin in de grond zijn waargenomen, is het aannemelijk dat deze door transportbewegingen van en naar de schuur (noordelijk gelegen ten opzichte van de inspectiegaten) in de bodem zijn gekomen. Uit de analyseresultaten blijkt dat het materiaal indicatief voldoet aan de klasse “N-bouwstof”. Gesproken kan worden van een schone bouwstof.

Uit de resultaten blijkt verder dat in het materiaal asbest met een concentratie van 9 mg/kg d.s. is aangetoond. Omdat er sprake is van een verkennend bodemonderzoek betreft het een indicatief gehalte. Omdat het aangetoonde gehalte kleiner is dan helft van de interventiewaarde, mag worden aangenomen dat de grond niet verontreinigd is met asbest. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Daarmee is de volledige puinlaag (meest verdachte laag) reeds onderzocht. Een verkennend bodemonderzoek ten aanzien van de sporen tot zwak puin die in de grond zijn waargenomen wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Conclusie en aanbevelingen plandeel Aa-Brugstraat 19 te Heeswijk-Dinther

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het huidige en voorgenomen gebruik van de locatie en vormen naar mening van het onderzoeksbureau geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging en mogelijk de afgifte van een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit.

Ten aanzien van de sterke verontreiniging met PCB in de toplaag ter plaatse van deellocatie “A2 opstal met asbest verdachte dakbedekking zonder regengoot ten zuiden van huidige woning (afwatering oostzijde)” wordt aanbevolen om een plan van aanpak in de dienen bij het bevoegd gezag. In het plan van aanpak wordt de afstemming tussen de betrokken vastgelegd. Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen. De adviezen zoals vermeld in het onderhavige rapport zijn gebaseerd op geldende wetgeving ten tijde van het opstellen deze rapportage. Indien de omgevingswet in werking treedt dient mogelijk het advies te worden herzien.

4.5 (Ondergrondse) infrastructuur

Zowel in de directe omgeving van het plandeel aan Aa-Brugstraat als in de omgeving van het plandeel Veldstraat, zijn geen buisleidingen, transportleidingen of hoogspanningsleidingen aanwezig. Vanuit dit aspect zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige 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 (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Deze lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In deze lijst worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Deze richtafstanden gelden tussen de grens van een bedrijfsbestemming en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

Omgeving Veldstraat

De omgeving van Veldstraat is te typeren als "rustig buitengebied". Op circa 185 meter en 300 meter zijn agrarische bedrijven gelegen, daarnaast is op ongeveer 350 meter een beeldentuin gelegen. Voor de rest liggen er vooral woningen in de omgeving. Zeker aan de Veldstraat, waar alleen maar woningen aanwezig zijn. Dat betekent dat de omgeving niet aangemerkt kan worden als gemengd gebied en de richtafstanden zoals aangegeven in de tabel behorende bij de VNG-lijst, (gebaseerd op "rustige woonwijk/rustig buitengebied") gelden als uitgangspunt.

Omgeving Aa-Brugstraat

De omgeving van Aa-Brugstraat is niet intensief te noemen. Er zijn wel enkele functies aanwezig, maar die liggen redelijk verspreid uit elkaar. Tegenover het plangebied is op een afstand van circa 30 meter, een intensieve veehouderij gelegen. Aan het kanaal is een garagebedrijf gelegen (afstand is ongeveer 400 meter) en ten zuiden van de locatie ligt op circa 600 meter een proefboerderij van een mengvoederfabrikant (aangeduid als intensieve veehouderij). Voor het overige zijn uitsluitend woningen in de omgeving gelegen. De provinciale weg, N279, ligt op een afstand van circa 400 meter. Gezien de afstand van de N279 en de weinige diversiteit aan functies in de directe omgeving, wordt gesteld dat de omgeving getypeerd wordt als "Rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Dat betekent dat de richtafstanden zoals aangegeven in de tabel behorende bij de VNG-lijst, (gebaseerd op "rustige woonwijk/rustig buitengebied") gelden als uitgangspunt.

Toets

In deze alinea is aangegeven welke richtafstanden van toepassing zijn voor de bedrijven in de omgeving, per plandeel. Tevens is aangegeven of de ontwikkeling leidt tot een belemmering van deze bestaande functie en of maatregelen noodzakelijk om ter plaatse een acceptabel woon- en leefklimaat te garanderen en tevens ervoor te zorgen dat de nieuwe situatie niet leidt tot een belemmering van de bestaande functies.

<u>Plandeel Veldstraat</u>

In tabel 1 zijn de relevante bedrijven in de directe omgeving opgenomen (adres), tevens is de functie opgenomen, de werkelijke afstand tot aan het plangebied én de

richtafstand vanuit het VNG. In de laatste kolom is aangegeven of voldaan wordt aan de grootste indicatief aan te houden afstand.

Tabel 1: bedrijven- en milieuzonering, plandeel Veldstraat

adres	functie	Afstand tot aan plangebied	Grootste richtafstand volgens VNG	Wordt voldaan aan de richtafstand?
Fokkershoek 29	beeldentuin	350 meter	10 meter[5]	√
Fokkershoek 18	agrarisch bedrijf*	300 meter	50 meter	√
Gouverneursweg 3a	Agrarisch bedrijf*	300 meter	50 meter	√
Gouverneursweg 1a	Agrarisch bedrijf*	175 meter	50 meter	√

* grondgebonden veehouderij

Het plan aan Veldstraat zorgt niet voor een belemmering van omliggende functies. Omdat voldaan wordt aan de richtafstanden, wordt geconcludeerd dat de afstand dusdanig groot is dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van het plandeel Veldstraat.

Plandeel Aa brugstraat

Tabel 2: bedrijven- en milieuzonering, plandeel Aa-Brugstraat

adres	functie	Afstand tot aan plangebied	Grootste richtafstand volgens VNG	Wordt voldaan aan de richtafstand?
Aa-Brugstraat 4	Intensieve veehouderij*	30 meter	200 meter	X
Kanaaldijk-Noord 40	Autobedrijf	390 meter	30 meter	√
Kanaaldijk-Noord 44-44a	Intensieve veehouderij	570 meter	200 meter	√
Droevendaal 2	agrarisch bedrijf**	530 meter	50 meter	√

* pluimvee, varkens, vleesstieren, vrouwelijk jongvee

** grondgebonden veehouderij

In tabel 3 zijn de indicatief aan te houden afstanden opgenomen die gelden voor bedrijven en inrichtingen per aspect (geur, stof, geluid, gevaar).

Tabel 3: Indicatief aan te houden afstanden

functie	aspect				Grootste afstand
	Geur	stof	geluid	Gevaar	
Intensieve veehouderij**	200	30	50	0	200
Autobedrijf	10	10	30	10	30
agrarisch bedrijf**	100	30	30	0	100

* pluimvee, varkens, vleesstieren, vrouwelijk jongvee

** grondgebonden veehouderij

Voor het plandeel Aa-Brugstraat geldt dat deze situatie niet voldoet aan de richtafstand ten aanzien van het agrarisch bedrijf aan Aa-Brugstraat 4 te Heeswijk-Dinther. De rand van het bouwvlak van de betreffende locatie ligt op een afstand van 30 meter ten opzichte van de woning, terwijl de VNG aangeeft dat de indicatief aan te houden richtafstand 200 meter dient te zijn. Deze 200 meter is relevant voor het aspect ‘geur’,

[5] SBI: 9101, 9102 Categorie Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.

voor het aspect geluid geldt een richtafstand van 50 meter, voor stof 30 meter en voor gevaar 0 meter. Er wordt geconcludeerd dat in ieder geval voor de aspecten stof en gevaar wordt voldaan aan de indicatieve richtafstand.

Geluid
In dit geval wordt er geen nieuwe woning mogelijk gemaakt, maar veranderd de status van de woning. Deze gaat van bedrijfswoning naar burgerwoning, maar er is nog steeds sprake van een bestaande woning. Omdat sprake is van een bestaande woning, is deze reeds relevant in de huidige situatie. Wanneer de locatie aan Aa-Burgstraat 4, een vergunning aanvraagt, is de huidige situatie in de huidige situatie al relevant voor de vergunningsaanvraag. Een woning (ongeacht of dit een bedrijfswoning is of niet), betreft een gevoelig object voor derden. Daardoor is geredeneerd dat de huidige situatie m.b.t. de afstand vanaf de woning in de bestaande situatie relevant is voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor Aa-Brugstraat 4. In feite wordt dat bevestigd door de locatie van de stallen aan Aa-Brugstraat 4, die op precies 50 meter afstand staan van de woning aan Aa-Brugstraat 19. Zodoende wordt voor het aspect ‘geluid’ ook voldaan aan de indicatieve richtafstanden. En kan worden gesteld dat de wijziging van de woning van bedrijfswoning naar burgerwoning niet leidt tot een belemmering van het bedrijf aan Aa-Brugstraat 4 voor wat betreft het aspect geluid.

Nuancering geur en conclusie bedrijven- en milieuzonering
Voor geur is in de VNG-lijst een indicatief aan te houden afstand opgenomen die door de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is genuanceerd. In deze wet zijn afstanden juridisch geborgd en is aangegeven bij welke afstand sprake is van een belemmerende situatie. Omdat sprake is van wet- en regelgeving bij geurhinder en veehouderijen gaat die voor op de indicatief aan te houden afstanden, zoals opgenomen in de VNG-lijst. Ten aan zien van dit aspect is een aparte paragraaf opgenomen (paragraaf 4.8) waarin in wordt gegaan op het aspect geurhinder en veehouderijbedrijven. Ten aanzien van de andere aspecten die relevant zijn voor omliggend bedrijven, wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de indicatief aan te houden afstanden, waardoor onderzoek niet noodzakelijk is en gesteld kan worden dat de ontwikkeling niet leidt tot een belemmering van omliggende bedrijven en functies. Tevens wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten opzichte van de aspecten geluid, stof en gevaar.

4.7 Geurhinder

Vanaf 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (hierna: Wgv) het toetsingskader als het gaat om geurhinder afkomstig van dierenverblijven van (individuele) veehouderijen. De toetsing is belangrijk om te bepalen of de inrichting (bron van geur) voldoet aan de bestelde normen vanuit de Wgv en derhalve een vergunning kan krijgen voor een nieuwe situatie. De geurnormen zijn relevant ter plaatse van gevoelige objecten, zoals woningen, wanneer een nieuwe woning wordt gerealiseerd, kan het zijn dat deze een belemmering vormt voor omliggende agrarische bedrijven in het kader van geurhinder.
Daarnaast is in de Wet ruimtelijke ordening aangegeven dat ter plaatse van een nieuwe ontwikkeling sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. In deze

paragraaf wordt daarom beschreven of sprake is van een belemmerende werking door de ontwikkeling en of er ter plaatse van de woningen, sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. In deze paragraaf wordt per plandeel ingegaan op het aspect geurhinder en veehouderij.

Plandeel Veldstraat

Voor het plandeel Veldstraat is een aparte notitie gemaakt en als bijlage VI opgenomen in dit bestemmingsplan. In deze alinea is een samenvatting en conclusie opgenomen van deze notitie.

In de omgeving van het plangebied is een aantal veehouderijbedrijven gelegen, dit blijkt uit de inventarisatie van het vergunningenbestand vanuit KRD (Kernregistratie Dierenverblijven) en de bijbehorende kaart. In de directe omgeving (straal van 1.000 meter) zijn volgens het vergunningenbestand van de provincie Noord-Brabant de volgende actieve veehouderijen gelegen:

Tabel: inventarisatie veehouderijbedrijven binnen een straal van 1 kilometer, plandeel Veldstraat

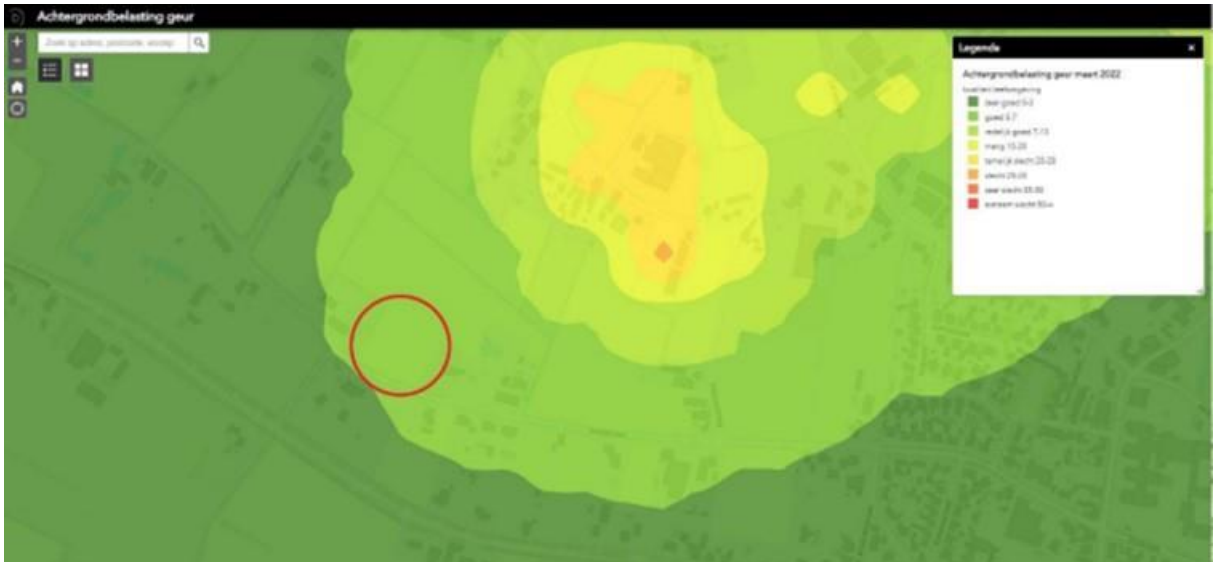
Adres	Type veehouderij	Afstand van bouwperceel tot bouwperceel
Gouverneursweg 1a	Melkvee, dieren zonder geuremissie	180 meter
Gouverneursweg 3a	Melkvee, dieren zonder geuremissie	270 meter
Fokkershoek 4	Vleeskalveren, dieren met geuremissie	310 meter
Kameren 2	Melkvee, dieren zonder geuremissie	670 meter
Kameren 2a	Paarden, dieren zonder geuremissie	470 meter
Kameren 4	Melkvee/schapen/varkens, dieren met geuremissie	910 meter
Lariestraat 23	Paarden, dieren zonder geuremissie	470 meter
Lariestraat 32	Pluimvee, dieren met geuremissie	600 meter
Lariestraat 36	Melkvee/varkens, dieren met geuremissie	600 meter
Muggenhoek 1	Paarden, dieren zonder geuremissie	780 meter
Muggenhoek 1a	Paarden, dieren zonder geuremissie	780 meter

In de directe omgeving (straal van 1000 meter) zijn volgens het vergunningenbestand van de provincie voornamelijk veehouderijbedrijven gelegen met dieren zónder geuremissiefactor, allen op een afstand van minimaal 180 meter. De enkele veehouderijen met dieren mét geuremissiefactor zijn gelegen op een afstand van respectievelijk 310, 600 en 910 meter.

Gesteld kan worden dat de veehouderijen met dieren zónder geuremissiefactor allen ruimschoots zijn gelegen buiten de wettelijk vastgestelde vaste afstand van tenminste 50 en 25 meter vanuit de Wvg. Gesteld kan worden dat de beoogde planontwikkeling aan plandeel Veldstraat geen onevenredige belemmeringen oplevert voor de bedrijfsvoering van deze veehouderijen. Volgens vaste jurisprudentie kan gesteld worden dat het voldoen aan de vaste afstanden tevens voldoende verzekert dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van deze veehouderijen.

Met betrekking tot de dieren mét geuremissiefactor is het van belang dat de norm van 14 ouE ter plaatse van het plangebied niet zal worden overschreden, zodat deze

bedrijven niet onevenredig belemmerd worden in hun bedrijfsvoering. Hiervoor is gekeken naar de cumulatieve geurbelasting die ontstaat als gevolg van deze veehouderijen, dit vanuit de geurkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Deze is weergegeven in figuur 18.



Figuur 18 Uitsnede achtergrond belasting geur (maart 2022), ODZOB

Uit de kaart van de achtergrondbelasting geur vanuit de ODZOB blijkt dat ter plaatse van het plangebied een achtergrondbelasting van geur aanwezig is van 3 tot 7 ouE (peildatum maart 2022). Uit de zoneringen van deze kaart blijkt tevens dat de achtergrondbelasting in de eerste helft van deze bandbreedte uit zal komen. Daarnaast is te zien dat de veehouderij aan de Fokkershoek 1, welke niet meer als veehouderij actief is, invloed uitoefent op de achtergrondbelasting van geur in de omgeving.
Aangezien deze veehouderij reeds is beëindigd en daarmee de achtergrondbelasting vanuit geur feitelijk gezien lager zal liggen dan is weergegeven op de kaart, kan gesteld worden dat de achtergrondbelasting (cumulatieve geurbelasting vanuit alle veehouderijen tezamen) ter plaatse van het plangebied circa 3 ouE zal bedragen.

Op basis van voorgaande kan gesteld worden dat de individuele geurbelasting als gevolg van de afzonderlijke veehouderijen nooit meer kan en zal bedragen dan 3 ouE. Hiermee is zeker gesteld dat de norm van 14 ouE vanuit de Wgv ter plaatse van het plangebied niet overschreden wordt. Hiermee zijn onevenredige belemmeringen voor de veehouderijen met dieren mét geuremissiefactor als gevolg van de planontwikkeling dan ook uit te sluiten. Temeer doordat andere, bestaande geurgevoelige objecten in de bestaande windrichting binnen hetzelfde normgebied reeds dichter bij deze veehouderijen zijn gelegen en deze daarom maatgevend en meer belemmerend zijn. Voor wat betreft de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat als gevolg van de geurbelasting van veehouderijen met geuremissiefactor, kan gesteld worden dat de achtergrondbelasting van 3 OUe ruimschoots voldoet aan de toets waarde van 20 ouE vanuit de ‘Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Bernheze 2013’.

Plandeel Aa Brugstraat

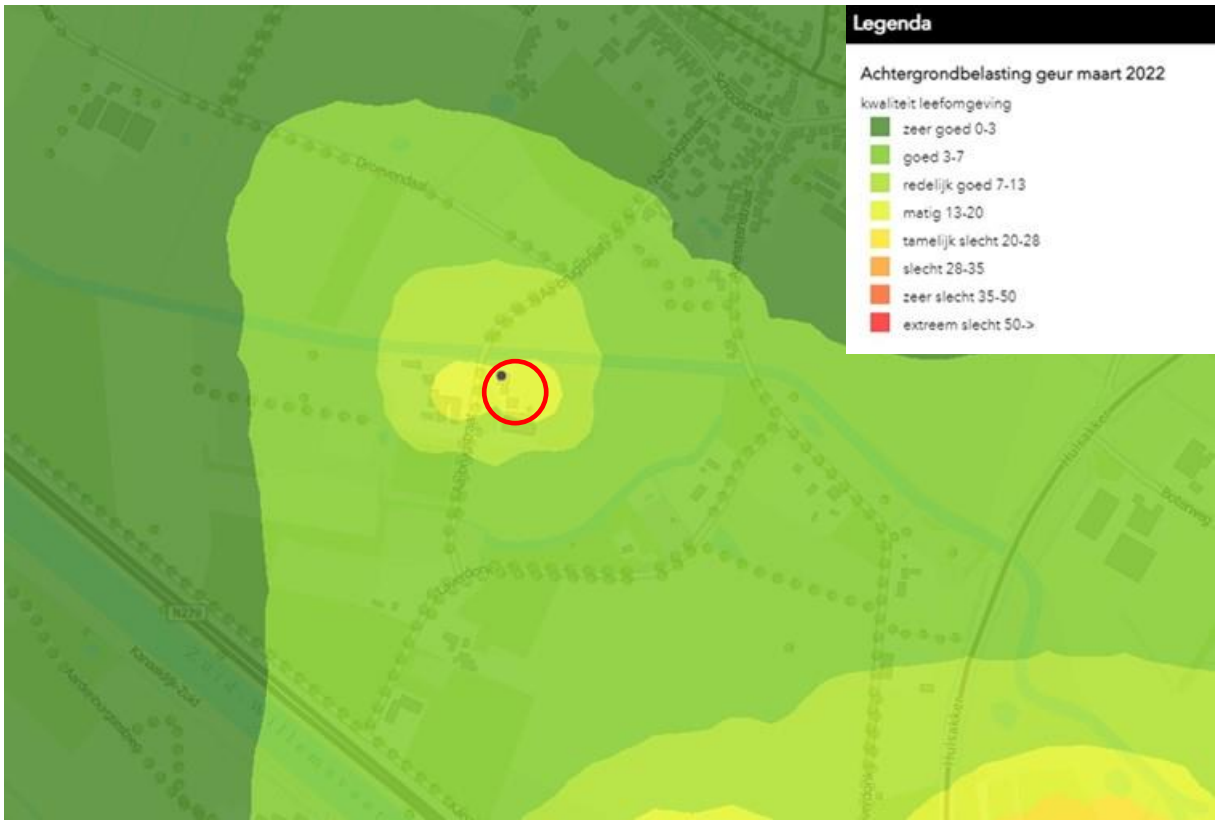
In de omgeving van het plangebied is een aantal veehouderijbedrijven gelegen, dit blijkt uit de inventarisatie van het vergunningenbestand vanuit KRD (Kernregistratie Dierenverblijven) en de bijbehorende kaart. In de directe omgeving (straal van 1.000 meter) zijn volgens het vergunningenbestand van de provincie Noord-Brabant de volgende actieve veehouderijen gelegen:

Tabel: inventarisatie veehouderijbedrijven binnen een straal van 1 kilometer plandeel Aa Brugstraat

Adres	Type veehouderij	Afstand van bouwperceel tot bouwperceel
Aa Brugstraat 4	Pluimvee, vleesvee, vleeskalveren, vrouwelijk jongvee, varkens, dieren met geuremissie	30 meter
Droevendaal 2	Melkvee, dieren zonder geuremissie	530 meter
Brouwersstraat 2a	Melkvee, dieren zonder geuremissie	500 meter
Kanaaldijk-Noord 44a	Varkens, vleeskalveren, pluimvee, dieren met geuremissie	560 meter
Laverdonk 5a	Varkens, dieren met geuremissie	960 meter
Dinthersedijk 12	Melkvee, dieren zonder geuremissie	570 meter

Om een belemmerende werking uit te sluiten wordt algemeen een afstand van 50 meter aangehouden van rand bouwvlak tot rand bouwvlak. Dat wordt voor bijna alle veehouderijbedrijven gehaald, behalve voor het veehouderijbedrijf aan Aa Brugstraat 4. De 50 meter is leidend voor het veehouderijbedrijf. Dat betekent dat het veehouderijbedrijf aan Aa Brugstraat 4 in de huidige situatie reeds wordt belemmerd (een bedrijfswoning van derden is ook een geurgevoelig object). Dat betekent voor de het veehouderbedrijf aan Aa Brugstraat 4 een gedeelte van haar bouwvlak niet zou kunnen benutten voor de realisatie van bedrijfsbebouwing ten behoeve van de huisvesting van dieren (stallen).
In de bouwregels van het geldende bestemmingsplan is opgenomen dat bedrijfsgebouwen op minimaal 2 meter achter de voorgevelrooilijn gerealiseerd dienen te worden. Dat betekent dat er in de huidige situatie geen stallen dichter bij de woning gerealiseerd kunnen worden. De buitengevel van de stallen bevinden zich op circa 50 meter afstand van de buitengevel van de woning. Daarmee wordt in ieder geval voldaan aan de aan te houden afstand en omdat sprake is van een bestaande situatie, wordt het bedrijf niet extra belemmerd door de omzetting naar burgerwoning. Bovendien is opgenomen in de wet dat voor voormalige bedrijfswoningen alleen de afstandseis geldt en niet de geuremissienorm. Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van een belemmerende werking.

Daarnaast is het belangrijk om te weten of, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. De kaart met daarop de achtergrondwaarde van de omgeving van de omgevingsdienst (zie figuur 19). Daarop is te zien dat de achtergrondwaarde als redelijk goed – matig wordt beoordeeld. De geuremissie van het huidige bedrijf aan Aa Brugstraat 19 is daar nog onderdeel van. Die komt te vervallen, waardoor de geursituatie alleen maar verbeterd.



Figuur 19 Uitsnede achtergrond belasting geur (maart 2022), ODZOB

Conclusie

Zowel voor plandeel Veldstraat als plandeel Aa Brugstraat geldt dat er geen sprake is van een belemmering van omliggende veehouderijbedrijven én dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse. Het aspect geurhinder en veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

4.8 Akoestiek

Inleiding wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de wet is beperkt tot een geluidszone langs wegen.

Inleiding industrielawaai

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun

akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

Samenvatting en conclusie wegverkeerslawaai

Voor de nieuwe woningen aan Veldstraat is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarvan het rapport[6] waarin het onderzoek staat beschreven is als bijlage VII is opgenomen. In deze paragraaf is uitsluitend de samenvatting en conclusie opgenomen.

Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Veldstraat, Fokkershoek en Gouverneursweg.

De geluidbelasting ten gevolge van de Veldstraat overschrijdt binnen het plangebied plaatselijk de voorkeursgrenswaarde. Binnen de Wgh wordt ernaar gestreefd om een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde te voorkomen. Derhalve wordt geadviseerd om de toekomstige woningen op een afstand van tenminste 7 meter ten opzichte van de wegas van de Veldstraat te situeren. Hiermee kan een procedure hogere grenswaarde worden voorkomen.

Indien de beoogde locatie alsnog binnen voornoemde afstanden is gelegen, dient voor de woningen een procedure hogere waarde te worden aangevraagd. Bij een procedure dient te worden onderbouwd waarom de woningen op een geluidbelaste locatie dienen te worden gerealiseerd. Indien dit voldoende is onderbouwd en de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente.

Ondanks dat de exacte locatie en afmetingen van de woningen nog niet bekend zijn, wordt verwacht dat de woningen zullen beschikken over de geluidluwe noordgevel. Geadviseerd wordt om de tot de woningen behorende buitenruimten aan deze geluidluwe (noord)zijde van de woningen te realiseren.

In het geval dat de toekomstige woningen binnen de voornoemde afstanden tot de Veldstraat worden gerealiseerd, is sprake van een procedure hogere waarde en is een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) kan vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat worden gewaarborgd.

In het geval dat bij situering van de toekomstige woningen de voornoemde afstanden tot de Veldstraat worden gerespecteerd is er geen sprake van een procedure hogere waarde en wordt een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

[6] Akoestisch onderzoek Wegverkeerslawaai Veldstraat te Heeswijk-Dinther (2208/018/FB-04, versie A), Tritium advies, Nuenen 13 juni 2023

Samenvatting en conclusie industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen sprake van een overschrijding van de normen voor industrielawaai. Er is geen sprake van de aanwezigheid van grote lawaaimakers in de omgeving van het plangebied.

4.9 Luchtkwaliteit

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.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

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 betekenende 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. Bij realisatie van woningen is dit het geval bij realisatie van meer van 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg.

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.

Met dit plan worden twee woningen toegevoegd binnen het plangebied (plandeel Veldstraat) in combinatie met de sloop en sanering van een agrarisch bedrijf aan Aa Brugstraat 19 (omzetten van bedrijfswoning naar burgerwoning). Daarmee valt dit plan onder het begrip 'niet in betekenende mate', waardoor de luchtkwaliteit niet verder hoeft

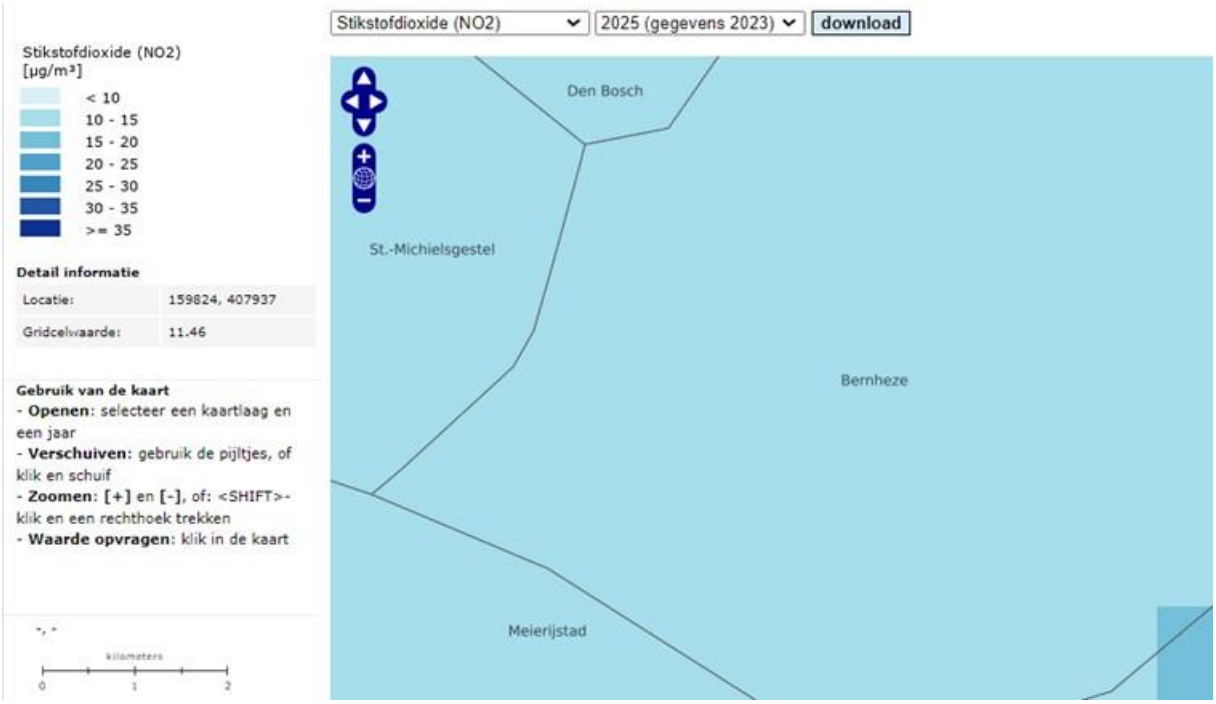
te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit. Er is geen sprake van substantiële verkeersaantrekkende werking door deze herbestemming. Het verkeer dat toeneemt door realisatie van de woning betreft overigens ook slechts personenautoverkeer.

Acceptabel woon- en leefklimaat

Naast de effecten op luchtkwaliteit is het relevant of ter plaatse een acceptabel woon- en leefklimaat is voor de nieuwe functie(s). via het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu, zijn zogenaamde concentratie- en depositiekaarten (GCN en GDN) raadpleegbaar. Daarop is te zien wat de concentratie en depositie is voor Fijn stof (PM_{10}, en $PM_{2,5}$) en Stikstofdioxide (NO_2).

NO_2

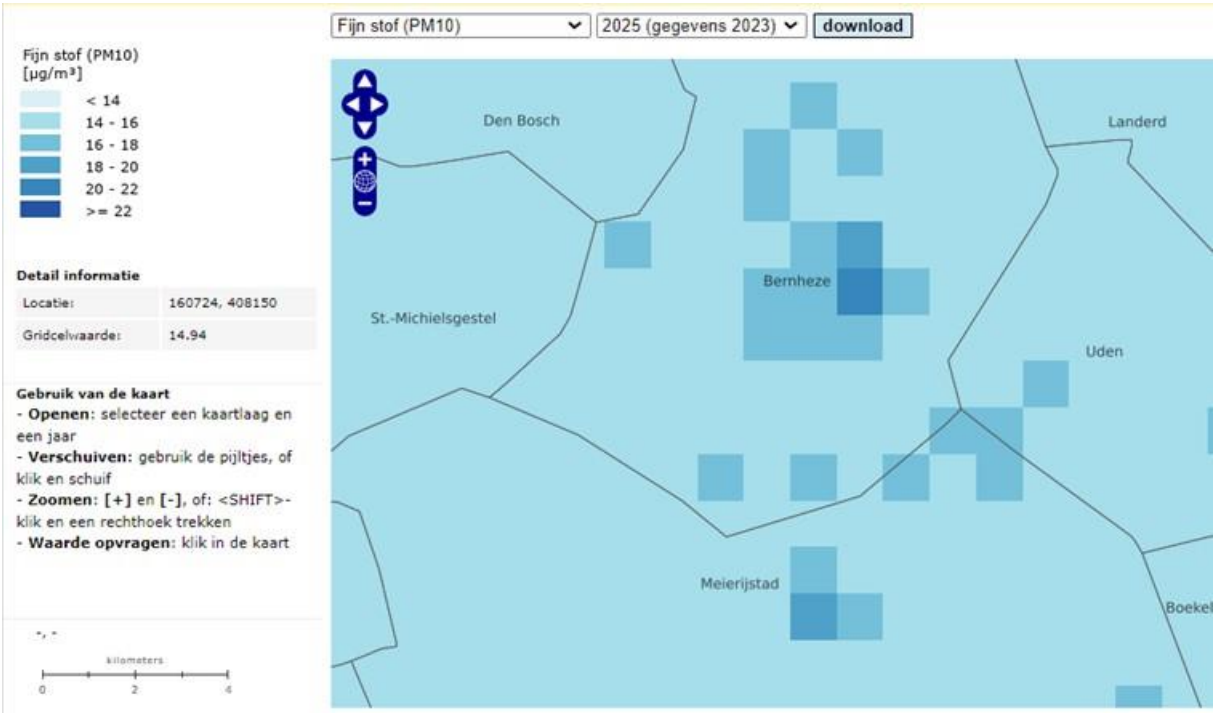
In figuur 20 is de concentratie Stikstofdioxide inzichtelijk gemaakt en te zien dat er een waarde geldt van 11,46 µg/m³, terwijl de grenswaarden zijn gesteld op 40 µg/m³. Daarom kan gesteld worden dat voor het aspect NO_2, sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.



Figuur 20 Uitsnede CGN en GDN kaarten Nederland, onderdeel NO_2

PM_{10}

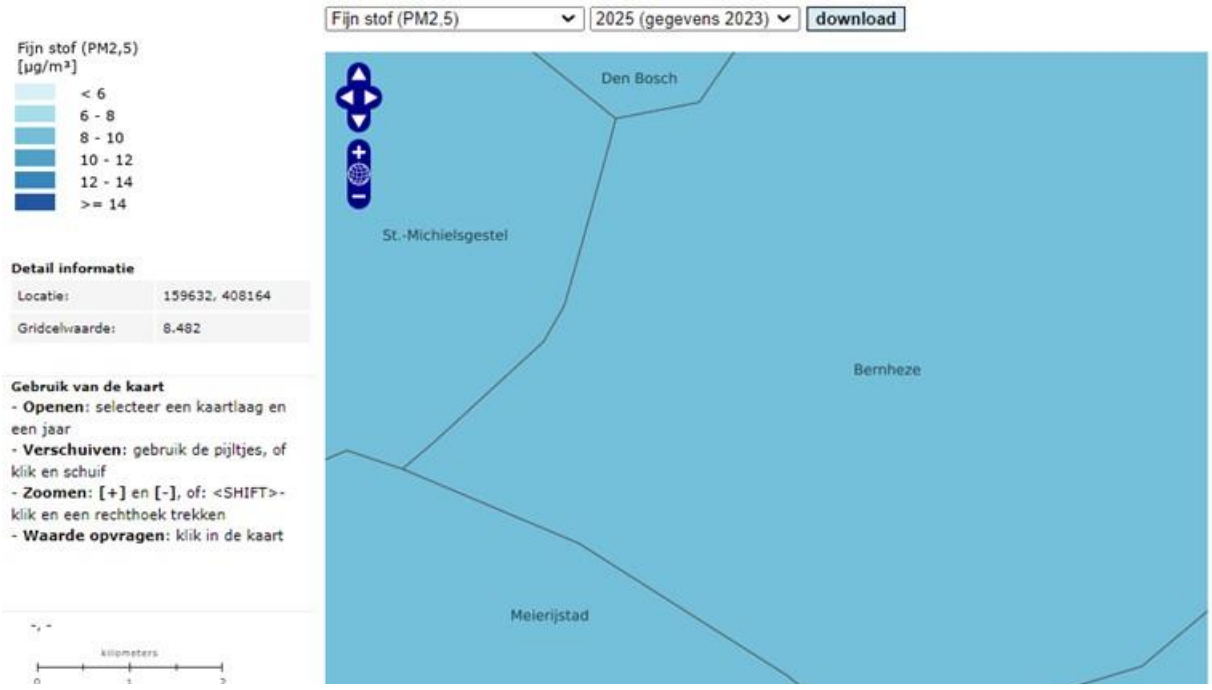
In figuur 21 is de concentratie fijnstof (PM_{10}) inzichtelijk gemaakt en te zien dat er een waarde geldt van 14,94 µg/m³, terwijl de grenswaarden zijn gesteld op 40 µg/m³. Daarom kan gesteld worden dat voor het aspect PM_{10}, sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.



Figuur 21 Uitsnede CGN en GDN kaarten Nederland, onderdeel PM_{10}

$PM_{2,5}$

In figuur 22 is de concentratie fijnstof ($PM_{2,5}$) inzichtelijk gemaakt en te zien dat er een waarde geldt van 8,482 µg/m³, terwijl de grenswaarden zijn gesteld op 25 µg/m³. Daarom kan gesteld worden dat voor het aspect $PM_{2,5}$, sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.



Figuur 22 Uitsnede CGN en GDN kaarten Nederland, onderdeel $PM_{2,5}$

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan of andersoortige planologische regeling dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In deze toelichting is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving.

Cultuurhistorie

Plandeel Veldstraat

Veldstraat is een uitloper van de bebouwde kom van Heeswijk-Dinther en loopt parallel aan de Gouverneursweg, de van oudsher, doorgaande weg van Heeswijk-Dinther naar ’s-Hertogenbosch en Lariestraat/Fokkershoek. Waar Lariestraat en Fokkershoek (via Kameren) Heeswijk-Dinther ontsloten richting Vinkel en Berlicum, is Veldstraat een ontsluitingsweg voor de agrarische percelen die in de omgeving zijn gelegen. Veldstraat sluit later aan op Fokkerhoek/Kameren en is daardoor een ondergeschikte weg. De Gouverneursweg is op ene hoger gelegen deel gelegen die grenst aan het beekdal van de Aa. Richting het noorden (zandkant) bevinden zich van oudsher droge bossen en heide. De tussenliggende gronden zijn lager gelegen en van oudsher kleinschalig verkaveld met aangeplante kavelgrenzen. De Leigraaf liep meanderend door dit gebied. Het plandeel aan Veldstraat was op de overgang van de hoger gelegen del (Gouverneursweg/Veldstraat) naar het lagergelegen deel richting Fokkershoek. Tussen de Veldstraat en Fokkershoek waren in het verleden meer ontsluitingswegen/-paden gelegen, dan tegenwoordig het geval is. In de huidige situatie is de verkaveling veel



Figuur 23 Vergelijking historische situatie (1900) en huidige situatie (luchtfoto)

minder fijnmazig en zijn, waarschijnlijk door de ruilverkaveling, perceelsgrenzen verdwenen, net als een aantal ontsluitingsmogelijkheden. Met de nieuwe situatie wordt een deel van de historische verkaveling teruggebracht. De beplanting wordt hierop aangepast. Derhalve draagt het plan bij aan de cultuurhistorische waarde van het gebied.

Plandeel Aa Brugstraat

Heeswijk en Dinther zijn beide beekdalnederzettingen, akkerdorpen in het stroomgebied van de Aa. De kern van Dinther bestaat uit een straat met lintbebouwing, min of meer evenwijdig aan de beek. In het verlengde van de langgerekte structuur ligt in oostelijke richting het gehucht Beugt. Het bestaat uit een aantal boerderijen verspreid aan de weg en enkele boerderijen aan kleinere dwarswegen. Doordat de naoorlogse uitbreidingen van Dinther aan de noordzijde zijn gesitueerd, is de relatie tussen de nederzetting en het beekdal ten zuiden nog goed herkenbaar.

Aa Brugstraat is een uitloper vanuit de kern Dinther richting het beekdal van de Aa. Het gebied tussen de Aa en de Zuid-Willemsvaart was een nat gebied (broek of beemdgronden met hier en daar een verhoging in het landschap (een donk). Laverdonk is hiervan een voorbeeld. Het broekgebied sluit in principe aan op het Wijbosch broek, maar is door de Zuid-Willemsvaart van elkaar gescheiden en heeft daardoor ook een andere historische ontwikkeling tot gevolg gehad. De provinciale weg (N279) die parallel aan de Zuid-Willemsvaart loopt, verving de doorgaande weg die van Helmond via



Figuur 24 Vergelijking historische situatie (1900) met huidige situatie (luchtfoto)

Veghel naar 's-Hertogenbosch loopt, waaraan de kernen Heeswijk-Dinther zich hebben ontwikkeld. Er is door het beekdal van de Aa een aantal doorsteken gemaakt om de kern Heeswijk-Dinther te verbinden met de N279. In het verleden was dat de Avensteinstraat die via Laverdonk de verbinding maakte. Aa Brugstraat was destijds een primaire ontsluitingsweg of -pad van de landbouwgronden die in het Aa-dal lagen. De Aa meanderde destijds ook veel meer en vormde de gemeentegrens. In 1963-1964 is de Aa rechtgetrokken en werd er een brug geplaatst om de gronden aan de overzijde

van de Aa te bereiken. Pas in 1988 zijn ter plekke (Aa Brugstraat 4 en Aa Brugstraat 19) agrarische bedrijven gevestigd. Waarschijnlijk was dat zelfs 1 bedrijf met aan beide kanten van de weg een bedrijfsdeel (Aa Brugstraat 19 had tot 1998 geen bedrijfswoning). Een deel van de oude arm van de Aa is nog aanwezig en zichtbaar in het veld. Door een groot deel van de gronden in te zetten voor landschappelijke, hydrologische en biodiversiteitsdoeleinden, worden een belangrijk deel van de cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied versterkt. Het plan draagt bij aan de cultuurhistorische waarden van het gebied.



Figuur 25 Situatie 1963/1964 kanalisatie Aa

Archeologie

In het geldende bestemmingsplan is het archeologische beleid van de gemeente Bernheze juridisch geborgd. In het kader van dat beleid is een studie uitgevoerd op basis van historische, geologische en geomorfologische kenmerken en de kans op archeologische vondsten bepaald. Afhankelijk van de uitkomsten van die studie op een locatie, is een dubbelbestemming aangebracht. Doormiddel van deze dubbelbestemming wordt beoogd om eventuele beschadigingen aan archeologische waarden te voorkomen. De dubbelbestemmingen gaan voor op de enkelbestemmingen, waardoor eerste bekeken dient te worden of de activiteiten die initiatiefnemers willen uitvoeren in een gebied, of op een locatie toegestaan zijn, vergunningplichtig zijn of verboden. Ten aanzien van archeologische waarden heeft dat vooral betrekking op activiteiten die in de grond gaan (graven). Afhankelijk van de kans op het aantreffen van archeologische vondsten is een gradatie aangebracht in bescherming ten opzichte van

activiteiten die schade kunnen toebrengen. Onderstaande zijn de archeologische dubbelbestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Per dubbelbestemming is aangegeven welke restricties er zijn m.b.t. graafwerkzaamheden.

Dubbelbestemming	onderzoeksplicht?
Waarde – archeologie 1	graafwerkzaamheden > 100 m² en dieper dan 0,4 m[7].
Waarde – archeologie 2	graafwerkzaamheden > 250m² en dieper dan 0,4 m.
Waarde – archeologie 3	graafwerkzaamheden > 2.500 m² en dieper dan 0,4 m.

Plandeel Veldstraat

Voor plandeel Veldstraat is de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 3' opgenomen. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten is daardoor laag. In de beoogde situatie wordt 942 m² aan verharding toegevoegd[8] aan het plangebied (woningen, bijgebouwen, verharding). Deze oppervlakte blijft ruim onder de gestelde 2.500 m² die in het bestemmingsplan is opgenomen. Daardoor geldt dat er geen sprake is van een verbod of een vergunningsplicht. Het initiatief in dit plandeel heeft geen negatieve effecten op het aspect archeologie en kan doorgang vinden. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Plandeel Aa Brugstraat

Voor het plandeel aan Aa Brugstraat 19 geldt dubbelbestemming 'waarde – archeologie 2' en daardoor ook een stringenter beleid. Omdat voor een groot deel sprake is van natuurontwikkeling en in dat kader graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden, is een onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage VIII toegevoegd aan dit plan. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie en het advies opgenomen. Ter informatie het onderzoek heeft plaatsgevonden op de kadastrale percelen 406, 758 en 759, terwijl het plangebied kleiner is. Echter zal het waterschap de gronden buiten het plangebied wel tot natuur ontwikkelen en daarvoor is deze informatie relevant.

Conclusie archeologisch onderzoek

Op basis van het bureauonderzoek is vastgesteld dat het plangebied op de overgang van een dekzandrug in het noorden en het beekdal van de Aa in het zuiden ligt. Dergelijke locaties waren vanaf het Laat-Paleolithicum een aantrekkelijke vestigingslocatie, omdat de dekzandrug een hoge, droge vestigingsplaats bood nabij stromend water (de Aa). Er geldt daarom een hoge archeologische verwachting vanaf deze periode.

Deze verwachting valt te verdelen over de verschillende landschappelijke zones waarin het plangebied zich bevindt. Op de dekzandrug kunnen nederzettingen, sporen van landgebruik en grafvelden voorkomen vanaf het Laat-Paleolithicum. Daarnaast geldt een hoge verwachting op militaire resten of belegeringskampementen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd vanwege de ligging tussen twee kastelen in. Hier hebben vanaf de 14e eeuw tot de 18e eeuw en met name tijdens de Tachtigjarige Oorlog (1568-1648) diverse belegeringen en gevechten plaatsgevonden.

[7] Onder maaiveld
[8] Zie bijlage IV waterparagraaf

Voor het beekdal geldt een verwachting op constructies ten behoeve van infrastructuur, voorzieningen voor visvangst, plaatsen van rituele depositie en tijdelijke verblijfsplaatsen van jager-verzamelaars. Er geldt een specifieke verwachting op een visserij die tot kasteel Ter Borch heeft behoord. Deze visserij heeft vermoedelijk langs de zuidwestrand van het plangebied gestaan.

Tijdens de 19e en 20e eeuw is er geen bebouwing aanwezig in het plangebied tot aan de bouw van de huidige stallen en woningen vanaf de jaren 80 in de 20e eeuw. Uit deze periode worden daarom met name resten van landgebruik verwacht. Tijdens het veldonderzoek is vastgesteld dat de ondergrond in het plangebied in te delen is in een viertal geomorfologische zones.

In het noordwesten van het plangebied bevindt zich een dekzandrug, waarvan de top van het dekzand intact is aangetroffen. Dit is te duiden aan de aanwezige bodemhorizonten in het dekzand. Ter plaatse van de bebouwing is de top van het dekzand grotendeels verstoord, doordat onder de stallen mestputten tot maximaal 185 cm -Mv aanwezig zijn. Ter plaatse van de onbebouwde delen van de dekzandrug geldt op basis van bovenstaande resultaten een hoge archeologische verwachting op resten uit het Laat-Paleolithicum-Late Middeleeuwen. Ter plaatse van de bebouwing zullen resten uit het Laat-Paleolithicum-Mesolithicum niet meer aanwezig zijn, aangezien vindplaatsen uit deze periodes zich kenmerken door oppervlakkige vondstconcentraties. Wel kunnen er onder de bebouwing nog diepere grondsporen uit de periodes Neolithicum-Late Middeleeuwen voorkomen.

In het centrale en zuidelijke deel van het plangebied bestaat de ondergrond uit beekafzettingen. Deze afzettingen zijn globaal te typeren als restgeulopvullingen en oeverwallen of overstromingsafzettingen, waarop circa een 1,0 m dikke laag verspoeld dekzand is afgezet. Van zuidwest naar noordoost is in het plangebied een restgeul aanwezig, te duiden aan het veen dat hier in de ondergrond aanwezig is. Ter plaatse van zowel de beekafzettingen als de restgeul en de voormalige loop van de Aa kunnen archeologische resten aangetroffen worden die verband houden met een beekdalcontext. Deze resten worden tot 100 cm -Mv in de beekafzettingen verwacht. Derhalve geldt in het plangebied een hoge archeologische verwachting.

Ter plaatse van reeds gesaneerde agrarische schuur in het westen van het plangebied zullen bodemverstoringen tot circa 150 cm -Mv aanwezig zijn. Ter plaatse van het bouwvlak van deze schuur geldt derhalve een lage archeologische verwachting. Hoewel in het noordoostelijke deel van het plangebied niet geboord kon worden, kan op basis van de hoogtekaart en de informatie van de overige boringen het gebied als beekdal worden geïnterpreteerd. Op basis van de hoogtekaart valt tevens de dekzandrug in het plangebied te begrenzen. In het noordoostelijke deel van het plangebied geldt derhalve dezelfde hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten in beekdalcontext.

Advies
Op basis van de resultaten van het veldonderzoek is vastgesteld dat in het plangebied sprake is van een hoge archeologische verwachting. Deze is te specificeren per gebied.

Ter plaatse van de dekzandrug in het noordwesten van het plangebied is een hoge verwachting op resten vanaf het Paleolithicum vastgesteld.

In het oosten en zuiden van het plangebied geldt tevens een hoge verwachting op archeologische resten, maar dan in beekdalcontext. Er geldt in het hele plangebied een lage verwachting op resten uit de Nieuwe Tijd. In het kader van het wijzigen van het bestemmingsplan adviseren wij de bestaande archeologische dubbelbestemming in het gehele plangebied te behouden.

In het kader van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied adviseren wij bij het slopen van de bestaande schuren geen vervolgonderzoek uit te voeren. De ondergrond is ter plaatse van deze schuren zodanig geroerd en vergraven dat eventuele archeologische resten verloren zullen zijn gegaan. Als in de toekomst binnen het aan te passen bouwvlak nieuwbouw gerealiseerd wordt, adviseren wij ter plaatse van de zones die buiten reeds bestaande bebouwingscontouren vallen, een vervolgonderzoek uit te voeren. Dit onderzoek kan het beste uitgevoerd worden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P), doordat vindplaatsen op dekzandruggen zich voornamelijk kenmerken door grondsporen. Voor een dergelijk gravend onderzoek is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk, dat op voorhand van de werkzaamheden door de bevoegde overheid (gemeente Bernheze) goedgekeurd moet zijn. In het kader van de toekomstige natuurontwikkelingen in zuiden en oosten van het plangebied adviseren wij een archeologische begeleiding (IVO-AB) te laten plaatsvinden op de locaties waar de ondergrond vergraven zal worden. Aangezien vindplaatsen in beekdalcontext puntlocaties of lijnstructuren betreffen, kunnen deze het beste opgespoord worden ter plaatse van de bodemverstoringen. Eventuele vondsten kunnen vanaf circa 35 cm -Mv aangetroffen worden.

Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal de bevoegde overheid (de gemeente Bernheze) een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

Aangezien het plandeel betrekking heeft op het bouwvlak, en er geen bebouwing wordt toegevoegd, of extra graafwerkzaamheden plaats gaan vinden, is een archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

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).

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.

Verantwoordingsplicht groepsrisico
Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

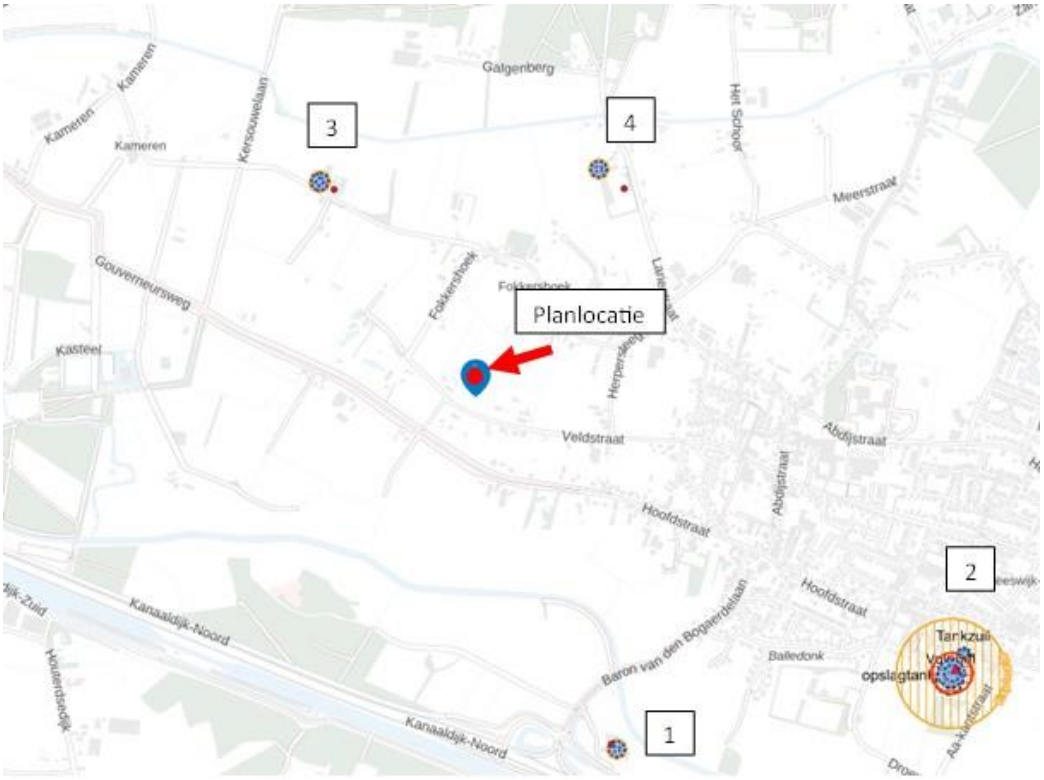
Overige wet- en regelgeving
Ook wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' onder andere getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

Gemeentelijke beleidskader
De gemeente Bernheze beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid. Deze visie is in 2008 vastgesteld voor de gemeenten Lith, Maasdonk, Bernheze en Landerd. In deze visie wordt invulling gegeven aan de omgang met externe veiligheidsaspecten binnen

de gemeente Bernheze. De beleidsvisie bevat geen gebiedstypering of uitgangspunten die gehanteerd kunnen worden voor de verantwoording van het groepsrisico.

Risicovolle inrichtingen plandeel Veldstraat

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die vallen onder het Bevi. Navolgende figuur 26 geeft een uitsnede van de risicokaart externe veiligheid waarop de ligging van het plangebied is aangeduid. Daaronder is met een nummer aangegeven welke objecten in de omgeving van het plangebied aan Veldstraat zijn



Figuur 26 Uitsnede risicokaart

gelegen.

1 = Heeswijkseweg 5
Opslag propaan
Plangebied buiten PR-contour, brandaandachtsgebied en explosieaandachtsgebied
Geen GR-contour van toepassing

2 = Sint Servatiusstraat 25 (tankstation)
PR-contour 40 meter, plangebied is hierbuiten gelegen dus geen belemmering. Plangebied ligt ook buiten brandaandachtsgebied en explosieaandachtsgebied.
Betreft een Bevi-inrichting, dus sprake van een invloedsgebied. Plangebied op afstand van ruim 1,5 kilometer van inrichting. Dus volstaan met beperkte verantwoording van groepsrisico.

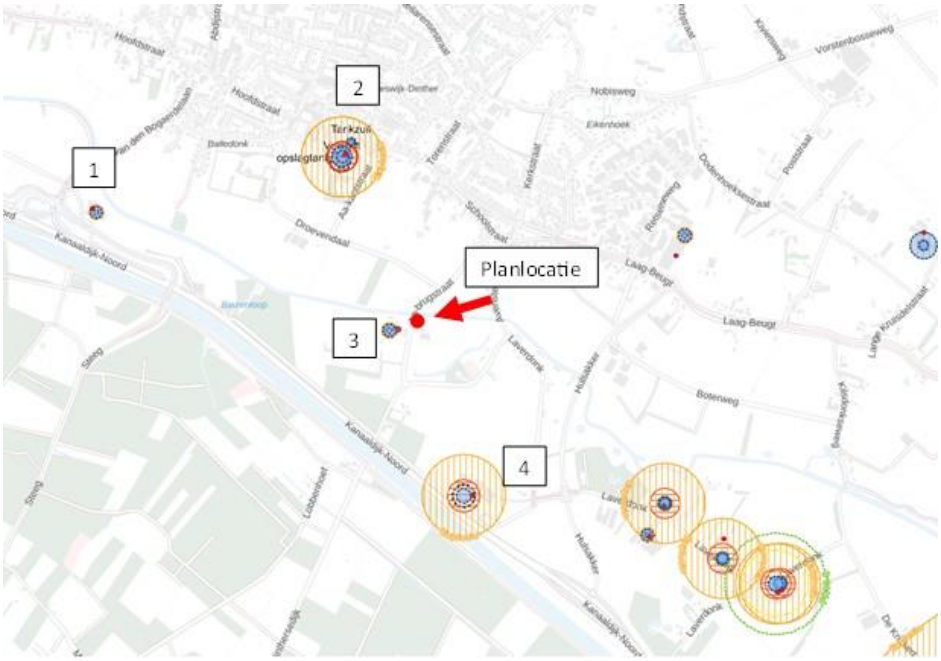
3 = Kameren 2a
Opslag propaan

Plangebied buiten PR-contour, brandaandachtsgebied en explosieaandachtsgebied
Geen GR-contour van toepassing

4 = Lariestraat 25a
Opslag propaan
Plangebied buiten PR-contour, brandaandachtsgebied en explosieaandachtsgebied
Geen GR-contour van toepassing

Overige inrichtingen zijn op een dusdanig grote afstand gelegen dat die geen belemmeringen opleveren ten opzichte van het plan.

Risicovolle inrichtingen plandeel Aa brugstraat 19
In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die vallen onder het Bevi. Navolgende figuur 27 geeft een uitsnede van de risicokaart externe veiligheid waarop de ligging van het plangebied is aangeduid. Daaronder is met een nummer aangegeven welke objecten in de omgeving van het plangebied aan Aa brugstraat 19



Figuur 27 Uitsnede risicokaart

zijn gelegen.

1 = Heeswijkseweg 5
Opslag propaan
Plangebied buiten PR-contour, brandaandachtsgebied en explosieaandachtsgebied
Geen GR-contour van toepassing

2 = Sint Servatiusstraat 25 (tankstation)
PR-contour 40 meter, plangebied is hierbuiten gelegen dus geen belemmering. Plangebied ligt ook buiten brandaandachtsgebied en explosieaandachtsgebied.

Betreft een Bevi-inrichting, dus sprake van een invloedsgebied. Plangebied op afstand van ruim 700 meter van inrichting. Dus volstaan met beperkte verantwoording van groepsrisico.

3 = Aa-Brugstraat 4
Opslag propaan
Plangebied buiten PR-contour, brandaandachtsgebied en explosieaandachtsgebied
Geen GR-contour van toepassing

4 = Kanaaldijk Noord 44a (proefboerderij)
Opslag propaan
PR-contour 45 meter, plangebied is hierbuiten gelegen dus geen belemmering. Plangebied ligt ook buiten brandaandachtsgebied en explosieaandachtsgebied.
Betreft een Bevi-inrichting, dus sprake van een invloedsgebied. Plangebied op afstand van circa 650 meter van inrichting. Dus volstaan met beperkte verantwoording van groepsrisico.

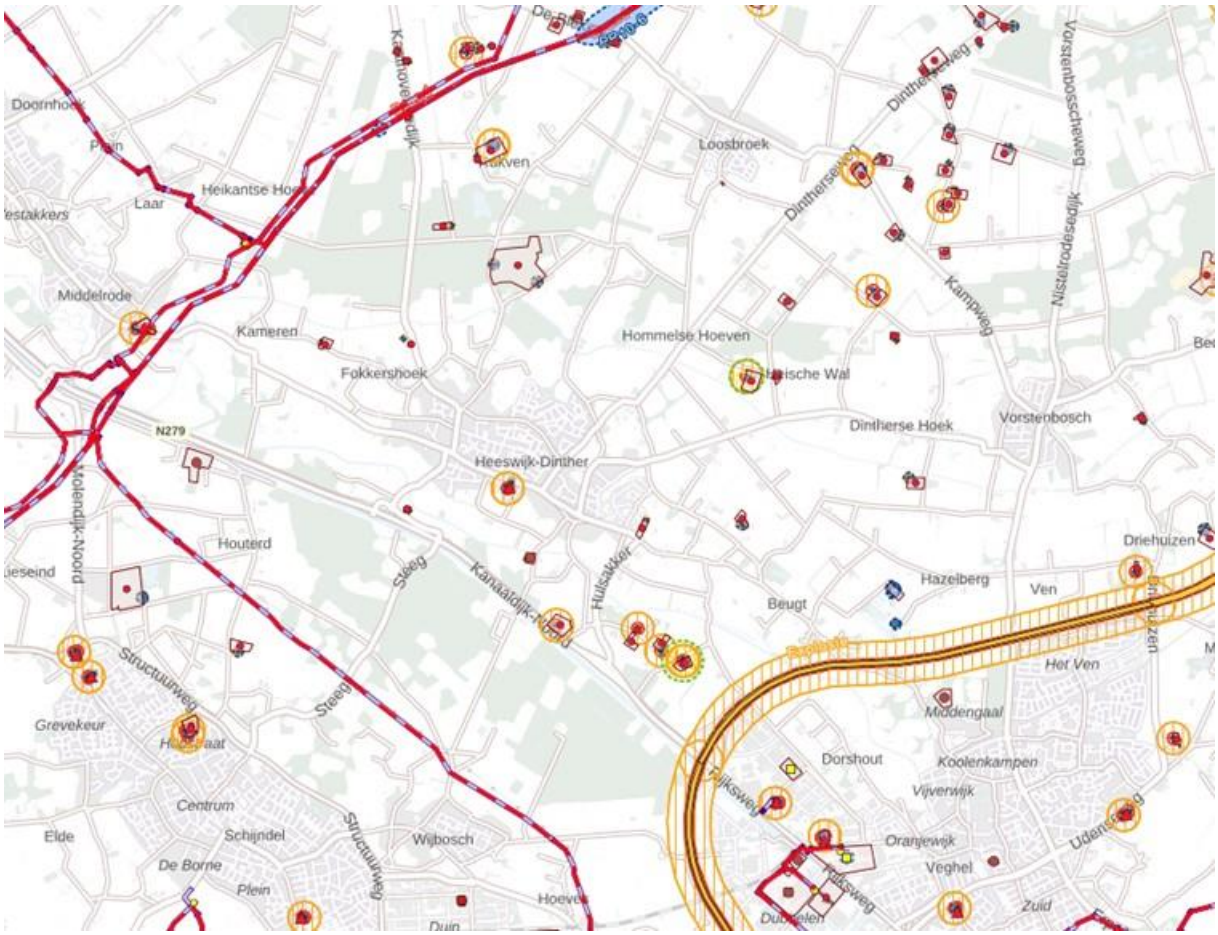
Overige inrichtingen zijn op een dusdanig grote afstand gelegen dat die geen belemmeringen opleveren ten opzichte van het plan.

Buisleidingen Veldstraat

Op een afstand van 1,8 kilometer ten noorden van het plangebied bevinden zich twee ondergrondse buisleidingen van Gasunie Transport Services B.V. (referentie NL.IMEV.GASU.BAGEO200404572 en NL.IMEV.GASU.BAGEO200403948). De leiding bevindt zich op dermate afstand dat deze geen belemmering oplevert voor deze herbestemming. Het plangebied is buiten de risicocontour en buiten het invloedsgebied van deze gasleiding gelegen. In figuur 28 zijn de leidingen (rood-blauw) weergegeven.

Buisleidingen Aa brugstraat 19

Op een afstand van 2 kilometer ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich een ondergrondse buisleiding van Gasunie Transport Services B.V. (identificatie: NL.IMEV.GASU.GEO200405807). De leiding bevindt zich op dermate afstand dat deze geen belemmering oplevert voor deze herbestemming. Het plangebied is buiten de risicocontour en buiten het invloedsgebied van deze gasleiding gelegen. In figuur 28 zijn de leidingen (rood-blauw) weergegeven.



Figuur 28 Uitsnede risicokaart buisleidingen en wegtransport gevaarlijke stoffen

Transport van gevaarlijke stoffen

Wegtransport

De dichtst bij het plangebied gelegen weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de Rijksweg A50. Deze ligt op een afstand van 4,6 kilometer van het plangebied deel Veldstraat en op 2,4 kilometer van het plangebied deel Aa brugstraat. Over deze Rijksweg vindt transport van de gevaarlijke stof GT4 plaats. Bij transport met stoffen GT4 is sprak van een invloedsgebied van groter dan 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 binnen het plangebied bij een calamiteit en de mogelijkheden tot het bestrijden van de gevolgen van een calamiteit binnen het plangebied. In samenwerking met de Veiligheidsregio Brabant Noord is een standaard verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch opgesteld. Deze verantwoording is hierna toegevoegd. Scenario('s)

Het relevante scenario voor het plangebied in relatie tot 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.

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. 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. Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden.
Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied goed te alarmeren is, goed te schuilen is en goed te ontvluchten is. Alarmering In geval van een calamiteit zal NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen. Schuilmogelijkheden 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. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het plangebied naar meerdere zijden te ontvluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobron af. Conclusie Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling. Er is geen reden voor nader advies. De veiligheidsregio ziet geen reden tot het geven van een nader advies ten aanzien van de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp op de wegen.

<u>Luchtvaart, Spoorwegen, waterwegen en hoogspanningslijnen</u>
Er zijn vanuit luchtvaart geen belemmeringen herbestemming van het plangebied. In de omgeving van het plangebied zijn geen waterwegen of spoorwegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Deze aspecten hebben geen invloed op dit plan. In de omgeving van het plangebied zijn ook geen hoogspanningslijnen aanwezig. De dichtstbijzijnde hoogspanningslijn ligt op circa 2 km afstand in zuidwestelijke richting

(Den Bosch noord - Eerde, lijncode FE222). Gezien de ruime afstand tot het plangebied vormt dit aspect geen belemmering.

4.12 Gezondheid

In het kader van een goede ruimtelijk ordening is het belangrijk om in het kader van de ruimtelijke procedure inzicht te krijgen in gezondheidsrisico's. Dit speelt vooral bij ontwikkelingen in het buitengebied, omdat die gebieden vaak een mengelmoes zijn van functies waar gezondheidsrisico's een factor kunnen zijn. Denk hierbij aan zoönose, fijnstof en de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. In deze paragraaf gaan we in op het aspect gezondheid in relatie tot de ontwikkelingen en de omgeving waarin de ontwikkelingen gerealiseerd worden. In dit geval is dit aspect van toepassing voor de twee toe te voegen woningen aan Veldstraat. De woning aan Aa Brugstraat 19 is immers een bestaande woning en de situatie daar veranderd wat dat betreft niet.

Endotoxinen

Intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM10) in Nederland. Dit fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uitmaken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin is aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is echter nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. De gemeente Bernheze heeft geen gemeentelijk beleid vastgesteld ten aanzien van aanwezige endotoxine contouren binnen de gemeente.

Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans dan gemiddeld hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak hiervan en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten worden geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot twee kilometer is er sprake van een vergroot risico.

Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones (drift) in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

Toets van de ontwikkeling aan Handreiking aan endotoxinen en geitenbedrijven

Stap 1

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.

Varkenshouderijen Veldstraat

In de omgeving van het plangebied Veldstraat zijn 2 bedrijven gelegen waar varkens worden gehouden. Het gaat om het veehouderijbedrijf aan Kameren 4 (afstand 910 meter) en Lariestraat 36 (afstand 600 meter).

Het veehouderijbedrijf aan Kameren 4 is een gemengd bedrijf, waarvan de varkens een fijnstof uitstoot hebben van 25,5 kg/jaar. Daar hoort een endotoxinecontour bij van 0 meter. Het plangebied bevindt zich ruim (910 meter) buiten deze contour.

Het veehouderijbedrijf aan Lariestraat 36 betreft eveneens een gemengd bedrijf, waarvan de varkens een fijnstof uitstoot hebben van 66 kilogram/jaar. Hiervoor geldt een endotoxinecontour van 20 meter. Het plangebied bevindt zich op ruime (600 meter) afstand van deze contour.

Ter achtergrondinformatie, de endotoxinecontour voor varkens start vanaf een minimum uitstoot van 47 kg/jaar. Als de fijnstof uitstoot minder is dan 47 kg/jaar, berekend de module een negatieve contour.

Tabel: inventarisatie veehouderijbedrijven binnen een straal van 1 kilometer, plandeel Veldstraat

Adres	Type veehouderij	Afstand van bouwperceel tot bouwperceel
Gouverneursweg 1a	Melkvee	200 meter
Gouverneursweg 3a	Melkvee,	290 meter
Fokkershoek 4	Vleeskalveren	310 meter
Kameren 2	Melkvee	670 meter
Kameren 2a	Paarden	470 meter
Kameren 4	Melkvee/schapen/varkens	910 meter
Lariestraat 23	Paarden	470 meter
Lariestraat 32	Pluimvee	600 meter
Lariestraat 36	Melkvee/varkens	600 meter
Muggenhoek 1	Paarden	780 meter
Muggenhoek 1a	Paarden	780 meter

Pluimveehouderijen Veldstraat
In de omgeving van het plangebied is op 600 meter één pluimveehouderij gelegen. Dit betreft het bedrijf gelegen aan Lariestraat 32. Het bedrijf heeft een fijnstof uitstoot van 309 kg per jaar, waardoor sprake is van een endotoxinen-contouren van 86 meter (voor leghennen) en 109 meter voor vleeskuikens (in dit geval is sprake van een opfokbedrijf van ouderdieren van vleeskuikens). Voor de specifieke groep/diercategorie is geen endotoxine contour te berekenen. Uitgaande van de worstcase variant (vleeskuikens), ligt de contour met een afstand van 109 meter rondom het bedrijf. Het plangebied is ruimschoots (600 meter) buiten deze afstanden gelegen.

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

Stap 3
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 oue/m3 voor de voorgrondbelasting. Deze norm wordt niet overschreden binnen het plangebied;
- 10 oue/m3 voor de achtergrondbelasting. Deze norm wordt niet overschreden binnen het plangebied;
- 100 meter voor de afstand tussen de rand van een bedrijf en de gevel van het geurgevoelige object. Er wordt voldaan aan de vaste afstand.

De door de gemeente Bernheze vastgestelde geurnormen worden niet overschreden. Op grond van het toetsingskader uit de beleidsregels van de gemeente Bernheze is er sprake van een goed acceptabel woon- en leefklimaat in het kader van geur. Er is geen reden om een advies aan te vragen bij GGD in het kader van het aspect geur.

Stap 4
Er is één bedrijf 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. Het gaat om het bedrijf aan Kameren 4, welke op een afstand van 910 meter is gelegen. De aan te houden afstand is minimaal 100 meter. Aan die afstand wordt voldaan. Er is in dit kader geen reden om advies aan te vragen bij GGD.

Stap 5
In stap 5 wordt getoetst aan de afstand tot een geitenhouderij, een pluimveebedrijf of een overige veehouderij. Voor een geitenhouderij geldt een aan te houden afstand van twee kilometer. Voor een pluimveehouderij geldt een afstand van 1 kilometer. Voor een overige veehouderij geldt een afstand van 250 meter.

Stap 5a Geitenhouderijen
Binnen de gemeente Bernheze zijn diverse geitenhouderijen gelegen, deze bevinden zich echter niet binnen een afstand van twee kilometer tot het plangebied. Hieraan wordt voldaan. Er is in dit kader geen reden om advies aan te vragen bij GGD.

Stap 5b Pluimveehouderijen
Binnen een afstand van één kilometer is één pluimveehouderijen (Lariestraat 32 op 600 meter afstand) gelegen. Uit het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) bleek dat in de jaren 2009-2013 er sprake was van een verhoogd voorkomen van longontstekingen onder omwonenden die binnen een straal van één kilometer van een pluimveehouderij woonden. In de jaren daaropvolgend (2014-2016) werd dat verband niet meer gevonden. De pluimveehouderij ligt op 600 meter ten noordoosten van het plangebied. De overheersende windrichting is zuidwestenwind, waardoor het effect van de betreffende pluimveehouderij minimaal is. de verwachting is dat dit niet leidt tot gezondheidseffecten. Er is in dit kader geen reden om advies aan te vragen bij GGD.

Stap 5c Overige veehouderijen
Er is één melkveehouderij aanwezig op 180 meter afstand, waarvan de stallen op 220 meter zijn gelegen. De melkveehouderij ligt ten zuidoosten van het plangebied, wat gunstig is ten aanzien van de overheersende windrichting (zuidwesten). Er wordt niet voldaan aan de afstand, maar desondanks is er geen reden om advies aan te vragen bij GGD.

Conclusie
Deze herbestemming ziet toe op realisatie van twee woningen binnen een bebouwingsconcentratie. Weliswaar zijn er agrarische bedrijven waar dieren worden gehouden aanwezig in de omgeving, de afstand en de ligging van die bedrijven ten opzichte van de woningen in combinatie met de overwegende windichting is gunstig in het kader van gezondheid. Vanwege de afstand tot aan één pluimveebedrijf en één melkveebedrijf wordt geadviseerd om de initiatiefnemer op de hoogte te stellen van een beperkt verhoogd gezondheidsrisico Voor de initiatiefnemer is het belangrijk in ieder geval op de hoogte te zijn van dit gezondheidsrisico en dit risico te accepteren. Het belang van realisatie van de beoogde woning en de ligging van deze woning tot omliggende veebedrijven in de omgeving is afgewogen en als verantwoord beoordeeld.

Stap 6
Er bevindt zich geen zelfstandige mestbewerking of verwerking plaats. Aan stap 6 wordt voldaan. Er is in dit kader geen reden om advies aan te vragen bij GGD.

Stap 7
Er is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid. Aan stap 7 wordt daarmee voldaan. Er is in dit kader geen reden om advies aan te vragen bij GGD.

4.13 Gewasbeschermingsmiddelen

Ten behoeve van de teelt van agrarische gewassen, wordt afhankelijk van de teelt en de gewassen, gewasbeschermingsmiddelen toegepast. Bij toepassing van gewasbeschermingsmiddelen kan drift ontstaan en zodoende residuen van gewasbeschermingsmiddelen op gevoelige plekken (tuinen, woningen, oppervlaktewater) terechtkomen. In het kader van gezondheid is het van belang om in

beeld te hebben of er kans op drift is rondom het plangebied aan Veldstraat en wat. dat betekent voor het plan.

Jurisprudentie

Uit jurisprudentie is gebleken dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische percelen waar gewasbeschermingsmiddelen mogen worden gebruikt[9], in het algemeen niet onredelijk vindt. Indien een kortere afstand wordt aangehouden tussen een gevoelige functie en gronden waar sprake kan zijn van toepassing van gewasbeschermingsmiddelen, dan dient een planologisch besluit volgens genoemde rechtspraak te voorzien in een deugdelijke motivering middels een zogenaamd 'locatiespecifiek onderzoek'.
De afstand van 50 meter is blijkens een uitspraak uit 2002[10] gebaseerd op het toenmalige beleid van de provincie Gelderland voor de goedkeuring van ruimtelijke ontwikkelingen waarbij nieuwe gevoelige functies nabij boomgaarden en boomteeltpercelen werden bestemd (de 'Handreiking bestemmingsplannen'). Ten tijde van dat beleid gold op grond van artikel 13 van de Bestrijdingsmiddelenwet 1963, het daarop gebaseerde Lozingenbesluit open teelt en veehouderij en de bijbehorende Regeling testmethoden driftarme doppen Lozingenbesluit open teelt en veehouderij, een verplichting om driftreductie toe te passen van minimaal 50%.

Op grond van het huidige Activiteitenbesluit dient standaard een driftreducerende techniek te worden gehanteerd van minimaal 75%, een norm die kortom de helft strenger is geworden, waardoor bedoelde afstand van 50 meter thans minstens kan worden gehalveerd tot 25 meter. Hierbij is ook van belang dat bedoelde 50 meter werd gehanteerd in een tijd dat gewasbeschermingsmiddelen werden toegelaten welke al geruime tijd vanwege herbeoordelingen zijn uitgefaseerd, terwijl nieuwe middelen met een lagere potentiële schadelijkheid en lagere persistentie hiervoor in de plaats zijn gekomen. Deze afstand van 50 meter (c.q. een kortere afstand, gelet op voorgaande redenering) is dan in ieder geval voldoende om te spreken van een ruimtelijk aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De betrokken afstand dient in principe te worden aangehouden tussen het perceel waarop gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast en locaties van de gevoelige functie waar reguliere menselijke aanwezigheid niet is uitgesloten (zoals een speeltuin, een tuin bij een woning e.d.).

Activiteitenbesluit milieubeheer

Als een bedrijf geen relevante bestrijdingsmiddelen zou toepassen (biologische productie en/of met zogenaamde laag risico stoffen8 , alternatieve bestrijding van plagen), dan hoeft uit de aard der zaak ook geen spuitzone te worden aangehouden. Echter in het kader van dit onderzoek dient het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen als maximale representatieve invulling van de planologische mogelijkheden te worden beschouwd. Relevant hierbij is verder dat biologische gewasbeschermingsmiddelen ook toelating van het Ctgb nodig hebben voor professionele toepassing, waarbij voor die middelen eveneens maximaal acceptabele blootstellingsnormen gelden. Bij bedrijfsmatige toepassing van gewasbeschermingsmiddelen dient te worden voldaan aan het Activiteitenbesluit

9 ABRvS 30 maart 2016 ECLI:NL:RVS:2016:855

10 ABRvS 24 juli 2002, ECLI:NL:RVS:2002:AE5754

milieubeheer. Hierbij geldt verder dat bepaalde gewasbeschermingsmiddelen enkel voor professionele toepassingen zijn toegelaten en niet voor huis-, tuin- en keukengebruik. In een dergelijke hobbymatige context zal verder hoogstens sprake zijn van individuele handmatige bespuitingen, niet van integrale behandeling van een perceel (rijbehandeling met een spuitmachine).

Driftreductie
In artikel 3.78a, lid 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer is vastgelegd dat in ieder geval een driftreductie moet worden bereikt van 75%, bepaald volgens Meetprotocol voor het vaststellen van de driftreductie van neerwaartse en op- en zijwaartse spuittechnieken, versie van 1 juli 2017 (artikel 3.78a, lid 2 Activiteitenbesluit milieubeheer jo. artikel 3.81 Activiteitenregeling - Rarim)[11]. In het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt ook het toepassen van een emissiescherm (artikel 3.79, lid 7 onder b ten 2e) of vanggewas (artikel 3.80a, lid 2, onder a) als alternatief gezien voor het aanhouden van een teeltvrije zone, zodat dit effectief als een driftbeperkende maatregel kan worden gezien.

Uitgaande van artikel 3.80 van het Activiteitenbesluit milieubeheer dient voor diverse laagblijvende teelten (neerwaarts spuiten) te worden uitgegaan van een teeltvrije zone van 1 meter overeenkomstig artikel 3.80, lid 1 onder b van het Activiteitenbesluit milieubeheer, mits een driftreductie wordt bereikt van 90%. Zou gekozen worden voor een standaard driftreductie van 75%, dan dient een teeltvrije zone van 1,50 meter te worden aangehouden. Deze afstand is geldend vanaf een watergang en dient te voorkomen dat residuen van gewasbeschermingsmiddelen in oppervlaktewater terecht zouden komen. Tot slot is het in het belang van de agrarische ondernemer om een zo hoog mogelijke driftreductie na te streven, zodat zo min mogelijk middel gebruikt hoeft te worden en de kosten laag blijven.

<u>Bouwbesluit</u>
In artikel 7.17, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012 is bepaald dat het gebruik van een bouwwerk, open erf of terrein zodanig is dat hinder, gezondheidsrisico's en andere veiligheidsrisico's dan brandveiligheidsrisico's voor personen in voldoende mate worden beperkt.

In artikel 7.22 van het Bouwbesluit is bepaald dat het verboden is in, op of aan een bouwwerk of op een open terrein voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten of werktuigen te gebruiken, waardoor (i) op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze rook, roet, walm of stof wordt verspreid, (ii) overlast wordt of kan worden veroorzaakt, (iii) op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze stank, stof of vocht of irriterend materiaal wordt verspreid of overlast wordt veroorzaakt (…).

Ook dit zijn normen die in het leven geroepen zijn om risico's uit te sluiten en hinder te voorkomen/beperken en als doel hebben om een goede woon- en leefsituatie veilig te

[11] Door toepassing van bijvoorbeeld een tunnelspuit, een dwarsstroomspuit of axiaalspuit met schermen aan de installatie zelf of driftarme doppen. Het Activiteitenbesluit bevat op dit punt een aanvullende regeling voor wat betreft de toe te passen spuitdoppen (artikel 3.83, lid 4 Activiteitenbesluit milieubeheer).

stellen. Deze zelfstandige normen leggen in grote mate beperkingen op voor de eigenaar van het perceel

Het kan namelijk effect hebben op het bestaand recht op de bescherming van een acceptabel woon- en leefklimaat bij bestaande gevoelige objecten, elementen of gebieden waaronder bestaande tuinen. Wanneer de agrarische ondernemer/ eigenaar van een perceel gewasbeschermingsmiddelen wil toepassen op het perceel ten behoeve van een andere teelt dan bekend is in de huidige en/of historische situatie en bedrijfsvoering, dient deze ondernemer daarom rekening te houden met bestaande omgevingsaspecten.

Situatie

Momenteel wordt het plangebied, dat onderdeel is van een groter agrarisch perceel, gebruikt voor de teelt van snijmaïs (Basisregistratie Gewaspercelen (2021)). Het agrarische perceel is volledig in eigendom van de initiatiefnemer. Het plangebied grenst derhalve direct aan het agrarisch perceel. Ten oosten en ten noordwesten zijn bestaande woningen met bijbehorende tuinen gelegen. Vanuit het Bouwbesluit zou daar rekening mee gehouden moeten worden met de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen.

De afstand van het plangebied en de akker bedraagt minder dan de vuistregel van 50 of 25 meter (bij 75% reductie). De gronden waarop de teelt plaatsvindt, zijn niet planologisch aangemerkt als spuitzone maar de bestemming sluit het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen ook niet uit. In onderhavige situatie gaat het om gewassen die allen in het beginstadium m(als het nog kleine planten zijn) worden bespoten tegen onkruid. Aangezien het perceel in eigendom is van de initiatiefnemer, zal deze geen gewasbeschermingsmiddelen gebruiken op het moment dat, dit niet acceptabel is (driftreducerende maatregelen, windrichting en -snelheid) ten opzichte van mogelijke drift op de woonbestemming. Met name omdat de gewasbeschermingsmiddelen via neerwaartse methode worden toegepast bij snijmaïs. Driftreductie is op dat moment 90%. Hiermee kan redelijkerwijs worden gesteld dat ter plaatse van de nieuwe woningen geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat zullen ontstaan en waardoor strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening ontstaat. Bovendien is met de landschappelijke inpassing (geborgd via voorwaardelijke verplichting) rekening gehouden met een afstand van 15 meter tussen het landbouwperceel en de tuinen doormiddel van een (paarden)weitje. De kans op drift en daardoor op gezondheidsrisico’s is daardoor nihil. Het aspect gewasbeschermingsmiddelen zorgt niet voor een belemmering voor het planvoornemen.

4.14 Hoogspanningslijnen

In de omgeving van het plangebied zijn ook geen hoogspanningslijnen aanwezig. De dichtstbijzijnde hoogspanningslijn ligt op circa 2 km afstand in zuidwestelijke richting (Den Bosch noord - Eerde, lijncode FE222). Gezien de ruime afstand tot het plangebied vormt dit aspect geen belemmering.

4.15 Verkeer en parkeren

Ontsluiting plandeel Veldstraat

De Ruimte voor Ruimte woningen worden middels een aan te leggen inrit ontsloten op de Veldstraat. Elk perceel krijgt een eigen inrit. Beide inritten worden via een overkluizing over de bestaande sloot gelegd. De sloot heeft overigens geen status vanuit het waterschap. De sloot is dus ondergeschikt aan de hydrologische situatie van de omgeving. De overkluizing kan dan ook zonder vergunning worden uitgevoerd. Bij het verlaten van de kavels is sprake van een veilige verkeerskundige situatie. Het wegenpatroon is recht en overzichtelijk. Het verkeer dat het perceel verlaat gaat direct op in het heersende verkeersbeeld. De aanleg van de inrit(ten) kan bij de bouwaanvraag nader worden bepaald

Ontsluiting plandeel Aa brugstraat 19

De inrit en ontsluiting van het plandeel Aa brugstraat 19 blijft ongewijzigd. De meest zuidelijke (bedrijfs)inrit zal komen te vervallen. Er zijn in de huidige situatie geen aspecten die ervoor zorgen dat de plek van de inrit heroverwogen dien te worden.

Parkeren Parkeernormennota Bernheze

De gemeente Bernheze heeft de Parkeernormennota opgesteld met als doel om de toepassing van de parkeernormen inzichtelijker te maken, zodat het duidelijk is welke normen gehanteerd worden bij een bouwaanvraag. In de Parkeernormennota van de gemeente Bernheze is opgenomen dat de parkeernorm voor wonen buiten de bebouwde kom 1,3 parkeerplaats, afgerond twee parkeerplaatsen bedraagt. Er dient parkeerruimte te worden gerealiseerd voor het parkeren van twee auto’s, exclusief garage. Dit geldt voor zowel het plandeel Aa brugstraat 19 als voor het plandeel Veldstraat (2xparkeerplaatsen per woning). Beide plandelen bieden biedt hiervoor de ruimte. De aanleg en instandhouding van deze parkeerplaatsen is verankerd in de regels van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 5 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van de bestemmingsplanherziening aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Er wordt een anterieure overeenkomst opgesteld waarin tevens eventuele planschade wordt afgewenteld.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

Ter voorbereiding op de formele procedure heeft de initiatiefnemer in het kader van de omgevingsdialoog, de buren uitgenodigd en de plannen toegelicht. Dit voor zowel het initiatief aan Aa Brugstraat 19 als bij Veldstraat ongenummerd. Onderstaand is een kort verslag weergegeven van dat proces.

Aa-brugstraat:

Er is een informatiebrief bij omwonenden in de brievenbus gedaan. Hierin stond informatie over het voorgenomen plan met betrekking tot de locatie Aa-brugstraat, een uitnodiging om op 4 juni 2023 op de koffie te komen voor (Verdere) toelichting en met contactgegevens. Er is hierop niemand langs gekomen. Wel is op zondag 4 juni namens de directe buren (Aa-brugstraat 4) telefonisch contact opgenomen. Daaraan zijn de plannen toegelicht met betrekking tot de Aa-brugstraat en dat stuitte verder niet op weerstand op bepaalde punten of iets dergelijks. Was een positief en goed gesprek.

Veldstraat:

Er is een informatiebrief bij omwonenden in de brievenbus gedaan. Hierin stond informatie over het voorgenomen plan met betrekking tot de locatie Veldstraat, een uitnodiging om op 4 juni 2023 op de koffie te komen voor (verdere) toelichting en met contactgegevens.

Hierop is vooraf door Veldstraat nummer 42 gebeld en door Veldstraat nummer 35 en Fokkershoek nummer 23A. Bij Veldstraat 42 en Fokkershoek 23A ging het om de regel in de beoogde planregels (maar staat gewoon ook in het huidige bestemmingsplan) dat '*een kampeerbedrijf met maximaal 15 kampeerplaatsen is toegestaan*' bij de functie Wonen. Voor Veldstraat 35 ging het om dat deze omwonende op 4 juni niet kon. Hierop is deze omwonende op 2 juni uitgenodigd voor een persoonlijke toelichting. Deze

omwonende was positief over de voorgenomen landschappelijke inpassing met groene erfafscheidingen (ten opzichte van andere huizen in de straat met hekken en schuttingen) en verder ook niet negatief over de woningen die tegenover hem komen. Hij behoudt ook zijn vrije uitzicht naar het achterland tegenover vanaf zijn voordeur.

Op 4 juni waren vervolgens op de koffie voor een persoonlijke toelichting aanwezig: de omwonenden van Veldstraat nummers 31, 33, 42 en 44. Ook hier werd gewezen op de regel dat '*een kampeerbedrijf met maximaal 15 kampeerplaatsen is toegestaan'*. Gezien de berichten vooraf hadden initiatiefnemers besloten dat die regel geschrapt wordt in het bestemmingsplan. Verder was het een goed gesprek en vond omwonende van nummer 42 het fijn dat de beoogde situering van de woningen een stuk dichter bij de weg is dan hun woning en de woningen hun zicht dus wat dat betreft niet zullen belemmeren. Ook werd de omgevingsdialoog an sich fijn gevonden door de omwonenden die aanwezig waren.

Ontwerpprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan is ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Tijdens deze ter inzage termijn heeft de provincie een zienswijze ingediend. Deze is als bijlage XI aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Aan deze zienswijze is tegemoet gekomen, door:

- De bewijsstukken van de Ruimte-voor-Ruimtetitel toe te voegen Z(ie bijlage X);
- Een Aerius-berekening uit te voeren waarmee is aangetoond dat er een flinke kwaliteitswinst wordt gehaald op het gebied van stikstofdepositie (zie bijlagen IX);
- De constructie m.b.t. de regeling Matwerk met als doel Omgevingskwaliteit verder is uitgelegd en gemotiveerd (zie paragraaf 2.5.6) en dat er anterieur afspraken zijn vastgelegd over de financiële bijdrage aan het groenfonds m.b.t. het tekort aan actieve maatregelen;
- De landschappelijke inpassing aan Aa Brugstraat is gespecificeerd met een beplantingslijst en maatvoering (zie bijlage Ia van de toelichting en bijlage 1 van de regels).

De aanpassingen zijn voorgelegd en besproken met de provincie. Het plan dient derhalve gewijzigd te worden vastgesteld.