



Bestemmingsplan Nistelrodeseweg-Wijststraat te Heesch Toelichting

d.d. 17-12-2020

NL.IMRO.1721.BPNistelrdsweg18-20-VG01

1. INLEIDING	3
1.1. Aanleiding.....	3
1.2. Ligging & begrenzing plangebied.....	3
1.3. Geldend bestemmingsplan	4
2. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT.....	5
2.1. Inleiding.....	5
2.2. Kadastrale situatie	5
2.3. Stedenbouwkundig plan & randvoorwaarden	5
2.4. Bouwplan	6
2.5. Erfontsluiting en parkeren.....	7
2.6. Landschappelijke inpassing.....	8
3. VIGEREND BELEID.....	10
3.1. Rijksbeleid	10
3.2. Provinciaal beleid	11
3.3. Gemeentelijk beleid.....	17
3.4. Conclusie beleid	18
4. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING PROJECT	19
4.1. Wijdere omgeving	19
4.2. Directe omgeving	19
4.3. Ruimtelijke effecten project	21
5. MILIEUASPECTEN	22
5.1. Bodemkwaliteit	22
5.2. Wet geluidhinder.....	23
5.3. Waterparagraaf.....	25
5.4. Luchtkwaliteit	31
5.5. Externe Veiligheid.....	32
5.6. Brochure Bedrijven en Milieuzonering	41
5.7. Wet geurhinder en veehouderij	43
5.8. Ecologie	44
5.9. Verkeer.....	45
5.10. Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen	46
5.11. Hoogspanningslijnen.....	47
5.12. Spuitzones gewasbescherming	48

6. WAARDEN	49
6.1. Archeologie en cultuurhistorie.....	49
6.2. Flora en fauna	50
7. BELEMMERINGEN	54
8. MOTIVATIE BESTEMMINGSPLAN.....	55
9. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGSREGELING	56
9.1. Inleiding.....	56
9.2. Verbeelding	56
9.3. Bestemmingsplanregels	56
10. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	59
11. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	60
12. BIJLAGEN	61

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De initiatiefnemers zijn voornemens om de situatie aan de Nistelrodeseweg en Wijststraat te verbeteren, welke bestaat uit:

- Het herbouwen van de woning aan de Nistelrodeseweg 20;
- Het toevoegen van een Ruimte voor Ruimte woning ten oosten van Wijststraat 37.

De ligging van het plangebied is hieronder aangegeven.



Ligging plangebied in groter verband (rode ballon)

Deze kaart is noord gericht - bron: Google Maps

Binnen het vigerende bestemmingsplan is onderhavige ontwikkeling niet mogelijk. De gemeente is wel bereid medewerking te verlenen aan het initiatief zoals aangegeven in hun brief van 28 juni 2018, nr. 931386/1030928.

1.2. Ligging & begrenzing plangebied

Het plangebied bevindt zich buiten de bebouwde kom van Heesch op de hoek van de Nistelrodeseweg en de Wijststraat. De openbare weg, Nistelrodeseweg, ligt aan de oostgrens van het plangebied en de

openbare weg, Wijststraat, ligt aan de zuidgrens van het plangebied. Aan de westzijde ligt een fietspad en aan de noordgrens wordt het plangebied begrensd door een weiland.

1.3. Geldend bestemmingsplan

Het plangebied valt geheel binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' zoals dit is vastgesteld op 26 juni 2012 door de gemeenteraad van de gemeente Bernheze.

Het betreffende plangebied heeft de enkelbestemming 'agrarisch met waarden - landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1 en 3', de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' en de gebiedsaanduiding 'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'.

De gemeente Bernheze is bereid medewerking te verlenen om de woning (nummer 20) te herbouwen en het toevoegen van één Ruimte voor Ruimte woning. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een compleet bestemmingsplan, incl. haalbaarheidsonderzoeken opgesteld te worden, dit bestemmingsplan bestaat uit regels, toelichting en een verbeelding.

2. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

2.1. Inleiding

Het plangebied is gelegen aan de Nistelrodeseweg 20 en aan de Wijststraat in het buitengebied van Heesch in gemeente Bernheze. Op het perceel zijn momenteel één woning gelegen en de rest van het plangebied is in gebruik als weiland.

De initiatiefnemers zijn voornemens om één woning te herbouwen en één Ruimte voor Ruimte woning toe te voegen.

2.2. Kadastrale situatie

De kadastrale situatie is hieronder weergegeven. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Heesch sectie B en nummer 5460 en 5461. De percelen zijn eigendom van beide initiatiefnemers.



Kadastrale situatie – Heesch sectie B, nummer 5460 en 5461

2.3. Stedenbouwkundig plan & randvoorwaarden

Door de gemeente Bernheze zijn op 28 juni 2018 enkele stedenbouwkundige voorwaarden geschreven voor het huidige plangebied, welke hieronder zijn opgesomd.

A. Ruimte voor Ruimte woning naast Wijststraat 37:

- De hoofdbebouwing dient 3 meter achter de voorgevelrooilijn van Wijststraat 37 te blijven;
- De woning wordt zo veel mogelijk naar de woning Wijststraat 37 gesitueerd om zo de openheid te waarborgen;
- De hoofdbebouwing van de woning dient 5 meter van de perceelgrens te blijven;
- Het nieuw bouwvolume dient uitgevoerd te worden als één laag met kap met een maximale goothoogte van 3,5 meter en maximale bouwhoogte van 10 meter;
- Bijgebouwen dienen geheel achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
- De maximale inhoud van het hoofdgebouw inclusief aangebouwde bijgebouwen bedraagt maximaal 1.000 m³, omdat er een RvR titel wordt aangeschaft;
- Er dient voldaan te worden aan de regels voor Ruimte voor Ruimte woningen;
- Er wordt een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de RvR-titel opgenomen in het bestemmingsplan;

B. Herbouw Nistelrodeseweg 20:

- De woning behoudt een beperkte inhoudsmaat om als bijgebouw van Nistelrodeseweg 18 te worden gezien;
- Er wordt rekening gehouden met de openheid van het landschap zodat de doorkijk vanaf de Wijststraat naar het Noorden niet wordt aangetast;
- Het nieuw bouwvolume dient uitgevoerd te worden als één laag met kap met een maximale goothoogte van 3,5 meter en maximale bouwhoogte van 10 meter;
- De hoofdbebouwing van de woning dient 5 meter van de perceelgrens te blijven.

2.4. Bouwplan

Op de betreffende locatie is nog geen bouwplan ontwikkeld. Wel is een eerste indicatieve schets gemaakt, welke op de volgende bladzijde is weergegeven. Op deze schets is aangegeven waar de grondgebonden woningen en eventuele bijgebouwen op het perceel kunnen komen te liggen, rekening houdende met de stedenbouwkundige voorwaarden

zoals in paragraaf 2.3 zijn benoemd. Nummering van de percelen komt overeen met de nummering uit paragraaf 2.3. Woning nummer C is de bestaande woning aan de Nistelrodeseweg 18, welke buiten dit bouwplan valt. Verdere invulling van het bouwplan zal uitgewerkt worden voorafgaand aan het aanvragen van een omgevingsvergunning.



2.5. Erfontsluiting en parkeren

Erfontsluiting

Het plangebied is gesitueerd aan de Nistelrodeseweg en de Wijnstraat. De woning aan de Nistelrodeseweg 20 en de woning ten oosten van Wijnstraat 37 worden direct aan de Wijnstraat ontsloten.

Parkeren

Op 09 juli 2015 is de 'Parkeernormennota' vastgesteld door de raad van Gemeente Bernheze. In de parkeernormen staat aangegeven dat een meerpersoonswoning > 60m² (buiten de bebouwde kom) minimaal 2 parkeerplaatsen moet hebben op eigen terrein. De parkeerplaatsen zullen op eigen terrein worden gerealiseerd.

2.6. Landschappelijke inpassing

Bij een landschappelijke inpassing gaath et om het inpassen van een gebouw of een gebruik in het landschap. Daarbij wordt gestreefd naar het behoud van een aantrekkelijk landschap met karakteristieke landschappelijke elementen. Het behouden en versterken van deze karakteristieke elementen is belangrijk. De onderlinge verschillen tussen de landschapstypes worden hierdoor behouden. Bij een goede inpassing wordt rekening gehouden met de typische kenmerken en kwaliteiten van het landschap door middel van architectuur van het gebouw en/of de aanplant van gebiedseigen beplanting.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Vanuit het eigen project gezien is een landschappelijke inpassing een meerwaarde waar de uiteindelijke bewoners veel plezier van gaan ondervinden. Maar de landschappelijke inpassing zal ook door de omgeving als meerwaarde worden ervaren.

Door Langenhuizen Hoveniers is een landschappelijke inpassing opgesteld, kenmerk BP.13651-01 en d.d. 01-12-2020, en is als bijlage toegevoegd. Hieronder zijn de belangrijke delen beschreven.

“De kavels bevinden zicht op de rand van de dekzandrug van De Maashorst. Deze rand is ontstaan door de Peelrandbreuk en de plaatsnamen Hoge Wijst en Lage Wijst duidt op het bijbehorend wijstverschijnsel. Op dit hoger gelegen gedeelte liggen van oudsher de oude akkers aan de dorpsrand. Dit waren open akkers met hier en daar een houtwal aan de randen en langs de toegangswegen. Dit is ook goed op de oude kaarten uit 1881 en 1931 te zien. Duidelijk te zien is dat aan het eind van de Wijststraat het bos- en heidegebied begint.

Het later ontgonnen zuidelijk gedeelte van de Wijststraat bevat een regelmatige verkavelingstructuur en een bijbehorend half-open coulisselandschap. Het noordelijk gedeelte is meer open en onregelmatig verkaveld.

Het doel van deze landschappelijke inpassing is het open houden van de zichtlijnen op deze oude akkers vanaf de Nistelrodeseweg en Wijststraat. Daarnaast kunnen enkele oude groenstructuren worden hersteld en zal de nieuwe bebouwing en tuinen aan het zicht moeten worden onttrokken.”



HUIDIGE SITUATIE



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



3. VIGEREND BELEID

In deze paragraaf worden kort de relevante beleidskaders beschreven waarbinnen de ruimtelijke ontwikkeling zijn plek krijgt. Achtereenvolgens komen aan de orde:

- rijksbeleid
- provinciaal beleid;
- gemeentelijk beleid.

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Gebiedsgericht

De SVIR benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, de ecologische hoofdstructuur, de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen. Voorts betreft het enkele specifieke gebieden zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam en Schiphol.

In het Barro heeft het Rijk voor deze onderwerpen regels opgesteld waarmee de SVIR juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

In de SVIR worden, naast de onderwerpen van nationaal belang, accenten geplaatst op het gebied van bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het beleid betekent een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en lagere overheden, burgers en bedrijven krijgen, zolang het nationaal belang niet in het geding is, de ruimte om oplossingen te creëren.

Ladder duurzame verstedelijking

Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is "duurzame verstedelijking". Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro (artikel 3.1.6 onder 2).

De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen, waarbij de toelichting een beschrijving bevat 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.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is. Daar wordt het volgende onder verstaan: 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Door het ministerie van Infrastructuur en Milieu is een handreiking gemaakt. Deze 'handreiking ladder voor duurzame verstedelijking' werkt verder uit hoe met de ladder omgegaan moet worden. Voor een verdere uitleg van de ladder duurzame verstedelijking wordt naar die handreiking verwezen.

Planspecifiek

Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden van SIVR of Barro. Onderhavig initiatief voorziet in het toevoegen van één woning en is daarom een dermate kleinschalige ontwikkeling dat het niet valt onder stedelijke ontwikkelingen. Het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet noodzakelijk.

3.2. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. In deze visie staat de ambitie beschreven tot 2050 en stelt mobiliserende tussendoelen voor 2030. Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De

omgevingsvisie pakt complexe maatschappelijke uitdagingen integraal en samen met publiek, private en maatschappelijke partners aan. Door verschillende doelen met elkaar te verweven en slimme combinaties te maken, ontstaat een grotere meerwaarde voor het gebied. De provincie richt zich op het verknopen en verweven van opgaven en het zoeken naar synergie en meerwaarde. Daarbij kijken we vanuit verschillende richtingen naar een ontwikkeling:

- *Een ‘diepe’ manier van kijken:* we kijken niet alleen naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar betrekken hierin de dynamiek en randvoorwaarden die de onderste lagen meegeven. Daarbij kijken we op verschillende schaalniveaus naar gelang een vraagstuk daarom vraagt en benutten we de factor tijd actief. Hierbij kijken we ook naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek.
- *Een ‘ronde’ manier van kijken:* we kijken niet sectoraal maar combineren opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Vanuit een gebiedsgerichte insteek. Een nieuwe ronde manier van kijken naar een balans tussen people, planet en profit.
- *Een ‘brede’ manier van kijken:* wij kijken niet vanuit één gezichtspunt maar betrekken daar veel partijen bij, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen.

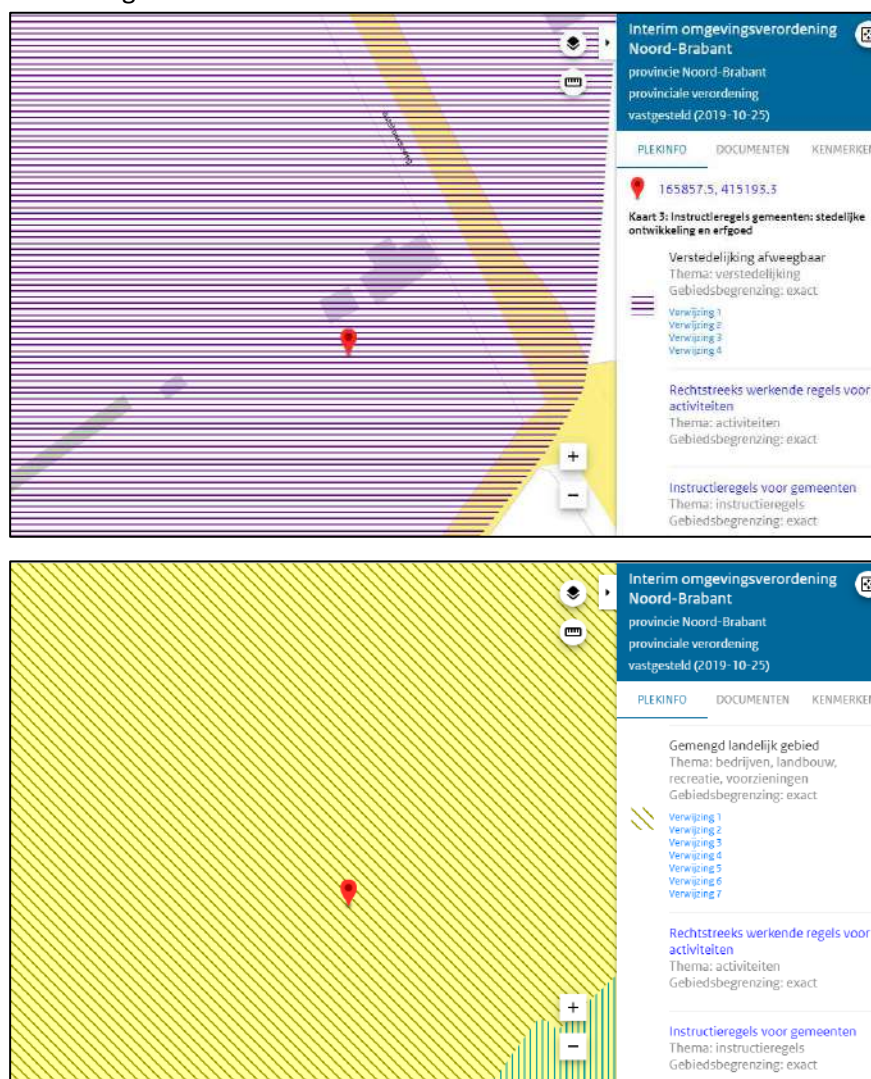
Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 01 januari 2022 in werking.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de

omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

Onderhavig plangebied valt binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied' en de aanduiding 'integratie stad-land', zie onderstaande afbeeldingen.



Fragmenten kaart Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, plangebied ter plaatse van rode ballon

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen:

- bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;

- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Planspecifiek

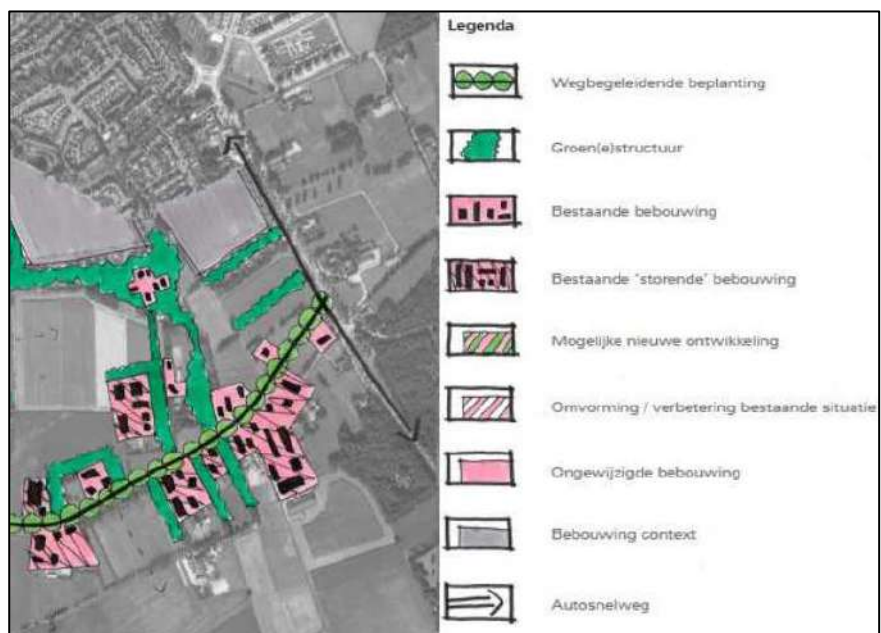
Binnen onderhavige ontwikkeling wordt de bestaande woning aan de Nistelrodeseweg 20 gesloopt, waardoor er geen sprake is van een nieuwe woning in de zin van de verordening maar wordt voldaan aan het gestelde ten aanzien van vervangende nieuwbouw. Volgens artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening dient het plan wel gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap, volgens regionale afspraken. De herbouw van de woning Nistelrodeseweg 20 met vormverandering en beperkte vergroting van het bouwvlak is een categorie twee ontwikkeling en daarom te voorzien in een goede landschappelijke inpassing, welke geborgd is in het bestemmingsplan. Voor deze kwaliteitsverbetering wordt verwezen naar paragraaf 2.6, waarin is aangetoond dat een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd.

Verder zijn de volgende voorwaarden gesteld aan het toevoegen van een Ruimte-voor-Ruimte woning conform artikel 3.80, lid 1 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant:

- a. Er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
- b. De ruimte-voor-ruimte kavel op een planologische aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- c. Een goed landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- d. Er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking Afweegbaar.

Aan sub a. van bovenstaande voorwaarden wordt voldaan doordat een ruimte-voor-ruimte bouwtitel wordt aangeschaft, voordat het plan wordt vastgesteld, die voldoet aan de genoemde voorwaarden uit artikel 3.80, lid 2 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Aangaande sub b. wordt het volgende opgemerkt. Onderhavig plan is gelegen in een bebouwingsconcentratie. De interim Omgevingsverordening geeft de volgende definitie voor een 'bebouwingsconcentratie': *"een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster"*. Een 'kernrandzone' betreft het *'overgangsgebied naar het buitengebied, gelegen langs bestaand stedelijk gebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie'*. Een bebouwingslint betreft een *'min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten bestaand stedelijk gebied'* en een 'bebouwingscluster' betreft een *'vlakvormige verzameling van bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied'*. Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van de Wijstraat, bijna tegen de Nistelrodeseweg aan. Sprake is van lintbebouwing binnen het overgangsgebied van het stedelijke gebied naar het buitengebied. Op historische topografische kaarten is de Wijstraat met de verkaveling en bebouwing reeds zichtbaar. De kern Heesch is in de loop der jaren verder uitgegroeid richting het zuidoosten en sluit daarmee aan op de Wijstraat. De Wijstraat is daarmee uitgegroeid als zijnde een kernrandzone, als overgangsgebied naar het buitengebied. De gemeente heeft een gebiedsvisie opgesteld (niet vastgesteld) voor de bebouwingsconcentratie Hoge Wijst/Heesch Zuidoost, zie onderstaande afbeeldingen.



Fragment huidig beeld kernrandzone Hoge Wijst



Fragment streefbeeld kernrandzone Hoge Wijst

De Hoge Wijst, dat deels bestaat uit jonge ontginningen, kent een grootschalige, rationele verkaveling ten behoeve van de landbouw. Langs de wegen is plaatselijk opgaande beplanting aanwezig, maar verder wordt het gebied gekarakteriseerd door een grote mate van openheid. Deze openheid voegt een kwaliteit toe aan het landschap en dient om die reden geconserveerd te worden. Verdichting van het landschap moet goed geanalyseerd worden. Samen met de gemeente Bernheze is beoordeeld dat het verlengen van het bebouwingslint mogelijk is als de nieuwe woning zo dicht mogelijk tegen de laatste bestaande bebouwing aan de noordzijde van de Wijststaat (huisnummer 37) wordt gebouwd. Waardoor de naastgelegen doorkijk (tot en met de Nistelrodeseweg) afdoende blijft om deze kwaliteit van het landschap te conserveren. Door het realiseren van een smal perceel en daarnaast een breed doorzicht op de open akkers- of grasland in noordelijke richting blijft de verkavelingstructuur behouden. Deze verkavelingstructuur samenwerkend met een goede landschappelijke inpassing wordt de open/geslotenheid op een passende manier beleefd en wordt de leesbaarheid versterkt. De beoogde ruimte-voor-ruimte woning past binnen het bouwritme en is daarmee gelegen op een planologische aanvaardbare locatie binnen een bebouwingsconcentratie.

Ad sub c. wordt verwezen naar paragraaf 2.6, waarin is aangetoond dat een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd.

Ad sub d. is niet van toepassing aangezien onderhavig plangebied valt binnen de structuur ‘Verstedelijk afweegbaar’.

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

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

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Bernheze

De gemeenteraad van Bernheze heeft op 11 februari 2010 de structuurvisie Bernheze vastgesteld. Deze visie geeft een doorkijk tot het jaar 2025. Heesch is hierin getypeerd als de grootste kern, die ook op Oss georiënteerd is. Als sterke elementen zijn de ligging, het groen en de diversiteit daarbinnen, en het woon- en leefklimaat aangegeven. Als zwakten zijn het financieel draagvlak, het imago en de belevingswaarde van de kernen aangegeven.

Bernheze wil een gemeente met een dorps uitstraling blijven. Kleinschalige verstedelijking wil de gemeente niet uitsluiten, maar dient groen ingepast te zijn. Wat betreft dorpsontwikkeling wordt ingezet op het behoud van de diversiteit van de kernen en linten. Het afwisselende karakter van kleinschalige bedrijvigheid, agrarisch gebruik en woningbouw zorgt dat het gebied dynamisch blijft. Om te voorkomen dat zowel senioren als jongeren de gemeente verlaten, wordt ingezet op kleinschalige woningbouw met passende woningtypen. Deze kwalitatieve woningbehoefte is leidend bij de locatiekeuze. Waardevolle doorzichten naar het buitengebied dienen behouden te blijven. In

eventuele nieuwe uitbreidingen komt het onderliggende landschap terug in het stedenbouwkundig ontwerp. Dit alles vraagt grote aandacht voor stedenbouwkundig ontwerp en beeldkwaliteit.

Plaatselijk kan ingezet worden op de realisatie van exclusieve woonbuurten. Ook hierbij wordt het onderliggende landschap als inspiratiebron gebruikt. Het landelijk wonen nabij een verstedelijkte omgeving is een kwaliteit van de gemeente.

Toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte is op grond van deze regeling mogelijk binnen het zoekgebied dat door de gemeenteraad is aangewezen bij raadsbesluit van 9 juli 2009. Dit betreffen onder andere extensiveringsgebieden, overig en specifiek aangewezen bebouwingsconcentraties.

Woonvisie 2016-2021

In de Woonvisie 2016-2021 van de gemeente Bernheze, welke is vastgesteld door de gemeenteraad op 14 juli 2016, komt als hoofddoel naar voren om te voorzien in de eigen woningbehoefte. Onderdeel van het voorzien in de eigen woningbehoefte is strategische nieuwbouw in de vorm van particulier opdrachtgeverschap en consumentgerichte ontwikkeling. Onderdeel hiervan is het betrekken van consumenten bij het ontwerp- en bouwproces.

Planspecifiek

Onderhavig initiatief voorziet in het toevoegen van één ruimte voor ruimte woning, waarbij het plangebied ligt binnen een extensiveringsgebied. Hierdoor valt het plangebied binnen het aangewezen zoekgebied.

3.4. Conclusie beleid

De ontwikkeling past binnen het rijks-, provinciaal en regionaal ruimtelijk beleid. De ontwikkeling past dan ook binnen de op alle niveaus gestelde beleidskaders.

4. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING PROJECT

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de ruimtelijke en functionele situatie in de wijdere en de directe omgeving van het plangebied als ruimtelijke onderbouwing van voorliggend initiatief.

4.1. Wijdere omgeving

Het dorp Heesch is ontstaan vanuit een belangrijk lint dat de verbinding vormde tussen 's Hertogenbosch en Grave: de vroegere Rijksweg of 't Dorp. De planlocatie is via enkele woonstraten vanaf 't Dorp bereikbaar.

4.2. Directe omgeving

Het plangebied maakt onderdeel uit van de Hoge Wijst. Dit gebied ligt opgespannen tussen de zuidelijke kernrand van Heesch, rondom de karakteristieke oostwest lopende Wijststraat, de Nistelrodeseweg in het oosten en de Boogstraat in het westen. Het vormt een uitgesproken zachte, diffuse en bovenal groene kernrandzone. Er bevindt zich een breed scala aan functies in het gebied, zoals agrarische bedrijven, maneges, sportvelden, kleinschalige bedrijvigheid; al deze functies hebben een eigen maat, schaal, uitstraling en ruimtebeslag. De Wijststraat vormt de overgang tussen dekzandrug en dekzandvlakte en dit onderscheid is duidelijk waarneembaar in het landschap. De hele zone heeft een groene parkachtige uitstraling en er is nog relatief veel onbebouwde ruimte. Het lint aan de zuidzijde is transparant en heeft heel veel doorzichten naar het relatief open natte landschap. Het beeld aan de noordzijde wordt bepaald door erfbeplanting, kleinschalige verkaveling en afwisseling tussen open en besloten ruimten.



Contour plangebied (rood omkaderd) (bron: pdokviewer.nl)



Plangebied gezien vanaf Wijststraat 37



Plangebied gezien vanaf hoek Nistelrodeseweg - Wijststraat



Plangebied gezien vanaf Nistelrodeseweg 18



Plangebied gezien vanaf achterzijde perceel Nistelrodeseweg 20

4.3. Ruimtelijke effecten project

Om te laten zien dat onderhavig plan stedenbouwkundig aanvaardbaar is worden onderstaande punten weergegeven. Deze punten tonen aan dat onderhavig plan aansluit bij de beleidsvisie van de gemeente en de provincie, dat het binnen het betrokken gebied past en dat het positieve ruimtelijke effecten heeft op de omgeving.

1. De woningen worden zodanig geplaatst dat de landschappelijke kenmerken behouden blijven en er is sprake van vervangende nieuwbouw waardoor het plan bij draagt aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik;
2. Het plan past binnen de Verordening Ruimte 2014 van de provincie;
3. Door het toevoegen van een enkele woning wordt voldaan aan de Woonvisie;
4. Het plan is in overeenstemming met het parkeerbeleidsplan.

5. MILIEUASPECTEN

5.1. Bodemkwaliteit

Door Van Oort Bodemonderzoek uit Heesch is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd: rapport “Verkennd bodem- en asbestonderzoek Nistelrodenseweg 18-20 te Heesch” (12-09-2018, NRW.391318). De relevante delen van de samenvatting uit het rapport zijn hieronder weergegeven.

“Op de locatie aan de Nistelrodeseweg 18-20 te Heesch is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd in verband met een bestemmingswijziging en inrichting van een aantal bouwkvavels. Kadastraal staat de locatie bekend als; gemeente Heesch, sectie B, nummers 5460 en 5461. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van in totaal circa 8.000 m².

Het algemeen doel van het onderzoek is het vastleggen van de kwaliteit van grond en grondwater en te beoordelen of er met betrekking tot de bodemkwaliteit bezwaren zijn tegen een beoogde woonbestemming en de nieuwbouw van een aantal woningen.

Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5740 en NEN 5707. De onderzoeksstrategie is afgestemd op het vooronderzoek (historie). Het veldwerk is uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001, 2002 en 2018. De grondanalyses zijn uitgevoerd door het milieulab van Synlab BV (AS3000) en de asbestanalyses door SGS Search.

Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen en/of asbestverdachte materialen waargenomen.

Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat de boven- en ondergrond niet verontreinigd zijn (<Aw). Het grondwater is licht verontreinigd met barium en cadmium (>Sw).

Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat er geen sprake is van een ernstige verontreiniging met asbest ter hoogte van de druplijnen van de met asbestgolfplaten gedekte objecten. De meetwaarden bevinden zich beneden de 50 mg/kg ds (0,5xinterventiewaarde).

Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens behoeft de bodemkwaliteit naar ons inziens geen belemmering te vormen voor het wijzigen van de bestemming naar wonen en het verlenen van een omgevingsvergunning. Er is geen aanleiding tot een vervolgonderzoek.

Geadviseerd wordt de resultaten van het bodemonderzoek voor te leggen aan de gemeente Bernheze. Als onderzoeksbureau hebben we een adviserende taak. Het bevoegd gezag bepaald of het onderzoek volstaat en/of aanvullend onderzoek noodzakelijk is.”

Conclusie

De bodemkundige situatie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.2. Wet geluidhinder

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. Deze wet biedt geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Deze bescherming vindt plaats door middel van zonering. Er gelden grenswaarden op basis waarvan de bouw van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone wordt beperkt. Op grond van de Wet geluidhinder dient bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek ingesteld te worden naar geluidbelastingen op de gevels van woningen afkomstig van wegverkeerslawaaï. Uit dit onderzoek moet naar voren komen wat de te verwachten geluidsbelasting voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen is en welke maatregelen worden getroffen om de maximaal toelaatbare grenswaarden niet te overschrijden.

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) hebben alle wegen in het buitengebied een geluidszone van 250 meter aan weerszijden van de weg, berekend vanaf de wegstreek. Wegen van vier rijstroken hebben een geluidszone van 400 meter. Verder komen volgens de Wgh alleen wegen in aanmerking waar harder dan 30km/uur gereden mag worden.

Het onderhavig plan is gelegen binnen de invloedssfeer van de Nistelrodeseweg en de Wijststraat. Waarvoor beide een toets is vereist aan wegverkeergeluid op de gevel in het kader van een verzoek hogere grenswaarde Wet geluidhinder.

Door Econsultancy uit Boxmeer is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd: rapport 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï bouwplan Nistelrodenseweg-Wijststraat te Heesch' (26-03-2019, 6293.005, versie D3). De relevante delen van de samenvatting en advies uit het onderzoeksrapport zijn hieronder weergegeven.

"Econsultancy heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd in het kader van de voorgenomen realisatie van een drietal nieuwbouwwoningen aan de Nistelrodenseweg-Wijststraat te Heesch. Bij de projectie van een nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg is een akoestisch onderzoek verkeerslawaaï noodzakelijk. De geluidgevoelige bestemmingen zijn gelegen in de geluidszone van de Kortdreef, Langdreef, Nistelrodeseweg, Ruitersweg Oost en de Wijststraat. In de nabijheid van het plan zijn geen relevante 30 km/uur wegen gelegen. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemmingen inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

Voor het onderzoeksgebied is reeds een indeling voor de woningen op perceel B, C en D opgesteld. Voor elke zijde van de bouwvlakken op percelen B en D zijn toetspunten ten behoeve van maximaal 3 bouwlagen gemodelleerd. Voor de woning op perceel C zijn toetspunten ten behoeve van maximaal 2 bouwlagen gemodelleerd. De derde bouwlaag wordt een onbenoemde ruimte, waar geen verblijfsruimte wordt gerealiseerd. Tussen de nieuwbouwwoning en de Nistelrodeseweg wordt een bijgebouw gerealiseerd. Het gebouw heeft een nokhoogte van 6 meter. De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 4.41.

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen bedraagt maximaal 53 dB. Er vindt een overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Ten gevolge van de Nistelrodeseweg en de Wijststraat treedt een overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting wordt met maximaal 5 dB overschreden. De maximaal te ontheffen waarde van 53 dB wordt niet overschreden. Voor de Nistelrodeseweg en de Wijststraat is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk.

De geluidsbelasting ten gevolge van de Nistelrodeseweg en de Wijststraat overschrijdt de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. Voor de drie woningen dienen hogere waarden te worden vastgesteld. Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen worden niet doelmatig geacht. Op perceel C wordt naast de woning een bijgebouw gerealiseerd. Het bijgebouw draagt bij aan een verbetering van het woon- en leefklimaat voor de achtergelegen woning. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk.”

Wijziging t.b.v. onderzoek naar aanleiding van Nota van zienswijzen

De woning op de hoek van de Nistelrodeseweg en de Wijststraat is komen te vervallen, waardoor het bijgebouw op perceel C niet meer gerealiseerd hoeft te worden om een goed woon- en leefklimaat te garanderen.

Conclusie

Een verzoek hogere grenswaarde moet ingediend worden. Wanneer het binnenniveau niet hoger is dan 33 dB wordt een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd. Het aspect geluidhinder vormt geen planologische belemmering voor onderhavig plan.

5.3. Waterparagraaf

In een ruimtelijke onderbouwing resulteert een watertoets in een waterparagraaf. In deze waterparagraaf wordt aangegeven op welke wijze rekening wordt gehouden met het advies van de waterbeheerder.

Beleid en regelgeving

Waterschap Aa en Maas

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Het waterschap heeft een waterbeheerplan ‘Werken met water. Voor nu en later.’, waarin de doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven. Deze worden ingedeeld in de volgende thema’s:

- Veilig en bewoonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Gezond en natuurlijk water;
- Schoon water;
- Leveren van een maatschappelijke meerwaarde.

- o water in bebouwd gebied;
- o kennisontwikkeling en innovatie;
- o energiegebruik en grondstofvoorziening;
- o internationale samenwerking;
- o water en ruimte.

Het waterschap geeft in het waterbeheerplan zich continu te laten leiden door zijn missie: *“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”*.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap enkele uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De uitgangspunten zijn:

- Wateroverlastvrij bestemmen;
- Scheiding van vuil en schoon (hemel)water;
- Doorlopen van de afwegingsstappen;
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- Water als kans;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Voorkomen van vervuiling;
- Waterschapsbelangen.

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterkeringengebied, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. In aansluiting op het landelijke gebied hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen ‘hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer’ doorlopen, waarbij het Waterschap bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst op hydrologische effecten. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Dit betekent dat de ontwikkeling geen verandering mag aanbrengen in de waterhuishoudkundige situatie op de locatie en in de directe omgeving. Verder is het streven om het schone en verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Het waterschap heeft algemene regels en beleidsregels wanneer er specifieke werkzaamheden of activiteiten uitgevoerd worden in een

attentiegebied volgens de Keur. Vanuit de keur wordt bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlakte onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn; minder dan 2.000 m², tussen de 2.000 en 10.000m² en meer dan 10.000m². Met een verhardingstoename van minder dan 2.000m² is er vanuit de Keur een algemene regel waarbij het een verplichting is tot aanleg van een retantievoorziening voor de toename in verhard oppervlakte. Voor een dergelijke verhardingstoename is de rekenregel uit de Algemene Regel van toepassing. In formulevorm luidt deze regel: benodigde retentiecapaciteit (m³) = toename verhard oppervlakte (m²) * gevoeligheidsfactor * 0,06 (m¹).

Gemeente Bernheze

Het beleid van de gemeente Bernheze sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. De gemeente zelf heeft een Gemeentelijk Rioleringsplan en het Gemeentelijk Waterplan opgesteld. In het Gemeentelijk Rioleringsplan zijn doelstellingen en maatregelen in de waterketen opgenomen, waartoe de gemeente wettelijk verplicht is. In het waterplan worden extra, niet wettelijk verplichte maatregelen opgenomen, die nodig zijn om de gewenste inrichting en functioneren van water te kunnen bereiken. De hoofddoelstelling van het waterplan is “Het ontwikkelen van een integrale visie in de omgang met water in de breedste zin van het woord’. Het integrale aspect betekent dat het gehele systeem van grond- en oppervlaktewater centraal staat, inclusief aan- en afvoer van water. De keten van drinkwater, riolering en afvalwaterzuivering wordt in de visie betrokken daar waar deze het watersysteem beïnvloedt.

Locatiestudie

In onderhavig plan worden één woning herbouwd en één nieuwe woning toegevoegd. De gemeente Bernheze heeft als regel dat het gesloopte oppervlak niet in mindering mag worden gebracht op het toekomstige oppervlak. Om deze reden nemen we het verhard oppervlak mee van de twee nieuwe woningen conform de schets uit paragraaf 2.4. Per woning bestaat het verhard oppervlak uit 150 m² dakoppervlakte en 150 m² terreinverharding. Kortom neemt het verhard oppervlak in totaal toe met 600 m².

Uit locatiespecifiek onderzoek (verkennende bodemonderzoek, zie paragraaf 5.1) blijkt dat de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie

is opgebouwd uit zand. De humushoudende bovenlaag is aangetroffen tot op een diepte van 0,3 á 0,4 m-mv. De ondergrond bestaat uit matig fijn tot zeer grof, soms sterk grindig, zand. De grondwaterstand bevond zich op een diepte van gemiddeld en afgerond 1,8 m-mv.

Het maaiveld bevindt zich volgens het Actueel Hoogtebestand van Nederland (www.ahn.nl) op een hoogte van circa 10,4 m +NAP.

Bij de twee nieuwe woningen komt er geen aansluiting van het hemelwater op het gemeentelijke rioleringsstelsel, maar wordt het hemelwater op eigen terrein geborgen. Het huishoudelijke afvalwater van de twee woningen wordt wel aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

Wateropgave

Bij de watertoets gaat het om het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten. De waterbeheerder 'toetst' het ontwerpplan aan de afgesproken criteria. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Door het waterschap zijn een aantal principes opgesteld waar ruimtelijke ontwikkelingen aan worden 'getoetst', te weten:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon regenwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer";
- hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- rekening houden met waterschapsbelangen.

1. Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden gezocht naar een plek 'die hoog en droog genoeg' is. Het plangebied is 'hoog en droog genoeg' om aan het Nationaal Bestuursakkoord Water te voldoen.

2. Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Binnen het plangebied zal het vuile en schone water gescheiden worden aangeboden. Het vuile water wordt gekoppeld aan de gemeentelijke riolering en het schone water blijft binnen het plangebied.

3. Doorlopen van de afwegingsstappen: “hergebruik - infiltratie - buffering -afvoer”

Hergebruik

Hergebruik van het regenwater ter plaatse wordt alleen gestimuleerd bij bedrijfsmatig gebruik. Zodoende is dit bij onderhavig plan niet van toepassing.

Infiltratie

Bij de tweede stap zal het schone water worden afgekoppeld en is de keuze te maken in infiltratie of berging in het plangebied. Het verhard oppervlak is toegenomen met 300 m² per woning. Conform de gevoeligheidskaart van Waterschap Aa en Maas en de Keur moet gerekend worden met 60mm berging per m² verharding, wat neerkomt op een totale voorziening met een minimale capaciteit van 18 m³ per woning. Binnen onderhavig plangebied (13.500 m²) is voldoende ruimte om deze waterbergingsopgave te kunnen bergen. De voorziening dient per woning aangelegd te worden, zodat ieder zijn eigen water kan bergen.

In onderhavig plangebied kan worden gekozen voor verschillende manieren van opvang en/of infiltratie van het hemelwaterafvoer:

- infiltreren door middel van een vijver of wadi;
- vasthouden/infiltreren door middel van grindbed/grindkoffer;
- infiltreren door middel van een zaksloot;
- opvangen en gebruiken voor bewateren van de tuin.

De infiltratievoorziening moet zodanig berekend worden dat deze ruim voldoende is om de regenbuien op te kunnen vangen en te infiltreren. Een infiltratievoorziening als een vijver of zaksloot bevindt zich boven de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand.

Buffering naar watergang waterschap

Indien een watergang aanwezig is in onderhavig plangebied komt deze als derde stap in aanmerking, echter is deze niet aanwezig.

Afvoer via gescheiden rioolstelsel

Mocht infiltratie niet (geheel) mogelijk of anderszins onwenselijk zijn, dan wordt op de locatie een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Tot de gemeente overgaat op gescheiden inzamelen, kan op het bestaande stelsel worden geloosd. Deze werkwijze voorkomt extra kosten en biedt in ieder geval de mogelijkheid van een toekomstige afkoppeling.

4. Hydrologisch neutraal ontwikkelen

In het beleid van het waterschap is opgenomen dat moet worden nagestreefd naar een hydrologisch neutrale situatie. Hiermee wordt bedoeld dat het regenwater het gebied niet sneller mag verlaten dan dat het geval is vóór aanvang van de in dit plan opgenomen ontwikkelingen. In onderhavig plan wordt het hemelwater van de bestaande woning afgekoppeld van het rioleringsstelsel en gelet op de hierboven omschreven infiltratie, is er sprake van een verbetering van de hydrologische situatie.

5. Water als kans

Het aspect 'water' kan een meerwaarde geven aan een plangebied, bijvoorbeeld in de vorm van oppervlaktewater. In onderhavig plan is ruimte om een dergelijke voorziening aan te leggen.

6. Meervoudig ruimtegebruik

Bij de inrichting van een plangebied moet er ruimte gecreëerd worden voor water. In onderhavig plangebied is voldoende ruimte aanwezig en zal dit meegenomen worden bij de terreininrichting. Hierdoor is sprake van meervoudig ruimtegebruik.

7. Voorkomen van vervuiling

Voor dit onderdeel zijn geen bijzondere maatregelen getroffen. Overeenkomstig de eis van het waterschap worden in principe geen uitlopende materialen toegepast.

8. Waterschapsbelangen

Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. In onderhavig plan zijn geen belemmeringen aanwezig voor de 'waterschapsbelangen'

Conclusie

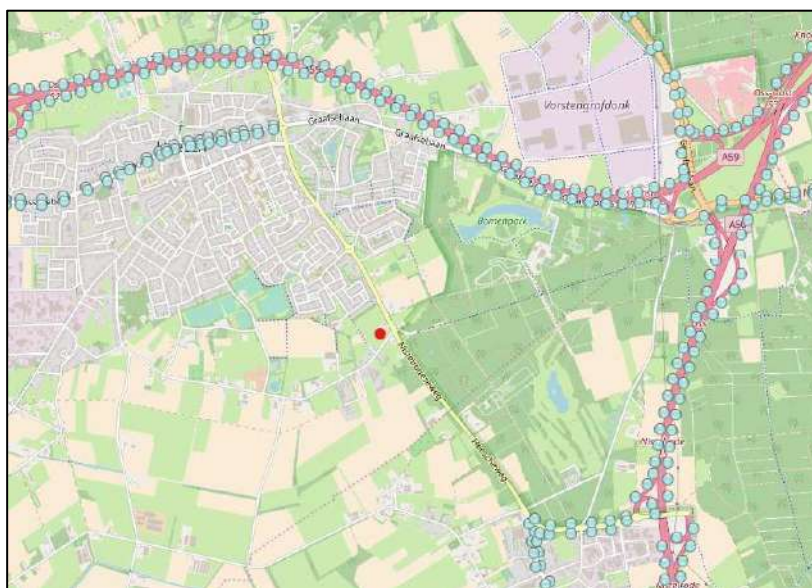
Onderhavig plan voldoet aan alle voorwaarden uit het watercontract tussen de gemeente Bernheze en Waterschap Aa en Maas. Het vuile water wordt op het gemeentelijk rioolstelsel geloosd, het schone water

wordt ter plaatse geïnfiltreerd. Daarnaast voldoet het plan aan de Keur. Kortom het plan wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld.

5.4. Luchtkwaliteit

In 2007 is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervangen door de nieuwe Wet Luchtkwaliteitseisen. Deze wet heeft de toetsing aan de vereiste luchtkwaliteitsnormen veranderd. Alleen indien een voorgenomen plan substantiële invloed heeft, is het overleggen van een berekening noodzakelijk. Onderhavig plan voorziet in het toevoegen van één woning. Gezien de beperkte omvang hiervan is geen onderzoek nodig.

Verder valt het plan binnen de kwalitatieve grenzen van het Besluit NIBM. Per ontsluitingsweg zullen minder dan 1.500 woningen worden gerealiseerd. Het project draagt daarom niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In onderstaande afbeelding wordt de achtergrondconcentratie in beeld gebracht met behulp van de NSL-monitoringstool. Uit de afbeelding is af te lezen dat er een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat is ten aanzien van luchtkwaliteit.



*Fragment NSL-monitoringstool (rode stip = plangebied)
bij blauwe punten is achtergrondbelasting < 35 µg/m³*

Conclusie

Het plan is niet in strijd met de Wet luchtkwaliteitseisen.

5.5. Externe Veiligheid

Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Voorts dient in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst te worden aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de Circulaire effectafstanden LPG-tankstations.

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

Het BEVI verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De te realiseren woningen zijn kwetsbaar objecten.

Plaatsgebonden risico (PR)

In het BEVI zijn normen opgenomen voor de kans dat één persoon buiten het inrichtingsterrein overlijdt als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (plaatsgebonden risico).

Groepsrisico (GR)

In het Bevi zijn normen opgenomen voor de kans dat meerdere personen buiten het inrichtingsterrein overlijden als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (groepsrisico). Voor het groepsrisico wordt een oriëntatiewaarde gegeven en geldt voor nieuwe situaties een verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag.

I. Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Bevb sluit aan op de risicobegrippen zoals deze in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden gehanteerd. Concreet betekent dit dat rondom buisleidingen een 10^{-6} /j plaatsgebonden risicokantoor zal moeten worden berekend en dat bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een leiding het groepsrisico dient te worden verantwoord.

Het Bevb is van toepassing op:

- Het Bevb is niet van toepassing indien deze leidingen zijn gelegen op het continentaal plat of in de territoriale zee. Verder vallen gasleidingen die deel uitmaken van het gasdistributienet onder de Gaswet (< 16 bar) en niet onder het Bevb. Andere mogelijk planologisch relevante leidingen zoals elektriciteits-, afvalwater- en rioolwaterleidingen vallen niet onder het Bevb. Deze leidingen kennen geen waarden voor het PR en GR, en zijn dus niet relevant vanuit het oogpunt van externe veiligheid. Ten slotte vallen leidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen binnen een inrichting niet onder het Bevb, tenzij de inrichting geen zeggenschap heeft over deze leidingen.

Beschouwing risicobronnen

Geraadpleegd is de signaleringskaart Externe Veiligheid van de gemeente Bernheze. Een fragment van deze kaart is in onderstaande figuur weergegeven. Uit de figuur blijkt dat er nabij het plangebied een viertal (landelijke) hoge druk aardgastransportleidingen zijn gelegen. In onderstaande tabel is een overzicht weergegeven van deze leidingen. De locatie ligt op circa 90 meter van de leidingen A-525 en A-526 en op circa 200 meter van de leidingen A-527 en A-643.



Tabel Eigenschappen hogedruk aardgastransportleidingen (de genoemde afstanden gelden aanweerszijden van de leiding gelden)

leiding	diameter	werkdruk	invloedsgebied	10 ⁻⁶ PR	zakelijk rechtstrook
A-525	36"	66 bar	430m	< 5m	5m
A-526	42"	66 bar	490m	< 5m	5m
A-527	48"	66 bar	540m	< 5m	5m
A-643	48"	80 bar	580m	< 5m	5m

*Fragment en tabel signaleringskaart Externe Veiligheid
(bron www.risicokaart.nl) rode omkadering = planlocatie*

Hieruit kan geconcludeerd worden er geen overlap bestaat met de zakelijke rechtstroken van de leidingen en de 10⁻⁶ PR contouren. Er bestaat wel een overlap met de invloedsgebieden van de leidingen.

Onderhavig plan bestaat uit het toevoegen van één woning, waarbij het aantal aanwezigen in het invloedsgebied beperkt zal toenemen. Doordat de hoge druk aardgastransportleidingen en haar invloedsgebieden voornamelijk in het buitengebied liggen, is het aannemelijk dat het groepsrisico ruim kleiner zal zijn dan 0,1 maal de oriënterende waarde. Doordat het groepsrisico door deze wijziging van het bestemmingsplan niet zal veranderen (en minder dan 0,1 maal de oriënterende waarde zal bedragen) kan geconcludeerd worden dat het groepsrisico ter plaatse acceptabel zal zijn voor het bevoegd gezag. De bewoners van de woningen zullen bij een calamiteit aan de leiding(en) goed kunnen vluchten; in alle richtingen zijn namelijk wegen aanwezig.

Verantwoording groepsrisico

Vanwege de ligging van het plangebied in het invloedsgebied van de vier hoge druk aardgasleidingen dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij is de Veiligheidsregio om advies gevraagd.

De huidige en toekomstige personendichtheid

Het plan voorziet in het toevoegen van één woning, waardoor de personendichtheid in geringe mate toeneemt.

De huidige en toekomstige hoogte van het groepsrisico

Het bestaande groepsrisico langs de vier hoge druk aardgasleidingen is onderzocht in het rapport 'Kwantitatieve risicoberekening aardgastransportleidingen'(RMB, 2012). Hieruit blijkt dat het huidige groepsrisico minder dan 10% van de oriëntatiewaarde bedraagt. Het groepsrisico zal door het toevoegen van één woning niet stijgen.

Bestrijdbaarheid

Voor de bestrijdbaarheid is het maatgevend scenario van belang: de fakkelbrand. Een fakkelbrand ontstaat wanneer door een externe beschadiging van de hoge druk aardgasleiding (bijvoorbeeld door graafwerkzaamheden) gas vrijkomt, dat vervolgens ontsteekt. Wat volgt is een fakkelbrand die extreme hittestraling kan veroorzaken. Het invloedsgebied van de gasleiding wordt bepaald door de druk en de diameter van de gasleiding.

De bestrijdbaarheid wordt op twee aspecten beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden?

Bij een fakkelbrand dient de leidingbeheerder eerst de gastoevoer af te sluiten. Nadat de fakkelbrand is gedoofd door het afsluiten van de gastoevoer kunnen secundaire branden geblust worden. De bestrijdbaarheid wordt tijdens de fakkelbrand als slecht beoordeeld. Na het doven van de fakkelbrand is de bestrijdbaarheid goed.

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

In het geval van een fakkelbrand is het plangebied goed bereikbaar en zijn er voldoende opstelplaatsen voor de brandweer.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen terugtrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit vluchten en schuilen.

1. Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden t.a.v. zelfredzaamheid zijn goed. Er zijn geen aanwijzingen dat een (grote) groep niet - of verminderd - zelfredzame personen in het plangebied (zullen) verblijven. De aanwezigen zijn naar verwachting voldoende in staat om zelfstandig te kunnen vluchten of schuilen.

2. Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Behalve de vraag of zelfredzaamheid mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredzaamheid optimaal kan plaatsvinden.

Alarmering

In geval van een calamiteit kan NL-alert worden ingezet. NL-alert is een alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Hiermee

kunnen mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht worden geïnformeerd. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen (vluchten of schuilen).

Vluchten

Vluchten uit het zicht van de fakkel (onder dekking van constructies zoals muren) is het beste handelingsperspectief. Een gebouw biedt gedurende korte tijd enige bescherming tegen de hoge hittestraling, waardoor de kans op ernstig en/of letaal letsel wordt beperkt. Echter als gevolg van de hoge hittestraling bestaat er een reële kans dat het gebouw zal ontbranden waarna aanwezige personen alsnog moeten vluchten. De kans op ernstig en/of letaal letsel neemt hierdoor weer sterk toe indien niet onder dekking van constructies zoals muren gevlucht kan worden.

II. Nistelrodeseweg

Langs de oostkant van het plangebied bevindt zich de Nistelrodeseweg. Deze weg is geen onderdeel van een routing voor gevaarlijke stoffen en maakt ook geen onderdeel uit van het landelijk Basisnet. Desondanks dient onderzocht te worden of over deze weg geen significant transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Uit de inventarisatie 'Vervoer van gevaarlijke stoffen, gemeente Bernheze', uitgevoerd in 2013 door het RMB in opdracht van de gemeente Bernheze, blijkt, dat over de Nistelrodeseweg alleen transportbewegingen met tankwagens met de stofcategorieën GF3 (licht ontvlambaar, o.a. propaan en LPG), LF1 en LF2 (brandbare vloeistoffen, o.a. benzine) plaatsvinden. Andere stofcategorieën worden niet vervoerd over deze weg.

Plaatsgebonden risico

Om te bepalen of er sprake is van een plaatsgebonden risico op genoemde weg, is gebruik gemaakt van de vuistregels uit het achtergronddocument van het HART (handleiding risicoanalyse transport, versie 1.0 Rijkswaterstaat (2016)). De Nistelrodeseweg is ter hoogte van het plangebied een weg buiten de bebouwde kom (80 km/uur). Voor de toetsing van het plaatsgebonden risico zijn de volgende vuistregels van belang:

Vuistregel 1: Een weg buiten de bebouwde kom heeft geen 10^{-5} -contour.

Vuistregel 2: Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar lager is dan 500 heeft een weg buiten de bebouwde kom geen 10^{-6} -contour.

Over de weg vinden 70 transporten met GF3 plaats (Rapport inventarisatie 'Vervoer van gevaarlijke stoffen, gemeente Bernheze' uitgevoerd in 2013 door het RMB). Het plaatsgebonden risico van de weg vormt daarmee geen belemmering voor het plan.

Groepsrisico

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van genoemde stofcategorieën. Het plangebied is gelegen in het gebiedstype buitengebied (ca. 2 personen/ha, tabel 4.4, HART). De Nistelrodeseweg betreft een weg buiten de bebouwde kom. De bebouwing naast de weg ter hoogte van het plangebied is 2-zijdig. De bebouwing is gelegen op minimaal 10 meter uit de rand van de weg. Met behulp van vuistregels uit de bijlage 1 van de Handreiking risicoanalyse transport (HART) en vorenstaande gegevens kan kwalitatief bepaald worden, wat indicatief de hoogte van het groepsrisico is ter plaatse van de planlocatie.

Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde:

Vuistregel 1: Wanneer de vervoerstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.

Vuistregel 2: Wanneer de GF3 minder is dan de drempelwaarde in Tabel 1-7 (2-zijdige bebouwing) wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden.

De stoffen LT3, GT4 en GT5 worden niet vervoerd over de Nistelrodeseweg. Uit tabel 1-7 volgt, dat meer dan 8660 transportbewegingen met de stofcategorie GF3 nodig zijn om 10% van de oriënterende waarde te overschrijden. Er vinden slechts 70 transportbewegingen met GF3 plaats. Het groepsrisico ter plaats is derhalve laag. De bijdrage van het plan op de hoogte van het groepsrisico zal niet zichtbaar zijn, vanwege de beperkte omvang van het plan (toevoegen van circa 5 personen binnen het invloedsgebied).

Omdat het groepsrisico lager is dan 10% van de oriënterende waarde, hoeft geen volledige verantwoording van het groepsrisico afgelegd te worden (artikel 8, lid 2a, Besluit externe veiligheid transportroutes).

Conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (beperkte verantwoording groepsrisico) kan volstaan worden met het besteden van aandacht aan:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de weg en
- de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet.

De Veiligheidsregio is hierbij om advies gevraagd (artikel 9, Bevt). De uitwerking van de beperkte verantwoording is onderstaand weergegeven.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Voor de Nistelrodeseweg dient (zie ook bovenstaand) in het kader van artikel 7 van het Bevt een beperkte verantwoording van het groepsrisico te worden afgelegd. De verplichte onderdelen (zelfredzaamheid van personen en bestrijdbaarheid van een ramp) voor de beperkte verantwoording van het groepsrisico zijn hieronder verder uitgewerkt.

Voor het plan is advies gevraagd bij de Veiligheidsregio Brabant Noord. De relevante zaken uit het advies zijn verwerkte in de (beperkte) verantwoording groepsrisico.

Het aantal aanwezige en te verachten personen in het invloedsgebied

Er wordt 1 woning bijgebouwd binnen het invloedsgebied van de weg. Dit betekent, dat 2,4 personen (Handleiding verantwoording groepsrisico) zullen worden toegevoegd aan het aantal aanwezige personen in het invloedsgebied van de wegen.

Het groepsrisico voor en na vaststelling van het besluit

Het groepsrisico van de Nistelrodeseweg bedraagt voor vaststelling van het bestemmingsplan minder dan 10% van de oriëntatiewaarde. gezien de beperkte toename van het aantal personen (2,4 personen) zal dit niet leiden tot een significante toename van het groepsrisico. Het groepsrisico blijft ruim onder de 10% van de oriëntatiewaarde.

De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van de ramp

Voor dit onderdeel en het onderdeel zelfredzaamheid is advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Brabant Noord. De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden?
2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

1. Is het rampscenario te bestrijden?

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de Nistelrodeseweg is het scenario BLEVE (explosie) van een tankwagen met GF3 maatgevend. De kans hierop is erg klein. Een BLEVE is alleen te voorkomen door het effectief koelen van een tankwagen. Hiervoor zijn grote hoeveelheden water benodigd. De watervoorziening ter plaatse is hiervoor onvoldoende. De opkomsttijd van de brandweer ter plaatse van de calamiteit is voldoende. De bereikbaarheid van de locatie calamiteit is goed. De bestrijdbaarheid van dit scenario wordt als slecht beoordeeld. Er zal daarom door de brandweer vooral defensief worden ingezet, waarbij de nadruk ligt op het ontruimen van effectgebied.

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

Het optreden van de brandweer zal zich bij een BLEVE in eerste instantie beperken tot het evacueren van mensen en het afzetten van het gevareng gebied. Daarna zal worden overgegaan tot het beperken van de omvang van de calamiteit. Het rampgebied is in alle gevallen vanaf meerdere zijden door de hulpdiensten te bereiken. Voor het bestrijden/voorkomen van een BLEVE is nabij de ramplocatie geen adequate bluswatervoorziening aanwezig.

De mogelijkheid tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario.

De mogelijkheden t.a.v. zelfredzaamheid zijn goed. Er zijn geen aanwijzingen dat een groep niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied aanwezig (zullen) zijn. De aanwezigen zijn naar

verwachting voldoende mobiel om zelfstandig te kunnen vluchten. Het aantal mensen in het plangebied is zeer beperkt. Bij een BLEVE is, vanwege de korte afstand van het plangebied t.o.v. de risicobron (Nistelrodeseweg), vluchten vanaf de risicobron de beste optie. Gevlucht kan worden in meerdere richtingen en van de risicobron af.

Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

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 ontluchten is;
- goed te schuilen is.

Alarmering:

Ter hoogte van de planlocatie is de WAS-dekking (sirene burgerbescherming) op orde. In geval van een calamiteit zal tevens 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.

Vluchtmogelijkheden:

Het plangebied is naar meerdere zijden te ontluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobronnen af.

Schuilmogelijkheden:

Vanwege de nabije ligging van het plangebied bij de Nistelrodeseweg (risicobron) is schuilen binnen de bebouwing bij een BLEVE niet zinvol, omdat een BLEVE een verwoestend effect (druk golf) heeft op de directe omgeving.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en aan de kaders die zijn vastgelegd in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Bernheze. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van hoge druk

aardgasleidingen en de Nistelrodeseweg. Het groepsrisico is verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol; het geringe groepsrisico en de goede mogelijkheden binnen het plangebied voor de zelfredzaamheid van personen.

5.6. Brochure Bedrijven en Milieuzonering

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 gebruikt gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking “Bedrijven en milieuzonering”.

In deze handreiking wordt aangegeven hoe door middel van milieuzonering de afstand tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies voldoende blijft. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven op een passende afstand ten opzichte van woningen worden gesitueerd en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bestaande bedrijven worden gepland. Niet ieder bedrijf heeft evenveel invloed op de omgeving. In de handreiking worden bedrijfsactiviteiten daarom ingedeeld in zes categorieën. Per milieucategorie zijn richtafstanden opgenomen die aangehouden kunnen worden om hinder te voorkomen. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt in afstanden tot een rustige woonwijk en tot een gebied met een menging van functies. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden weergegeven. Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van geluid, stof, gevaar en geur. De bedrijvigheid kan volgens de handreiking van de VNG ingedeeld worden in categorieën die lopen van 1 tot en met 6. Hierbij lopen de richtafstanden uiteen van 0 meter tot 1.500 meter. Tevens wordt hierbij rekening gehouden met bebouwing die reeds aanwezig is.

Milieucategorie	Richtafstanden 'rustige woonwijk'	Richtafstanden 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3	50-100 meter	30-50 meter
4	200-300 meter	100-200 meter
5	500-1.000 meter	300-700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

De VNG-publicatie blijft een richtlijn, waarin in algemene zin richtafstanden zijn bepaald op basis van gemiddelde productieprocessen. Het kan daarom zinvol zijn om in specifieke situaties de bewuste bedrijven nader te beschouwen op hun bedrijfsactiviteiten. Het kan immers zo zijn dat een specifiek bedrijf er een andere bedrijfsvoering op nahoudt, waardoor de hinder minder is dan wat op grond van de VNG-publicatie wordt ingeschat.

Er dient gekeken te worden naar de afstand van bestaande bedrijven tot de nieuwe woningen van onderhavig initiatief. De richtafstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangegeven deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van de nieuwe of bestaande woningen. In de omgeving van het plangebied bevinden zich vooral burgerwoningen en één veehouderij (Wijststraat 30). Volgens VNG-richtlijn moet voor een veehouderij met rundvee een richtafstand van 100 meter worden aangehouden. De afstand van deze veehouderij tot de dichtstbijzijnde nieuwe woning bedraagt meer dan 100 meter, zie onderstaande afbeelding.



Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de woningen binnen het plangebied en dat door het toevoegen van de woningen geen bedrijven in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

Conclusie

Voor onderhavig plangebied is een toets gedaan aan de te hanteren afstanden tot bedrijfsbestemmingen in de omgeving. Er zijn geen belemmeringen voor het project aanwezig.

5.7. Wet geurhinder en veehouderij

Door GO Consult uit De Rips is een geuronderzoek uitgevoerd: rapport “Geuronderzoek voor een bestemmingsplanwijziging aan de Wijststraat ong. te Heesch” (28-06-2018, 3255go0318 v1). De relevante delen van de samenvatting uit het rapport zijn hieronder weergegeven.

“Aan de hand van de berekende geurcontouren en geurbelasting op de locatie aan de Wijststraat ong. te Heesch zijn de volgende belangenafwegingen gemaakt:

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

Uit de beoordeling kunnen de volgende deelconclusies worden getrokken:

1. *De te realiseren woningen aan de Wijststraat ong. te Heesch voldoen, met een voorgrond geurbelasting die onder de $8,0 \text{ ou}_e/\text{m}^3$ ligt, aan de gemeentelijke norm;*
2. *Gezien de overbelaste situatie op andere in de omgeving gelegen geurgevoelige objecten en de normen in de gemeentelijke geurverordening 2013 zal de geurbelasting ter plaatse in de toekomst alleen maar kunnen afnemen;*
3. *Het leefklimaat ter plaatse als gevolg van de achtergrondbelasting kan als ‘voldoende’ worden beschouwd;*
4. *Aan de vaste afstanden vanuit de te realiseren woningen aan de Wijststraat ong. te Heesch tot aan de meest dichtbij gelegen veehouderij (emissiepunt) en aan de gevel-gevel afstand wordt voldaan.*

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat in de omgeving van de te realiseren woningen aan de Wijststraat ong. te Heesch niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt.”

Conclusie

Onderhavig plangebied vormt geen belemmering voor agrarische bedrijven in de omgeving en er heerst een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er zijn dus geen belemmeringen voor het project aanwezig.

5.8. Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en het bosopstanden in Nederland.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

Onderhavig plangebied ligt niet binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat is aangewezen als Natura2000. Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied, Rijntakken, bevindt zich op circa 17 kilometer afstand ten noorden van het plangebied. Het optreden van negatieve effecten op beschermde natuurgebieden kan daarom worden uitgesloten.

Soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgesteld ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort

geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald project uitvoerbaar is.

Op de planlocatie is momenteel bebouwing aanwezig, die in de nieuwe situatie wordt gesloopt. Daarnaast zal het bebouwd oppervlak in de nieuwe situatie toenemen. Daarentegen blijft de bestaande bomenrij ten noorden van het plangebied intact, komt de nieuwe bebouwing alleen op huidig akkerland of weiland te staan en worden de nieuwe percelen landschappelijk aangekleed. Hierdoor vindt er geen verslechtering plaats met betrekking tot de omgeving voor eventuele aanwezige beschermde soorten binnen het plangebied.

Conclusie

Onderhavig plangebied vormt geen belemmering op het gebied van ecologie. Er zijn dus geen belemmeringen voor het project aanwezig.

5.9. Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd project op de verkeersstructuur. In onderhavig plangebied zal de ontsluiting veranderen doordat er één inrit wordt toegevoegd aan de Wijststraat (perceel naast nummer 37). Door de bestemmingswijziging zal het aantal verkeersbewegingen licht toenemen met circa 3 tot 5 verkeersbewegingen per etmaal, doordat er één woning wordt toegevoegd. Aangezien het vele grotere aantal verkeersbewegingen van de Wijststraat (1000 tot 1300) en de Nistelrodeseweg (4600 tot 5500) per etmaal zal deze (verwaarloosbare) toename niet veel invloed hebben op de huidige belasting van de verkeersstructuur. Geconcludeerd kan worden dat de weg de nieuwe capaciteit aan kan.

Voor grondgebonden woningen geldt op basis van de Parkeernormennota gemeente Bernheze een parkeernorm voor 2 parkeerplaatsen per woning. De benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd. Deze voorwaarden zijn in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen om te garanderen dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Conclusie

Onderhavig project zal niet in betekende mate bijdrage aan de belasting voor de verkeersstructuur. Er zijn dus geen belemmeringen voor het project aanwezig.

5.10. Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen

Bestemming kan optreden door inademing van besmet stof van stallen, weilanden, ruwe wol en dierenhuiden, door direct contact met besmette dieren en door het nuttigen van besmette rauwe melk of onvoldoende verhit besmet vlees. Met name het verwaaien van ingedroogde en op weilanden uitgereden mest zou zorgen voor verspreiding van de bacteriën naar de mens.

Het ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid heeft, vooruitlopend op een landelijk toetsingskader, de notitie "Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0" opgesteld. Aan de hand van het stappenplan 2.0 uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 is beoordeeld of nadere advisering van de GGD wenselijk is.

1. Endotoxine 'richtafstand' tussen een veehouderij en plangebied

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen (200 meter) en pluimveehouderijen (500 meter). Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

2. Toename emissie voor geur, fijnstof en ammoniak

Gezien de overbelaste situatie op andere in de omgeving gelegen geurgevoelige objecten en de normen in de gemeentelijke geurverordening 2013 zal de geurbelasting ter plaatse in de toekomst alleen maar kunnen afnemen.

3. Wijze waarop met overbelasting geur wordt omgegaan

De te realiseren woningen aan de Wijststraat ong. te Heesch voldoen, met een voorgrond geurbelasting die onder de 8,0 ouE/m³ ligt, aan de gemeentelijke norm. Aan de vaste afstanden vanuit de te realiseren woningen aan de Wijststraat ong. te Heesch tot aan de meest dichtbij gelegen veehouderij (emissiepunt) en aan de gevel-gevel afstand wordt voldaan, met een afstand van groter dan 50 meter (in het buitengebied). Het leefklimaat ter plaatse als gevolg van de achtergrondbelasting kan als 'voldoende' worden beschouwd.

4. Aanwezige diersoorten binnen een veehouderij

Er is binnen de nabijgelegen veehouderij geen sprake van het gecombineerd houden van varkens en pluimvee, of rundvee en kleine herkauwers of kleine herkauwers onderling. In de directe omgeving (groter dan 100 meter) van de nabijgelegen veehouderij is geen pluimveebedrijf gelegen.

5. Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven en een straal van circa 1 km rond pluimveebedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen een straal van respectievelijk 2 en 1 km bevinden zich geen geitenhouderijen en pluimveebedrijven.

6. Mestbe- of verwerking

Er is binnen de nabijgelegen veehouderij geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.

7. Ongerustheid bij omwonenden

Uit de gevoerde dialoog met direct aanwonende voorafgaand aan het indienen van het principeverzoek op 21 juni 2017 of uit de klachtenregistratie van de gemeente is geen ongerustheid aanwezig/bekend.

Conclusie

Nabij het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen waarvan sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico, zodoende is nadere advisering van de GGD niet noodzakelijk. Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

5.11. Hoogspanningslijnen

Het aspect hoogspanningslijnen dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening meegenomen worden. Er dient rekening gehouden te worden met de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen. Het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen is gebaseerd op het voorzorgprincipe. Bij het opstellen van een bestemmingsplan kan het daarom noodzakelijk zijn een bepaalde afstand vrij te houden tussen gevoelige bestemmingen en bovengrondse hoogspanningslijnen. De internationale norm is dat voorkomen moet worden dat burgers worden bloot gesteld aan

magneetvelden van meer dan 100 μ Tesla. Deze norm wordt in Nederland op maaiveldniveau nergens overschreden.

Aanvullend hierop adviseert het rijk, vanuit het voorzorgprincipe, om zoveel als mogelijk te voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen (tot 15 jaar) langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen van meer dan 0,4 μ Tesla.

In de directe nabijheid van het plan zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig of gepland. Kortom vormt de hoogspanningslijn geen belemmering voor onderhavig project.

5.12.Spuitzones gewasbescherming

Het aspect spuitzones gewasbescherming dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening meegenomen te worden. Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen ten aanzien van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen wordt een afstand van 50 meter aangehouden tussen een gevoelige functie en agrarische bedrijvigheid, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Binnen 50 meter afstand zijn geen fruitboomgaarden of andere gewassen waar gewasbescherming noodzakelijk is aanwezig. Hierdoor kan men spreken over een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen onderhavig plangebied.

6. WAARDEN

6.1. Archeologie en cultuurhistorie

Door ArcheoPro uit Eijsden is een archeologisch rapport opgesteld: rapport 'Inventariserend veldonderzoek, bureauonderzoek, oppervlaktekartering en karterend booronderzoek (18-09-2018, 18105). De relevante delen van de samenvatting en advies uit het onderzoeksrapport zijn hieronder weergegeven.

“Op 31 augustus 2018 is door ArcheoPro een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) uitgevoerd op een terrein aan de Nistelrodenseweg 18-20 te Heesch. De aanleiding tot het onderzoek vormt de voorgenomen bouw van enkele woningen binnen het plangebied. Het archeologisch onderzoek betrof een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) met bureaustudie. Bureauonderzoek heeft tot doel om op basis van beschikbare informatie te komen tot een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel. Het Inventariserend Veldonderzoek heeft vervolgens tot doel om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen door middel van veldwaarnemingen. Hiermee kan de vraagstelling beantwoordt worden of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of deze vervolgonderzoek en/of planaanpassing vereisen.

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied in verband met de ligging buiten een gradiëntzone en in een relatief laaggelegen deel van het dekzandlandschap, hooguit een middelhoge verwachting voor resten van jagers-verzamelaars uit de steentijd en voor resten van boeren uit de periode neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen. In verband met het ontbreken van bebouwing binnen het plangebied op historische kaarten, geldt eveneens slechts een middelhoge verwachting voor resten van bebouwing uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd. Uit de resultaten van het bureauonderzoek kan worden opgemaakt dat het plangebied in het verleden is afgegraven. Hierbij is waarschijnlijk de landweer die oorspronkelijk door het plangebied liep, verloren gegaan.

Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied vijftien boringen gezet en is tevens een oppervlaktekartering uitgevoerd. Uit de resultaten van het booronderzoek kan worden afgeleid dat van de oorspronkelijke

(podzol)bodemopbouw van het plangebied niets meer bewaard is gebleven. Het ligt voor de hand dat dit het gevolg is van het afgraven van het gebied in het verleden. Hierbij is het plangebied waarschijnlijk ongeveer een halve meter verlaagd en is de onderliggende bodem plaatselijk ook nog eens diep geroerd. De aantasting van de bodem is op het noordoostelijke deel van het plangebied bovendien versterkt door de bouwactiviteiten die hier hebben plaatsgevonden. Dit betekent dat binnen het plangebied nauwelijks nog behoudenswaardige archeologische sporen behouden kunnen zijn gebleven. Overigens heeft de uitvoering van een oppervlaktekartering geen archeologische indicatoren opgeleverd die op de (voormalige) aanwezigheid van dergelijke sporen zouden kunnen wijzen. In verband hiermee is het KNA-onderdeel Waardestelling, in dit rapport niet nader uitgewerkt.

De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.”

Conclusie

Het onderdeel archeologie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

6.2. Flora en fauna

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en op de Nederlandse situatie toegepast. Bij een herziening van het bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met de Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

Onderhavig plan bestaat uit het herbouwen van één woning en het toevoegen van één woning. Hierbij zal het reeds aanwezige groen behouden blijven en worden uitgebreid. De twee nieuwe percelen krijgen een nieuwe landschappelijke aankleding.

Het voorkomen van planten- en diersoorten in een gebied wordt medebepaald door de aanwezigheid van een geschikt leefgebied.

Beschermde gebieden

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en ligt ook niet in de directe omgeving hiervan. Daarnaast is in de omgeving van het plangebied geen Vogel- en/of Habitatrichtlijn-gebied gelegen. Negatieve effecten op beschermde gebieden zijn derhalve uitgesloten.

Potentiële verblijfplaatsen binnen plangebied

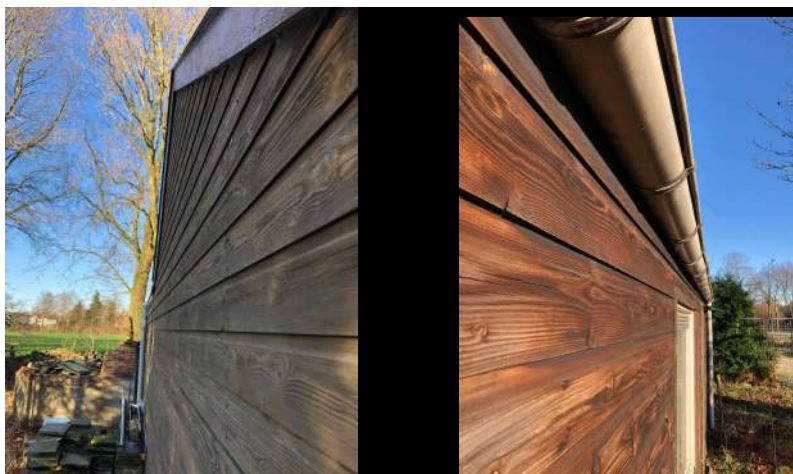
Er zijn broedvogels waarvan de nesten ook beschermd zijn op het moment dat ze niet voor de voortplanting in gebruik zijn. Binnen het plangebied en de directe omgeving ontbreken geschikte nestmogelijkheden of aanwijzingen die wijzen op een nestlocatie waardoor redelijkerwijs uitgesloten kan worden dat het een essentieel deel uitmaakt van het leefgebied van de desbetreffende soorten die in dit agrarisch gebied kunnen voorkomen, zoals huismus, kerkuil, steenuil, roek, sperwer, ransuil, havik, buizend en boomvalk.

De nieuwe woningen worden opgericht op agrarisch gebied, wat momenteel in gebruik is voor akkerbouw. Op dit gebied staan geen gebouwen/overkappingen en rondom dit gebied ontbreekt opgaande vegetatie. Op dit moment wordt op dit gedeelte van het plangebied maïs en /of gras verbouwd. Derhalve zullen er op dit gebied geen beschermde planten en dieren worden aangetroffen. Verder zijn op het perceel geen grote bomen, opgaande gewassen of open water aanwezig.



Op het overige plangebied zijn wel gebouwen aanwezig. Binnen dit gedeelte van het plangebied kunnen in de gebouwen broedvogels (huismus) en/of vleermuizen (gewone dwergvleermuis, grootoorvleermuis en laatvlieger) voorkomen. Verblijfplaatsen kunnen worden gevonden in spouwmuren, achter betimmering, daklijsten of

onder dakpannen. Na een veldbezoek is bij de bebouwing, die gesloopt gaat worden, geen sporen en/of aanwijzingen aangetroffen die erop wijzen dat ze worden gebruikt als rust- en/of verblijfsplaats. Hieronder zijn enkele foto's vanuit het veldonderzoek geplaatst. Hieruit blijkt dat er geen spouwmuren aanwezig zijn. Dat openingen achter betimmering, daklijsten of onder dakpannen dusdanig gesloten zijn dat er geen ruimte aanwezig is om te verblijven. Betimmering bevat geen openingen of sluit dusdanig aan op overige geveldelen dat dit geen mogelijkheden geeft tot verblijven. Ook aansluitingen op de dakpannen zijn volledig dicht gezet zodat dit geen ruimte biedt aan broedvogels en/of vleermuizen.



Naast bebouwing zijn de aanwezige bomen onderzocht op holtes, spleten en/of loshangend schors, wat kan dienen als potentiële verblijfplaats voor vleermuizen. Dit is tijdens het veldbezoek niet aangetroffen, waarbij boombewonende vleermuizen zijn uit te sluiten.

Potentiële verblijfplaatsen buiten plangebied

Door de voorgenomen plannen worden door de afstand tot mogelijke verblijfsplaatsen en de aard van de ingrepen geen potentieel belangrijke

aanvliegroutes aangetast en zal er geen verstoring plaatsvinden van een mogelijk in de omgeving gelegen verblijfsplaats, bijvoorbeeld in de nabij gelegen woningen.

Foerageergebied

Het plangebied zal, gelet op het zeer geringe oppervlakte, hooguit door een enkele gewone dwergvleermuis of gewone grootoorvleermuis worden gebruikt om te foerageren. Gezien het grote aanbod aan foerageermogelijkheden in de omgeving, zoals het bosgebied ten oosten van het plangebied, zal er geen sprake zijn van aantasting van essentieel foerageerhabitat. Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen als beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. Doordat dergelijke lijnvormige elementen ontbreken in het plangebied, worden er geen potentiële vliegroutes verstoord.

Het werken buiten het broedseizoen is voldoende om overtreding van de Wet Natuurbescherming te voorkomen. Kortom bij de planning van de sloop wordt rekening gehouden met:

- de periode voor licht beschermde soorten van maart t/m juli;
- de periode voor vleermuizen van half september tot eind oktober of eind maart t/m april (beide tijdens een warme periode).

Conclusie

Gelet op de aanwezige ecologische waarden en voorgenomen planontwikkeling worden geen onoverkoombare obstakels voorzien, mits rekening wordt gehouden met het broedseizoen tijdens de sloop van de huidige bebouwing. Er zijn dus geen belemmeringen op het gebied van flora- en fauna voor het project aanwezig.

7. BELEMMERINGEN

Voor aanvang van eventuele veldwerkzaamheden moet een onderzoek worden ingesteld naar de ligging van eventuele kabels en leidingen.

Andere belemmeringen zijn niet aanwezig.

8. MOTIVATIE BESTEMMINGSPLAN

Het verlenen van medewerking aan het onderhavige initiatief is gebaseerd op de volgende overwegingen:

1. Onderhavig plan zorgt voor toepassing van het principe zorgvuldig ruimtegebruik;
2. Het plan past binnen het rijks-, provinciaal- en regionaal beleid;
3. Het plan is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
4. Het plan schaadt geen belangen van derden;
5. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor het milieu;
6. Er worden geen noemenswaardige waarden aangetast;
7. Een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd, waardoor er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

9. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGSREGELING

9.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop het bouwplan ruimtelijk en functioneel in het bestemmingsplan is vertaald. Van belang is dat het bestemmingsplan zowel het ontwikkelingskader geeft voor het plangebied, als het kader voor beheer en handhaving van het plangebied.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en bestemmingsplanregels, die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de bestemmingsplanregels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de bestemmingsplanregels.

9.2. Verbeelding

Uit de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening blijkt dat een bestemmingsplan uit één verbeelding bestaat. Met ingang van 1 juli 2008 bestaat een verbeelding uit een digitale en een analoge versie. Het bestemmingsplan omvat naast een digitale verbeelding ook een analoge verbeelding, die op haar beurt uit één kaartblad bestaat. Als ondergrond voor de verbeelding is een kadastrale kaart gebruikt. De bestemmingen op de verbeelding zijn door kleuren en coderingen aangegeven.

9.3. Bestemmingsplanregels

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsplanregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen. Hierna volgt een toelichting per hoofdstuk. Voor de systematiek van de regels is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn de bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemene spraakgebruik onvoldoende vast gedefinieerd zijn en waarbij derhalve verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels voor kan komen. Voor de begrippen is aangesloten bij de SVBP2008 en het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Bernheze.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken en percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten op de SVBP2008 en het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Bernheze.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De regels in een bestemming zijn conform de SVBP2008 (indien van toepassing) als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels bij omgevingsvergunning;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels bij omgevingsvergunning;
7. Wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit verschilt per bestemming. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien er sprake is van andere aan de grond toegekende functies, worden deze daarna omschreven. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om omgevingsvergunning overzichtelijk is.

In de planregels betreft hoofdstuk 2 de regels inzake de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden' (artikel 3), 'Waarde - Archeologie 1' (artikel 4) en 'Waarde - Archeologie 3' (artikel 5).

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Antidubbelregel

In dit artikel zijn regels opgenomen ter voorkoming van het dubbeltellen van gronden bij beoordelen van bouwplannen.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn regels gegeven voor het toepassen van algemene aanduidingsregels

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn regels gegeven voor het toepassen van algemene afwijkingsregels.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

In artikel 9 zijn regels gegeven voor het toepassen van algemene wijzigingsregels.

Artikel 10 Overige regels

In dit artikel wordt verwezen naar de wettelijke regeling waarmee in feite een aantal bepalingen van de bouwverordening van toepassing worden verklaard. Tevens is in dit artikel een voorrangsregeling voor de opgenomen dubbelbestemmingen opgenomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

In artikel 11 wordt omschreven hoe wordt omgegaan met het bestaand gebruik en met de bestaande bebouwing ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Artikel 12 Slotregel

Dit artikel geeft de titel van de planregels aan.

10. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De realisering en de kosten voor het bestemmingsplan, inclusief haalbaarheidsonderzoeken, zijn voor rekening van de initiatiefnemers.

Daarnaast zal bij onderhavig plan de benodigde aanpassingen aan het openbaar gebied gerealiseerd moeten worden. De woningen dienen aangesloten te worden op het bestaande riool door middel van een huisaansluiting. Daarnaast zullen er inritten aangelegd moeten worden. De aanleg- en planbegeleidingskosten voor de aansluiting op het openbaar gebied zijn voor rekening van de initiatiefnemers. Om deze kosten te kunnen verhalen op de initiatiefnemers kan het zijn dat er in plaats van enkel leges een exploitatiebijdrage worden gevraagd. Dit is afhankelijk van de ingrepen die nodig zijn in de openbare ruimte.

Verder worden de planbegeleidingskosten voor de gemeente via de legesverordening verhaald op de initiatiefnemer.

Bij realisatie van het initiatief bestaat de kans dat door wijziging van het bestemmingsplan planschade ontstaat. Er is een planschaderisico-analyse benodigd. Verder dient een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten te worden waarin is geregeld dat een mogelijke schadevergoeding voor rekening van de aanvragers komt.

Derhalve zijn er geen financiële consequenties voor de gemeente en is het plan economisch uitvoerbaar.

11. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan zal de wettelijke procedure doorlopen en conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft een zestal weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn een tweetal zienswijzen binnengekomen. Deze zienswijzen zijn door de gemeente Bernheze beoordeeld, afgewogen en samengevat in een Nota van Zienswijzen. Hieronder zijn kort de gevolgen voor het bestemmingsplan aangegeven.

- De landschappelijke inpassing wordt geborgd in de regels door deze als bijlage op te nemen en voorwaardelijke verplichting van realisatie en instandhouding op te nemen.
- De woning aan de hoek Nistelrodeseweg – Wijststraat wordt uit het plan gelaten.
- De toelichting is aangevuld met een ruimtelijke analyse van de bebouwingsconcentratie Hoge Wijst.
- De bewijsstukken voor de 'ruimte-voor-ruimte' titel zijn als bijlage bij de toelichting gevoegd.
- Het bouwvlak van de 'ruimte-voor-ruimte' woning naast Wijststraat 37 wordt dusdanig aangepast dat de woning niet binnen de 8 meter cirkel van Wijststraat 30 valt.

Bovenstaande punten zijn in het bestemmingsplan aangepast.

Vervolgens wordt het bestemmingsplan samen met de Nota van Zienswijzen ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. De publicatie van het vaststellingsbesluit vindt plaats binnen twee weken na de vaststelling. Tijdens de daarop volgende inzageperiode van een zestal weken is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

12. BIJLAGEN

Bij de toelichting van het bestemmingsplan is de volgende bijlage toegevoegd:

- Landschappelijk inpassingsplan door Langenhuizen Hoveniers, d.d. 01-12-2020, tekeningnummer BP.1351-01;
- Verkennend bodem- en asbestonderzoek, d.d. 12-09-2018, kenmerk NRW.391318;
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, d.d. 26-03-2019, kenmerk 6293.005, versie D3;
- ontwerpbeschikking hogere grenswaarde geluid;
- Geuronderzoek voor een bestemmingsplanwijziging aan de Wijststraat ong. te Heesch, d.d. 28-06-2018, kenmerk 3255GO0318 V1;
- Archeologisch onderzoek , d.d. 18-09-2018, kenmerk 18105.



van schets tot oplevering **geregeld tot achter de komma**  **traject**

'traject heesch b.v.

A 't Dorp 13, 5384 MA Heesch T 0412 45 56 67 E info@trajectheesch.nl W www.trajectheesch.nl

Bank: Rabobank Oss Bernheze IBAN: NL 02 RABO 0120 0704 99

Ingeschreven bij KvK te 's-Hertogenbosch nummer 55072321 BTW-nummer: 851555068 B 01