



Bestemmingsplan Achterstraat 3 te Heesch Toelichting

d.d. 31-08-2021

1. INLEIDING	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Ligging & begrenzing plangebied	3
1.3. Geldend bestemmingsplan.....	3
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.....	8
2.6. Landschappelijke inpassing	8
3. VIGEREND BELEID	11
3.1. Rijksbeleid	11
3.2. Provinciaal beleid	13
3.3. Gemeentelijk beleid	18
3.4. Conclusie beleid	21
4. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING PROJECT	22
4.1. Wijdere omgeving	22
4.2. Directe omgeving	22
4.3. Ruimtelijke effecten project	24
5. MILIEUASPECTEN	25
5.1. Bodemkwaliteit.....	25
5.2. Wet geluidhinder	28
5.3. Waterparagraaf	30
5.4. Luchtkwaliteit	36
5.5. Externe Veiligheid	36
5.6. Brochure Bedrijven en Milieuzonering	43
5.7. Wet geurhinder en veehouderij.....	44
5.8. Verkeer	46
5.9. Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen	47
5.10. Hoogspanningslijnen	49
5.11. Spuitzones gewasbescherming	50
5.12. M.er.-beoordeling	50

6. WAARDEN	53
6.1. Archeologie en cultuurhistorie	53
6.2. Flora en Faunawet en ecologie	56
7. BELEMMERINGEN.....	61
8. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGSREGELING	62
8.1. Inleiding	62
8.2. Verbeelding	62
8.3. Bestemmingsplanregels	62
9. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	64
10. BIJLAGEN	65

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om op het perceel aan de Achterstraat 3 te Heesch de bestaande woning te verplaatsen en een extra woonbestemming te verkrijgen middels een Ruimte-voor-Ruimte-titel.

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 de vormverandering van de bestaande woning en het toevoegen van een nieuwe woonbestemming niet mogelijk. De gemeente is wel bereid medewerking te verlenen aan het initiatief via een nieuw bestemmingsplan. De gemeente heeft dit aangegeven in hun brief van 26 november 2018 met als kenmerk 1296830/1303521.

1.2. Ligging & begrenzing plangebied

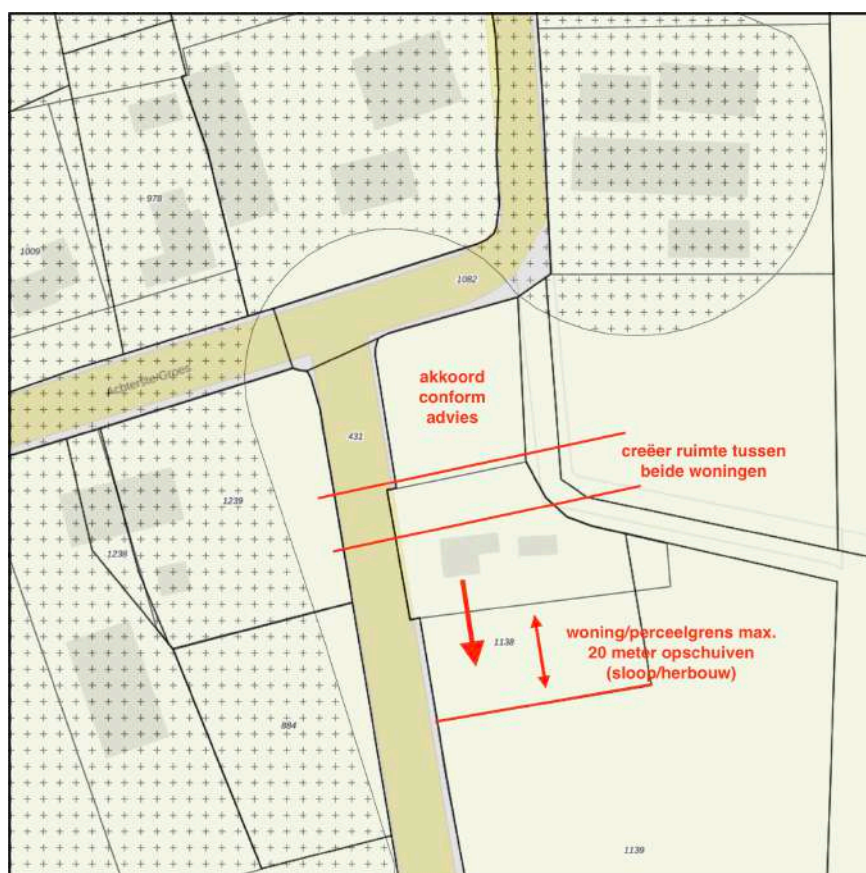
De planlocatie bevindt zich buiten de bebouwde kom van Heesch, aan de westzijde van Heesch. De planlocatie ligt op de hoek van de Achterstraat – Achterste Groes. De openbare weg, Achterstraat, ligt aan de westelijke grens van de planlocatie. Aan de noordelijke grens ligt de Achterste Groes. Aan zowel de oostelijke als westelijk grens van de planlocatie bevinden zich agrarische gronden.

1.3. Geldend bestemmingsplan

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

De betreffende planlocatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch', de functieaanduiding 'wonen', de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied'.

De gemeente is bereid medewerking te verlenen om de bestaande woning te verplaatsen en het toevoegen van een Ruimte-voor-Ruimte woning op de hoek van Achterstraat – Achterste Groes. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een compleet bestemmingsplan opgesteld te worden. Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels, toelichting en enkele haalbaarheidsonderzoeken. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.



Schets gemeente omtrent verlenen medewerking

2. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

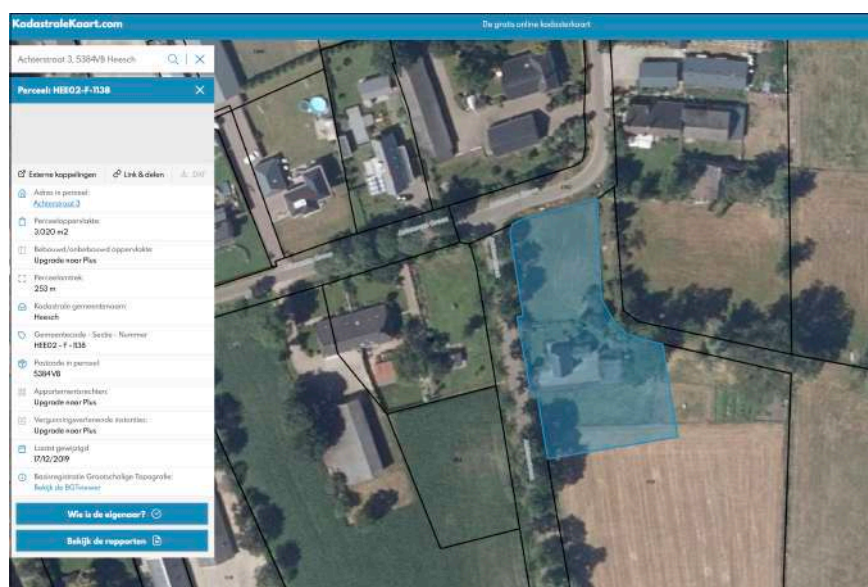
2.1. Inleiding

De planlocatie is gelegen aan de Achterstraat 3 in het buitengebied van Heesch in gemeente Bernheze. Op het perceel is momenteel één vrijstaande woning met bijgebouw gelegen. De rest van het plangebied is in gebruik als weiland.

De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande woning te verplaatsen en één Ruimte-voor-Ruime woning toe te voegen. Het bestaande bijgebouw zal worden gerenoveerd of vervangen.

2.2. Kadastrale situatie

De kadastrale situatie is hieronder weergegeven. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Bernheze sectie F, nummer 1138. Het perceel is 3.020 m² groot en in eigendom van de initiatiefnemer.



Kadastrale situatie – Heesch F 1138 (plangebied is blauw gearceerd)

bron: www.kadastralekaart.com

2.3. Stedenbouwkundig plan & randvoorwaarden

Door de gemeente Bernheze is op 26 november 2018 en op 11 december 2018 een stedenbouwkundig advies geschreven voor de planlocatie. De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn:

- Er mag één woning worden toegevoegd;

- Afstand van de Ruimte-voor-Ruimte woning tot het hart van de weg Achterste Groes is minimaal 12 meter (of te wel 5,5 meter vanaf de erfgrans);
- Afstand van de Ruimte-voor-Ruimte woning tot het hart van de weg Achterstraat is minimaal 13 meter (of te wel 5,5 meter vanaf de erfgrans);
- De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen is minimaal 5 meter;
- De Ruimte-voor-Ruimte woning wordt uitgevoerd als één laag met een kap met een goothoogte van maximaal 4 meter en een bouwhoogte van maximaal 8 meter;
- De Ruimte-voor-Ruimte woning krijgt een dubbele oriëntatie op zowel de Achterste Groes als de Achterstraat;
- Bijgebouwen worden minimaal 5 meter achter beide voorgevels gesitueerd;
- De ontsluiting van het perceel is aan de Achterste Groes;
- Er worden 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd;
- Verder hoort u te voldoen aan de overige eisen inzake Ruimte-voor-Ruimte woningen;
- De bestaande woning mag worden gesloopt en maximaal 20 meter zuidelijker nieuw worden teruggebouwd;
- De nieuwe woning dient binnen het bestaande bouwvlak te vallen, zodat dit mogelijk is middels een vormverandering.

2.4. Bouwplan

Voor de planlocatie is nog geen bouwplan ontwikkeld. Wel is een eerste indicatieve indelingsschets gemaakt. De bestaande en nieuwe situatie is op de volgende bladzijden weergegeven. Verdere invulling van het bouwplan zal uitgewerkt worden voorafgaand aan het aanvragen van een omgevingsvergunning.

In dit bouwplan zal aansluiting worden gezocht met de karakteristieken van de omgeving qua massa, hoofdvorm en materialisering. Tevens wordt rekening gehouden met het nieuwe erfgoedbeleid 'Ode aan het boerenleven'. Specifieke voor dit plangebied is Zoggel, wat een historisch ontginningsgebied was, dat werd gekenmerkt door diepe smalle percelen (slagenlandschap) en kort- of langgevelboerderijen. De nieuwe bebouwing zal op deze historie worden geïnspireerd om op deze manier aansluiting te zoeken met de aanwezige ruimtelijke uitstraling.

2.5. Erfontsluiting en parkeren

Erfontsluiting

De planlocatie is gesitueerd aan zowel de Achterstraat als de Achterste Groes. De bestaande woning wordt, gelijk aan de bestaande situatie, direct aan de openbare weg, Achterstraat, ontsloten. De nieuwe Ruimte-voor-Ruimte woning wordt direct aan de openbare weg, Achterste Groes, ontsloten. Hiervoor zal een nieuwe inrit worden aangevraagd.

Parkeren

Op 09 juli 2015 is het 'Parkeernormennota gemeente Bernheze' vastgesteld door de raad van Gemeente Bernheze. De parkeernorm die hierin gesteld is staat hieronder weergegeven.

Type functie	Centrum	Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom	Eenheid
Parkeernormen wonen				
Eenpersoonswoning < 60 m2	1,3	1,3	1,3	woning
Meerpersonswoning > 60 m2	1,8	2	2	woning
Serviceflat/aanleunwoning	0,6	0,6	0,6	woning
Zorgunit	0,6	0,6	0,6	woning
Kamerverhuur (zelfstandig)	0,6	0,6	0,6	bed

Parkeernormen wonen – bron: Parkeernormennota gemeente Bernheze

Onderhavig plan ligt buiten de bebouwde kom en is groter dan 60 m2. De parkeernorm die hiervoor geldt is 2,0 parkeerplaatsen per woning. De parkeerplaatsen zullen op eigen terrein worden gerealiseerd.

2.6. Landschappelijke inpassing

Voor onderhavig plangebied dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing. Volgens het Landschapsontwikkelingsplan Bernheze 2012-2022 ligt de kavel in het landschapstype 'dekzandruggen en -vlaktenlandschap'. Binnen dit landschapstype zijn er natte en droge delen te onderscheiden. De Groes en omgeving valt binnen een natter en lager gedeelte. Dit is terug te zien aan het smalle kavel patroon, de vele sloten en hoge grondwaterstand. Dit is ook duidelijk terug te zien aan de beplanting in de omgeving, welke veelal bestaat uit wilg, es, els en populier.

Op oude kaarten (1925 en 1955) is te zien dat in het verleden op deze hoek ook een woning heeft gestaan. Opvallend hieraan is de oude

groenstructuur langs de zandweg aan de achterzijde van de kavels die aan de huidige Bosschebaan en Zoggelsestraat. Dit zandpad en de kavelstructuur is nog altijd aanwezig. Echter zijn de houtsingels langs dit zandpad verdwenen, op enkele populieren, eiken en essen na. Deze staan voornamelijk nog aan de noordzijde van het pad richting de Beemdstraat.

Deze groenstructuur zal zoveel mogelijk worden teruggebracht naar de oude situatie, voor zover de plangrens het toelaat. Tevens worden aan de Achterstraat 3 stuks bomen bijgeplaatst op eigen terrein ter versterking van de bomenrij langs de Achterstraat. Ook worden aan de straatzijde en naast de inrit van de nieuwe rvr-woning een groene, inheemse kavelafscheiding geplaatst in de vorm van een haag.

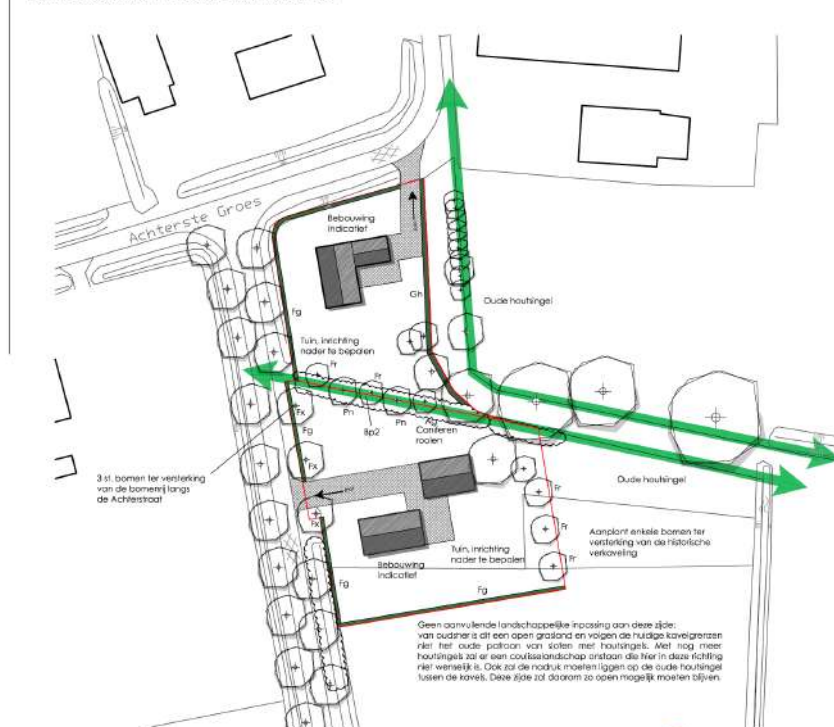
Aan de zuidzijde van het plangebied wordt tussen de woning en de aangrenzende weilanden een haag geplaatst. Verder komt er geen aanvullende landschappelijke inpassing aan deze zijde. Van oudsher is dit een open grasland en volgen de huidige kavelgrenzen niet het oude patroon van sloten en houtsingels. Met nog meer houtsingels zal er een coulisselandschap ontstaan die hier in deze richting niet wenselijk is. Ook zal de nadruk moeten liggen op de oude houtsingel tussen de kavels. Deze zijde zal daarom zo open mogelijk moeten blijven. Wel zal aan de oostzijde enkele kleine fruitbomen worden geplaatst ter versterking van de historische noord-zuid-verkaveling. Onder deze fruitbomen kun je wel onder doorkijken, zodat het zicht open blijft.

Een landschappelijk inpassingsplan is opgesteld, en als bijlage toegevoegd, waarin aan is gegeven welke (groen) elementen verdwijnen en welke gehandhaafd blijven. Tevens is de nieuwe en bestaande inrit aangegeven in het plan. Op de volgende bladzijde is een impressie van deze landschappelijke inpassing weergegeven.

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'. In de jurisprudentie¹ is deze definitie verder vormgegeven. Voor woningbouwlocaties geldt dat vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, waarbij de twaalf (of meer) woningen samen wel één woningbouwlocatie vormen. 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, waarin aan is gegeven hoe met de ladder omgegaan moet worden. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. Toetsing aan de ladder werkt volgens de stappen:

1. Beoordeling of de beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte;
2. Indien er een vraag is aangetoond, beoordeling of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

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 een stedelijke ontwikkeling. Het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet noodzakelijk.

¹ Zo heeft de Afdeling bestuursrechtspraak – Raad van State - ten aanzien van woningbouwplannen geoordeeld dat de realisatie van 1 woning (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4), 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4), 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4) of 10 woningen, behoudens samenhang met een groter woningbouwproject (AbRvS 4 maart 2015, nr. ECLI:NL:RVS:2015:653), niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

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:

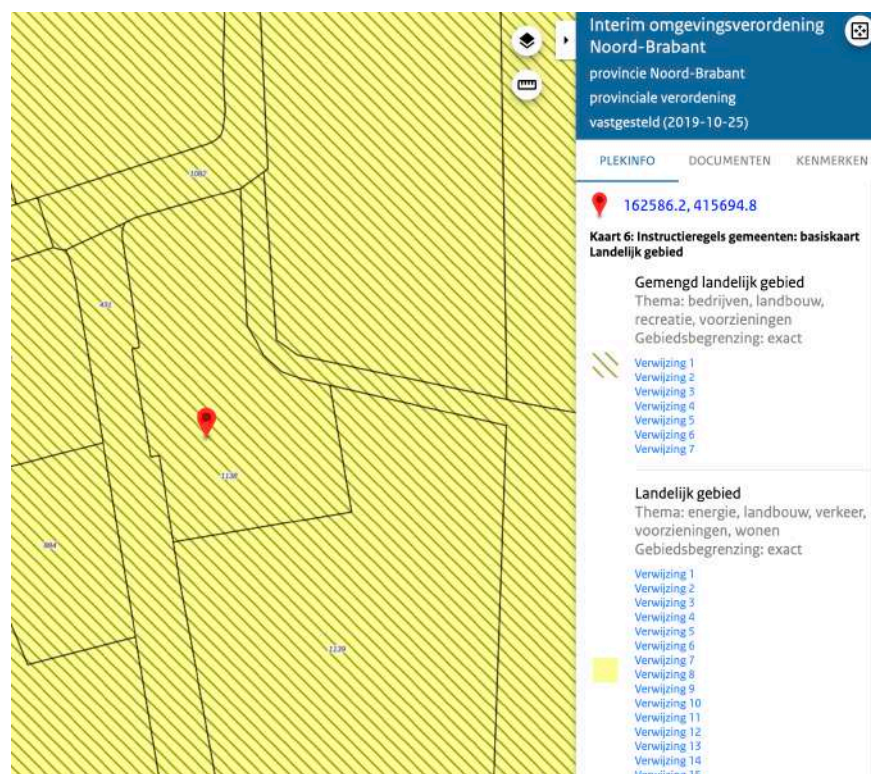
- *Een ‘diepe’ manier van kijken:* we kijken niet alleen naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar betrekken hierin de dynamiek en randvoorwaarden die de onderste lagen meegeven. Daarbij kijken we op verschillende schaalniveaus naar gelang een vraagstuk daarom vraagt en benutten we de 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.

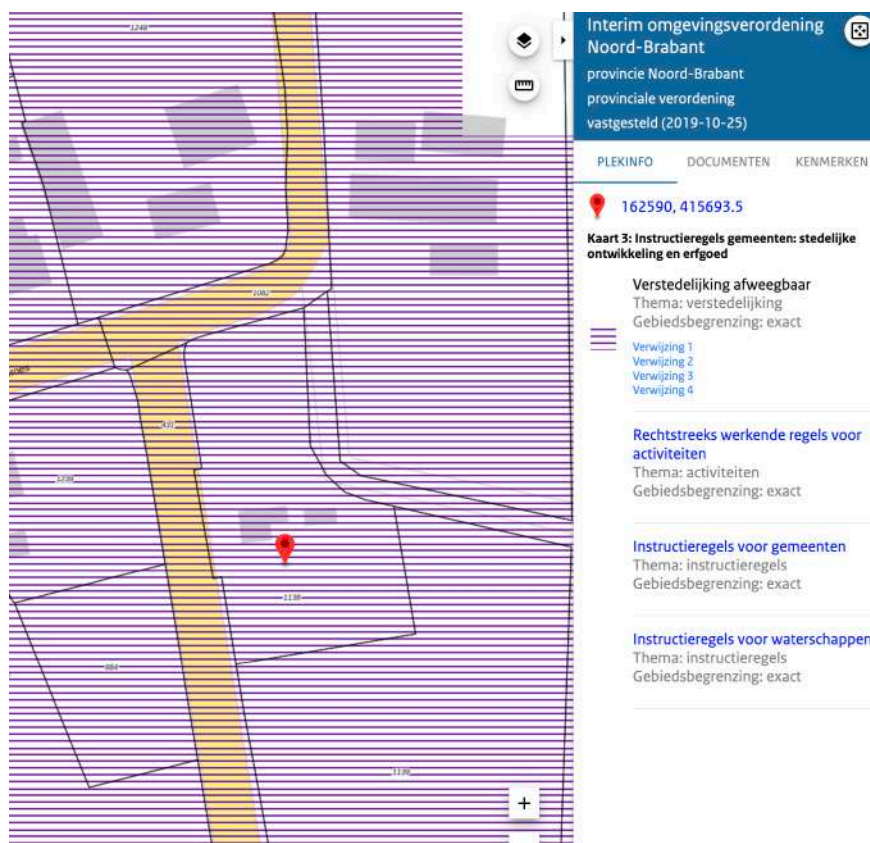
Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

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 'verstedelijking afweegbaar', zie onderstaande afbeeldingen.





Fragmenten kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, plangebied is 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 Achterstraat 3 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. Verder zijn de volgende voorwaarden gesteld aan het toevoegen voor Ruimte-voor-Ruimte woningen 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 Verstedelijkings 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 bebouwingsconcentratie 'Zoggel'. De bebouwingsconcentratie kenmerkt zich door de landelijke omgeving en het wonen op ruime percelen. De sfeer die deze bebouwingsconcentratie uitstraalt is heel bijzonder. Hoewel het aan de noordoost zijde op relatief korte afstand omsloten is door stedelijke functies als een snelweg en een bedrijventerrein, heerst hier rust en een landelijke sfeer. Onderhavige ontwikkeling respecteert en versterkt dat en is bovendien opgenomen in de (in ontwikkeling zijnde) Gebiedsvisie Heesch, welke naar verwachting op korte termijn wordt vastgesteld. In de volgende paragraaf 3.3 wordt hier dieper op in gegaan.

Verder ligt de locatie voor de ruimte-voor-ruimte woning op een zeer bijzondere historische ligging. Onder meer op toptijdreis is terug te zien dat ooit op de beoogde locatie al een woning heeft gestaan.





Fragmente topotijdreis (1910, 1956, 1970 en 1979)

Deze woning, ingekaderd in een duidelijke en groene structuur, is met de tijd gesloopt en later is de huidige woning aan de Achterstraat 3 gebouwd. Een deel van de oude (groen)structuur is nog steeds aanwezig. Met de herbouw van de bestaande woning en de toevoeging van de ruimte-voor-ruimte woning op de oude woninglocatie wordt deze oude structuur weer (deels) hersteld. De oude groenstructuur wordt weer hersteld zoals beschreven in paragraaf 2.6 van deze toelichting. Daarnaast wordt de nieuwe ruimte-voor-ruimte woning op dezelfde locatie gesitueerd als de oude woning was gelegen. Op deze manier wordt de oude structuur in ere hersteld. Beide woningen passen in het bouwritme en de historie van het bebouwingslint en liggen daarmee 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 ingegaan wordt.

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 Noord-Brabant.

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 dorpsse 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.

Momenteel is er voor Heesch een nieuwe gebiedsvisie in ontwikkeling. Deze wordt naar verwachting in september 2021 door de gemeente Bernheze vastgesteld. In deze gebiedsvisie is het perceel gelegen in een gebied dat is aangewezen als bebouwingsconcentratie 'Zoggel':

"Zoggel"

Algemene beschrijving

Bijna aan de kern van Heesch vast ligt aan de oostzijde de bebouwingsconcentratie Zoggel. Hoewel het bedrijventerrein rond de Cereslaan hier niet ver vanaf ligt heeft Zoggel duidelijk een heel andere en eigen uitstraling. Hier wordt in een landelijke omgeving op ruime percelen gewoond. Een aantal van deze woningen laten zien dat dit niet een nieuwe ontwikkeling is. De historische kaarten bevestigen dit en laten zien dat hier al in 1868 gewoond wordt. Op dat moment ligt Heesch nog op ruime afstand en bestaat Heesch enkel nog uit lintbebouwing langs enkele straten.

Vandaag de dag zijn in Zoggel enkele woningen zichtbaar (ook) in gebruik als bedrijf. Dit verstoort het karakter niet. Ook de grote stallen die voornamelijk achter de woningen liggen verstoren de landelijke uitstraling niet, in een aantal gevallen versterken ze de strokenverkaveling juist.

De Achterste Groes, waaraan de bebouwingsconcentratie ligt, is een smalle doodlopende weg die aan beide zijden brede, grasbermen heeft. Op sommige plekken wordt deze weg begeleid door de aanwezigheid van grote bomen. Bij de bebouwingsconcentratie is een deel met essen, kastanjes en esdoorns ingericht. In het buitengebied ontstaat een regelmatig patroon en staan aan weerszijden van de weg linden. Binnen de bebouwingsconcentratie geldt dat wanneer in de berm geen bomen aanwezig zijn, de weg zijn groene en landelijke uitstraling behoudt door de aanwezigheid van de ruime en met groen ingerichte percelen. Door het ontbreken van een doorgaande verkeersstructuur heeft zich hier een heel eigen en beschermd karakter kunnen ontwikkelen. In Zoggel wordt duidelijk aandacht besteed aan de woningen en de eigen leefomgeving.

In de komende jaren wordt ten oosten van de bebouwingsconcentratie het nieuwe bedrijventerrein Heesch West ontwikkeld. Aan de zuidoostzijde van Zoggel, met iets meer afstand, komt de nieuwbouwwijk De Erven. Deze stedelijke ontwikkelingen bedreigen het landelijke karakter van de buurtschap en hier zal met zorg

moeten worden omgesprongen met het behouden van de kenmerkende Zoggelse waarden.

Karakteristieken

Eigen sfeer. *De sfeer die deze bebouwingsconcentratie uitstraalt is heel bijzonder. Hoewel het aan de noordoost zijde op relatief korte afstand omsloten is door stedelijke functies als een snelweg en een bedrijventerrein, heerst hier rust en een landelijke sfeer. Het aaneengroeien met de kern Heesch moet voorkomen worden (zie landschappelijke schakel 'A').*

Geen verbinding. *Het ontwikkelen van die sterk eigen sfeer is ook het gevolg van de ligging van deze bebouwingsconcentratie. Dit is niet enkel het gevolg van de doodlopende weg Achterste Groes. De A59 gelegen in het noorden vormt een andere barrière. De ontsluiting vanuit Heesch via het bedrijventerrein maakt het voor toeristen en recreanten geen aantrekkelijke concentratie 'om even mee te nemen' in hun route. Hoewel Zoggel dus wel degelijk ontsloten is, ligt het in een bijzondere hoek waardoor het in de praktijk haast functioneert als een eiland. Ook met de ontwikkelingen in de omgeving is het de verwachting dat Zoggel hier geen verbinding mee maakt, wel wordt het er meer door ingesloten."*

De bebouwingsconcentratie kenmerkt zich door de landelijke omgeving en het wonen op ruime percelen. De sfeer die deze bebouwingsconcentratie uitstraalt is heel bijzonder. Hoewel het aan de noordoost zijde op relatief korte afstand omsloten is door stedelijke functies als een snelweg en een bedrijventerrein, heerst hier rust en een landelijke sfeer. De onderhavige ontwikkeling respecteert en versterkt dat en is bovendien opgenomen in de visie.

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 ruimere en de directe omgeving van het plangebied als ruimtelijke onderbouwing van voorliggend initiatief.

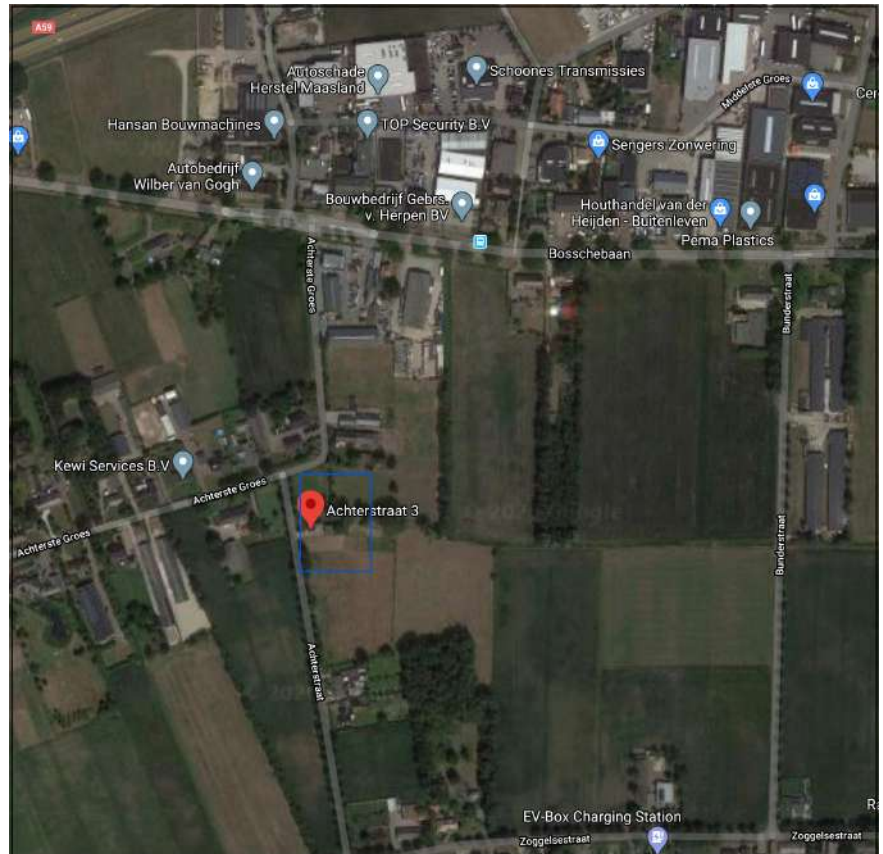
4.1. Wijdere omgeving

Heesch is de grootste kern en de hoofdkern van de gemeente Bernheze. In de stedenbouwkundige structuur en de groenstructuur zijn de geschiedenis en ontwikkeling van het dorp afleesbaar. Heesch ligt op de overgang van de Peelhorst in het oosten, de jonge ontginningen in het zuiden en het dekzandlandschap in het noorden. De oudste bebouwing staat aan de noordrand van het dorp, met de slingerende Mgr. van den Hurkiaan als centrale ontsluiting. Na de aanleg van de doorgaande wegen Bosschebaan, 't Dorp - Graafsebaan en de Nistelrodeseweg - Osseweg is Heesch sterk uitgebreid met woonwijken uit verschillende perioden. Ten westen van het dorp zijn bedrijventerreinen gerealiseerd.

Het huidige dorpscentrum bevindt zich aan De Misse, het centrale plein in Heesch. Het groen in de kern bestaat voornamelijk uit laanbeplanting langs de linten. De randen van Heesch zijn vanaf het buitengebied nauwelijks waar te nemen. Andersom geldt ook dat het buitengebied vanuit de kern nauwelijks te ervaren is. Ten zuidoosten van de kern ligt het bosgebied van de Maashorst. Ten zuiden en westen van de kern liggen agrarische gronden. Cultuurhistorisch waardevolle elementen in de kern zijn met name de oude dorpslinten. Rondom de kern liggen daarnaast enkele historische groenstructuren.

4.2. Directe omgeving

Het perceel ligt binnen het gebiedstype 'halfopen landschap'. In de beekdalen en op de dekzandruggen rond de historische bebouwingsconcentraties heeft het agrarische gebruik van het open landschap geleid tot een halfopen landschap met oude bouwlanden, boscomplexen en kronkelende wegen. Het halfopen landschap wordt voor het grootste deel gebruikt als landbouwgrond. Door de variatie in dit halfopen landschap is er een coulisselandschap gevormd. Het voegt een kwaliteit toe aan het beeld van de gemeente Bernheze en dient geconserveerd te worden. In de directe omgeving van de planlocatie wordt de functie wonen afgewisseld met agrarisch/open gebied, waardoor een doorkijk wordt gecreëerd naar de achterliggende akkers.



Luchtfoto planlocatie (plangebied is blauw omkaderd)



Planlocatie gezien vanaf Achterste Groes (richting Bosschebaan)



Planlocatie gezien vanaf hoek Achterstraat – Achterste Groes



Planlocatie Achterstraat 3



Planlocatie gezien vanaf Achterstraat (richting Zoggelsestraat)

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. Het plan past met de benoemde stedenbouwkundige voorwaarden binnen het straatbeeld en de omgeving;
2. Het plan is in overeenstemming met het volkhuisvestingsbeleid;
3. Het plan is landschappelijk ingepast in de omgeving;
4. Het plan is in overeenstemming met het rijksbeleid, provinciale beleid en het gemeentelijke beleid.

Conclusie

Op basis van voorgenoemde punten kan gesteld worden dat het onderhavig plan stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

5. MILIEUASPECTEN

5.1. Bodemkwaliteit

Op het perceel zijn een tweetal bodemonderzoeken uitgevoerd om de bodemkwaliteit inzichtelijk te maken. Dit om te bekijken of er geen belemmeringen aanwezig zijn voor de bestemmingswijziging en de toekomstige nieuwbouw.

Door Van Oort Bodemonderzoek uit Heesch is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd: rapport “Verkennd bodemonderzoek Achterstraat 3 te Heesch” (23-04-2020, AST.310120). De relevante delen van de samenvatting uit het rapport zijn hieronder weergegeven.

“Op de locatie aan de Achterstraat 3 te Heesch is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in verband met een bestemmingswijziging en inrichting van twee bouwkavels. Kadastraal staat de locatie bekend als gemeente Heesch, sectie F, nummer 1138. De oppervlakte van de locatie bedraagt circa 3.000 m².

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

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

Het veldwerk is uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000. De analyses (AS3000) zijn uitgevoerd door Synlab Analytics & Services BV uit Rotterdam.

Zintuigelijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen waargenomen. Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met PAK (>Aw). De ondergrond is niet verontreinigd (<Aw) en het grondwater licht verontreinigd met koper (>Sw).

Het indicatief asbestonderzoek heeft aangetoond dat de toplaag ter plaatse van de drupzone van de garage/overkapping sterk verontreinigd is met asbest (niet-hechtgebonden). De resultaten geven in principe aanleiding tot een vervolgonderzoek volgens NEN 5707. Vermoedelijk is de asbestverontreiniging beperkt van omvang.

Er is geen aanleiding tot vervolgonderzoek ter plaatse van de overige onderzochte terreindelen. Het onderzoek heeft aangetoond dat hier geen sprake is van ernstige bodemverontreinigingen die bezwaarlijk zijn voor het wijzigen van de bestemming en het realiseren van nieuwbouw.

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."

Vervolgens is door Nipa Milieutechniek uit Oss een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd: rapport "Verkennend asbestonderzoek NEN5707 Achterstraat 3 te Heesch" (11-03-2021, N215450.004/JVS). De relevante delen van de samenvatting uit het rapport zijn hieronder weergegeven.

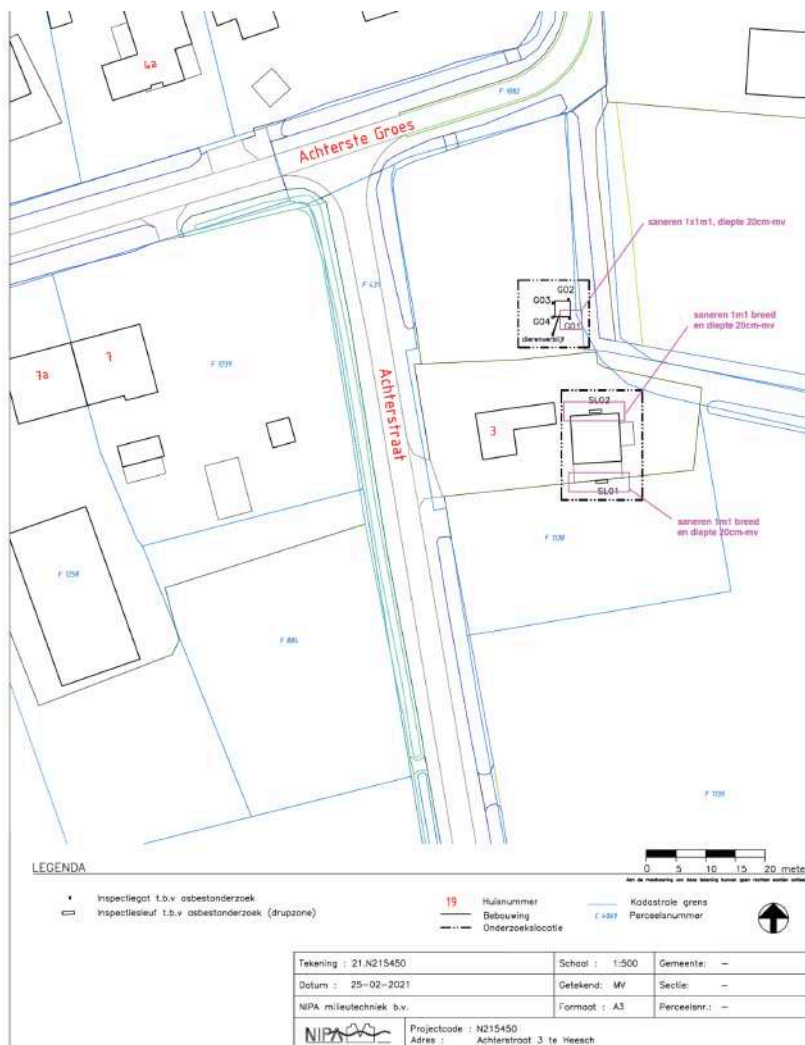
"Uit de resultaten van het verkennend asbestonderzoek uitgevoerd op het perceel Achterstraat 3 te Heesch blijkt dat ter plaatse van de drupzone noordelijk van de schuur en bij het lozingspunt van de dakgoot van het dierenverblijf losse asbestvezels in de bodem aangetroffen zijn. Het aantreffen van losse asbestvezels vormt in principe aanleiding voor het uitvoeren van een aanvullende SEM-analyse. Echter gezien de staat van het dak en het feit niet hechtgebonden asbest aangetroffen is, is het zeer aannemelijk dat het gehalte respirable vezels > 10 mg/kg d.s. bedraagt en dat derhalve sprake is van een actueel risico. Aanbevolen wordt de asbesthoudende grond samen met het asbesthoudende dak te verwijderen en af te voeren naar een erkende verwerker. Ter plaatse van de drupzone zuidelijk van de schuur en de bodem rondom het dierenverblijf is geen (noemenswaardige) asbestverontreiniging aangetoond.

Opgemerkt wordt dat wij slechts een adviserende taak hebben en dat het bevoegd gezag de noodzaak tot de uitvoering van nader of aanvullend onderzoek vaststelt.

Afhoewel het onderzoek met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor gestelde normen en richtlijnen is uitgevoerd dient opgemerkt te worden dat een bodemonderzoek slechts bestaat uit een steekproef waarbij een relatief gering aantal inspectiepunten en analyses wordt uitgevoerd. Niet geheel uitgesloten kan worden dat op de locatie een verontreiniging aanwezig is die bij dit onderzoek niet is aangetroffen. Asbest kan zeer heterogeen verdeeld of zeer plaatselijk voorkomen."

Plan van Aanpak

Naar aanleiding van bovenstaande onderzoeken is besloten om de verdachte locaties preventief te saneren, zie onderstaande afbeelding.



Fragment situatie, te saneren locaties in de bodem zijn paars omkaderd

De sanering van de bodem wordt separaat uitgevoerd ten opzichte van de sanering van de asbesthoudende dakplaten. De bodemsanering zal middels een BUS melding plaatsvinden. Na sanering worden controle monsters genomen om aan te tonen dat alle verontreiniging is verwijderd. In de regels zal een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen dat de asbest volledig gesaneerd wordt alvorens een omgevingsvergunning voor het onderdeel 'bouwen' kan worden verleend.

Wettelijk kader en juridische grondslag

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

Conclusie

De bodemkundige situatie vormt geen planologische belemmering voor het wijzigen van het bestemmingsplan. Wel dient voorafgaand aan het sloop van de opstallen het asbesthoudende dak en grond te worden verwijderd en afgevoerd te worden naar een erkende verwerker. Hiervoor zal een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen in de planregels.

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 wegkant. 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.

In de omgeving van onderhavig plan zijn verschillende wegen aanwezig met een geluidszone, namelijk de Achterstraat, Achterste Groes en de Bosschebaan. Voor deze straten is een toets vereist aan wegverkeergeluid op de gevel in het kader van een verzoek hogere grenswaarde Wet geluidhinder.

Door Ingenieursburo Ulehake uit Oss is recent een akoestisch onderzoek uitgevoerd: rapport "Akoestisch onderzoek - Geluidsbelasting Bouwplan Achterstraat 3 Heesch" (08 juni 2020, 16234-01). De relevante delen van de samenvatting en advies uit het onderzoeksrapport zijn hieronder weergegeven.

"De nieuw te realiseren woonbestemmingen gelegen aan de Achterstraat 3 te Heesch, liggen in de geluidszone van de Bosschebaan, de Achterste Groes en de Achterstraat.

De optredende geluidbelasting ten gevolge van de Bosschebaan, de Achterste Groes en de Achterstraat is bepaald.

De geluidbelasting van de gevel, gelegen binnen de geluidzone van een weg, mag volgens de Wet geluidhinder, ten hoogste de voorkeursgrenswaarde bedragen. Is de geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde maar niet hoger dan de maximale grenswaarde kan door het bevoegd gezag een hogere waarde worden vastgesteld. In deze situatie bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB en de maximale grenswaarde 53 dB.

De geluidbelasting van de gevel ten gevolge van wegverkeerslawaaï is berekend met behulp van standaardrekenmethode II. Bij de berekeningen is uitgegaan van de situatie volgens bijlage I conform opgave van de gemeente Bernheze.

Uit de resultaten blijkt dat de hoogst berekende geluidbelasting ten gevolge van zowel de Bosschebaan, de Achterste Groes als de Achterstraat lager is dan de voorkeurgrenswaarde. Dit geldt voor het volledige bouwvlak.”

Conclusie

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.
 - water in bebouwd gebied;
 - kennisontwikkeling en innovatie;
 - energiegebruik en grondstofvoorziening;
 - internationale samenwerking;
 - 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”.*

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 circa 300m² is er vanuit de Keur geen algemene regel van toepassing. De retentievoorziening dient daarom te voldoen aan het gemeentelijk beleid. Voor een dergelijke verhardingstoename is de rekenregel 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 Achterstraat 3

In onderhavig plan wordt de bestaande woning verplaatst en een nieuwe ruimte-voor-ruimte woning toegevoegd. We gaan hierbij uit van een verhard oppervlak van 150m² dakoppervlakte en 150 m² terreinverharding per woning. Kortom neemt het verhard oppervlak in totaal toe met 600 m². Bij beide woningen komt er geen aansluiting van het hemelwater op het gemeentelijke rioleringsstelsel, maar wordt het hemelwater op eigen terrein geborgen. Het huishoudelijke afvalwater van beide woningen wordt wel aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

Uit locatiespecifiek onderzoek (verkennend bodemonderzoek, zie paragraaf 5.1) blijkt de volgende bodemopbouw aanwezig te zijn; fijne en grove zanden van 0-10 m-mv, fijne en grove grindrijke zanden van 10-45 m-mv, fijne slibhoudende zanden en kleilagen van 45-75 m-mv en fijne en grove zanden van 75-200 m-mv. De grondwaterstand is ingeschat op een diepte van 0,7 tot 1,3 m-mv. Het maaiveld bevindt zich volgens het Actueel Hoogtebestand van Nederland (www.ahn.nl) op een hoogte van circa 6,8 m +NAP. De GHG bevindt zich op circa 0,6 tot 0,8 m-mv (bron: bodematlas provincie Noord-Brabant).

Aan de noordrand van het perceel is een sloot aanwezig die behouden dient te blijven, zie bijgaande afbeelding waarin de sloot roze is gearceerd. Deze sloot fungeert als waterberging van de wegen Achterste Groes en Achterstraat in pieksituaties. Deze sloot kan tevens gebruikt worden om het hemelwater te infiltreren van de nieuwe verharding.

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. De planlocatie 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. Voor de nieuwe woning zal binnen het plangebied 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 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 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 (circa 3.000 m²) is voldoende ruimte om deze waterbergingsopgave te kunnen bergen.

De initiatiefnemer kan kiezen 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 keuze voor de manier van opvang en/of infiltratie wordt bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning gemaakt. De infiltratievoorziening moet zodanig berekend worden dat deze ruim voldoende is om de regenbuien op te kunnen vangen en te infiltreren. Een infiltratievoorziening bevindt zich boven de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand. De k-waarde van de infiltratiesnelheid wordt afgeleid van het bodemtype. De bodemsamenstelling van het terrein bestaat globaal uit matig grof zand, derhalve is uitgegaan van een theoretische k-waarde van 1,0 m/dag. Indien een bovengrondse voorziening (zaksloot of vijver) wordt gerealiseerd mag maximaal een k-waarde van 0,3 m/dag worden gehanteerd.

Om inzicht te krijgen in het ruimtebeslag van de (potentiele) voorziening is een optie uitgewerkt waarbij hemelwater wordt geborgen in een wadi/laagte in de tuin. Indien de wadi wordt aangelegd met een diepte van 0,3 meter en een talud van 1 op 3 is er, uitgaande van een volledige vulling tot aan maaiveld, 73 m² nodig om de volledige wateropgave te kunnen bergen. Deze voorziening kan circa 10% groter gedimensioneerd worden om te voorkomen dat de voorziening overstroomt en overlast kan veroorzaken op het perceel van de burens.

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 gemengde 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 blijft in de nieuwe situatie het hemelwater op eigen terrein en/of zal worden hergebruikt, daarmee 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. De sloot aan de noordzijde van het perceel kan gebruikt worden voor infiltratie van hemelwater. Daarnaast is op het perceel voldoende ruimte om een dergelijke voorziening voor oppervlaktewater 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 uitlogende materialen toegepast.

8. Waterschapsbelangen

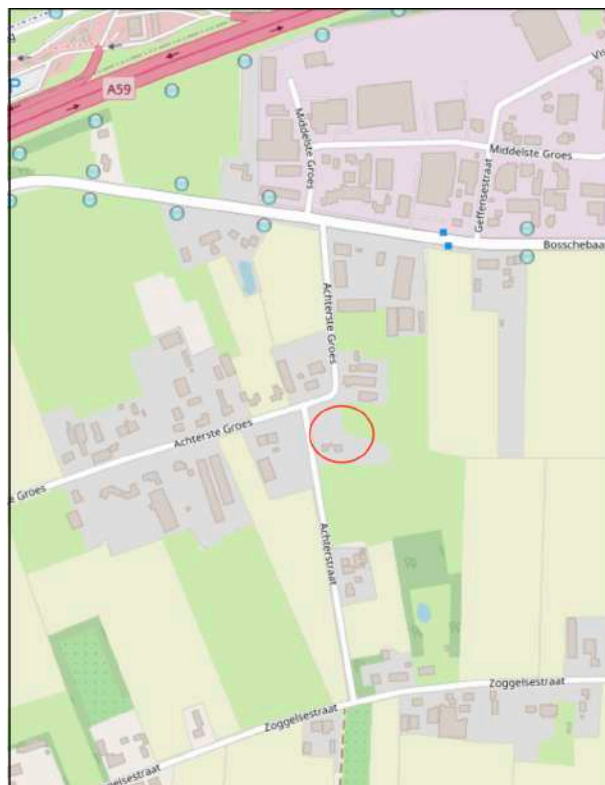
Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. In onderhavig plan zijn geen belemmeringen aanwezig voor de 'waterschapsbelangen'

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 hergebruikt en/of geïnfiltreerd. Deze waterberging zal worden geborgd in het bestemmingsplan. Kortom het plan wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld.

5.4. Luchtkwaliteit

Conform de Wet Milieubeheer, titel 15.2 Luchtkwaliteitseisen wordt aangegeven dat alleen indien een voorgenomen plan substantiële invloed heeft, is het overleggen van een berekening noodzakelijk. Onderhavig plan voorziet in het toevoegen van een Ruimte-voor-Ruimte woning en verschillende zorgvoorzieningen. 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 en 100.000 m² kantoren worden gerealiseerd. Het project draagt daarom niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op basis van de NSL-monitoringstool blijkt dat de achtergrondconcentraties fijn stof (PM_{2.5}/PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse lager zijn dan de wettelijke norm, namelijk <40 ug/m³ voor NO₂ en PM₁₀ en <25 ug/m³ voor PM_{2.5}. In de omgeving van het plangebied zijn geen relevante bronnen aanwezig die tot een dreigende normoverschrijding zullen leiden.



Fragment NSL-monitoringstool (rode cirkel is planlocatie) bij blauwe punten is achtergrondbelasting NO₂ < 35 ug/m³, PM_{2.5} < 20 ug/m³ en PM₁₀ < 35 ug/m³

5.5. Externe Veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen.

Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

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

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

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe

veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoorwegen, wegen en waterwegen (Bevt)	Altijd wanneer binnen 200 meter afstand van de transportroute een ruimtelijk besluit wordt genomen ² .

Figuur 1: Wanneer verantwoorden?

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of 3) personen zich buiten de 100% letaliteit grens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

² Bij transportroutes kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of 2) het groepsrisico met niet meer dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico', dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

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

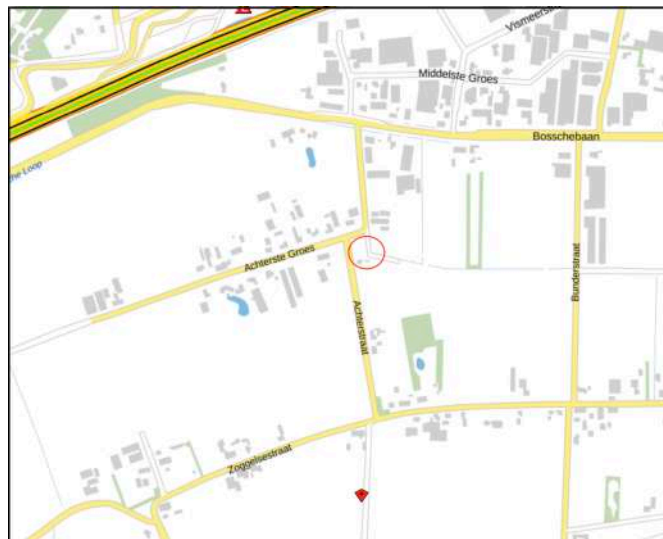
Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente Bernheze beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (2008). Hierin wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke omgang met externe veiligheid. Deze beleidsvisie bevat echter geen

gebiedstypering of nadere uitgangspunten, die gehanteerd dienen te worden bij de verantwoording van het groepsrisico.

Inventarisatie

Hieronder is een uitsnede opgenomen van de nationale risicokaart.



Fragment risicokaart, plangebied is rood omcirkeld

Inrichtingen

De planlocatie is niet gelegen binnen de risicocontouren en effectgebieden van inrichtingen, waarbinnen gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen en/of gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of die anderszins een veiligheidsrisico vormen voor de omgeving (o.a. windturbines).

Transportroutes

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen en waterwegen gelegen, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied is wel gelegen in de nabijheid van wegen, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het betreft de Rijksweg A59 (circa 0,5 km). Overige wegen in de omgeving van het plangebied zijn qua externe veiligheid niet relevant, omdat hierover nauwelijks transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Buisleidingen

Er zijn geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen aanwezig, die een risicocontour bezitten, welke van invloed is op het plangebied.

Toetsing

Rijksweg A59

De Rijksweg A59 maakt onderdeel uit van het landelijke Basisnet weg. In de bijlage 1 van de Regeling Basisnet zijn de risicoplafonds weergegeven voor het plaatsgebonden risico (PR_{max}) en het groepsrisico (PR_{10⁻⁷}). In onderstaande figuur 3 zijn de risicogegevens voor de Rijksweg A59 ter hoogte van het plangebied weergegeven.

Aanwijzing Basisnetroutes		Risicoplafonds		Plasbrand-aandachtsgebied	Vervoersgegevens t.b.v. berekening Groepsrisico	Bijzonderheden
Wegvak (nr.)	Naam Basisnetweg (wegnummer: van - tot)	PR plafond	GR plafond		Vervoershoeveelheden (in aantallen tankauto's)	tunnelcategorie
		PR 10 ⁻⁶ contour	PR 10 ⁻⁷ contour		Stofcategorieën	Wt = wegt indien afwijk P-H = parallel hoofdrijb
		(afstand in meters)			GF3	
B78	A59: Knp. Hintham - Knp. Paalgraven	0	74	NEE	3000	

Figuur 2: Risicogegevens Rijksweg A59 ter hoogte van Heesch

Plaatsgebonden risico

Uit deze tabel blijkt, dat op de weg geen sprake is van een plaatsgebonden risico (PR_{10⁻⁶}-contour). Het plaatsgebonden risico ligt op het midden van de weg (PR_{10⁻⁶} = 0 meter). Er is tevens geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied (PAG).

Groepsrisico

Het plangebied is gelegen buiten de 200 meter zone van de Rijksweg A59, waarbij een complete verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Er kan dus volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Bij de beperkte verantwoording groepsrisico dient aandacht besteed te worden aan de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp binnen het plangebied (artikel 7, Bevt). Zie hiervoor de verantwoording groepsrisico.

Verantwoording groepsrisico

Zoals hierboven al geconcludeerd moet er een beperkte verantwoording van het groepsrisico worden uitgevoerd voor het transport van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A59. De onderdelen van de verantwoording groepsrisico vindt u hieronder.

Voor het plan is advies aangevraagd bij de Veiligheidsregio Brabant Noord. De relevante zaken uit het advies zijn verwerkt in de verantwoording.

“Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van een risicobron waarvan een toxische wolk het maatgevende scenario is, dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij is de Veiligheidsregio om advies gevraagd. Het advies is verwerkt in de verantwoording.

Scenario('s)

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

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

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

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

Mogelijkheden zelfredzaamheid

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

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 schuilen is;
- goed te ontluchten is.

Alarmering

In geval van een calamiteit zal NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Schuilmogelijkheden

Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing op de planlocatie. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

Vluchtmogelijkheden

Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het plangebied naar meerdere zijden te ontluchten. Ontluchten kan in alle gevallen van de risicobron af.”

Conclusie

Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling. Er is geen reden voor nader advies. De veiligheidsregio ziet geen reden tot het geven van een nader advies ten aanzien van de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp op de wegen.

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
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	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 woning 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. Los van de keuze om de directe omgeving te typeren als 'rustige woonwijk' of 'gemengd gebied' is gekozen voor een worst-case scenario om de directe omgeving te typeren als 'rustige woonwijk'.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich enkele bedrijven, zie onderstaande tabel.

Type bedrijf	Milieucat.	Richt-afstand	Werkelijke afstand
Bedrijventerrein Cereslaan	3.2	100	240
Bouwbedrijf van Herpen – Bosschebaan 35	3.2	100	105
Betolinq aannemers – Bosschebaan 37	3.1	50	110
Loonbedrijf - Achterste Groes 9	3.1	50	110

De bedrijvigheid is op een verantwoorde afstand aanwezig ten opzichte van de nieuwe woning, waardoor er geen belemmering is. Daarnaast zijn er ten opzichte van bovengenoemde bedrijven dichterbij al bestaande woningen gelegen dan de aangegeven richtafstanden, waardoor het bedrijf beperkt is in zijn mogelijkheden. Zodoende vormt het plangebied geen belemmering voor de bedrijfsvoering van bedrijven in de omgeving van het plangebied.

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

De milieubelasting van agrarische bedrijven die rondom een milieugevoelig object (zoals een woning) zijn gesitueerd, mag een goed leefklimaat niet onevenredig negatief belemmeren. Tegelijkertijd kan het realiseren van milieuhindergevoelige objecten (zoals een woning)

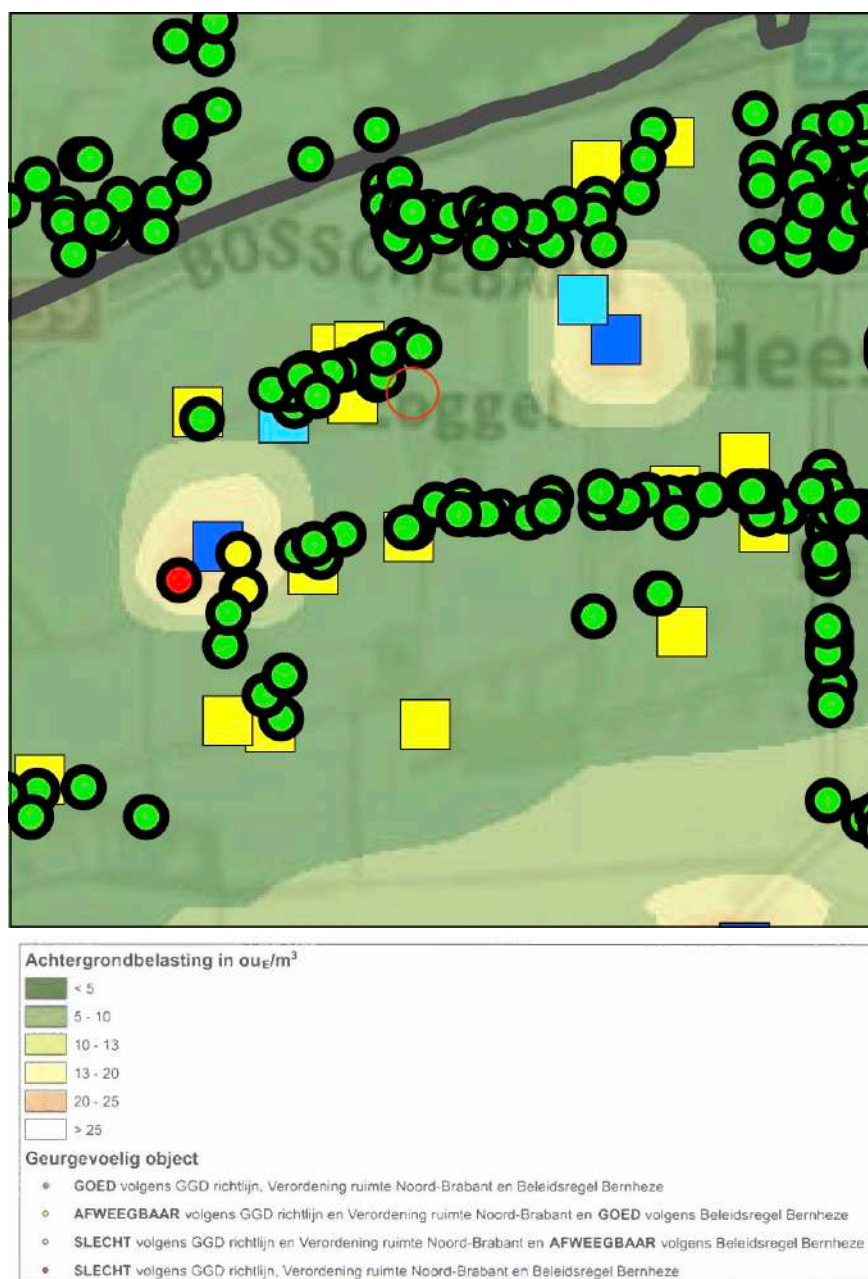
binnen een hinderzone van een agrarisch bedrijf de bedrijfsvoering van het bedrijf belemmeren.

Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen worden, als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen, onderstaande waarden gehanteerd als toetswaarden. Deze toetswaarden zijn vastgesteld in de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Bernheze 2013. In de nabijheid van onderhavig plangebied zijn geen agrarische bedrijven aanwezig.

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

Toetswaarden geurhinder uit geurgebiedsvisie gemeente Bernheze 2013

Zoals op onderstaande fragment van de kaart 'Indicatieve achtergrondbelasting geurhinder gemeente Bernheze (inputgegevens V-Stacks berekeningen uit Web BVB – 1-1-2019' is te zien wordt de achtergrondbelasting geclassificeerd als 'goed'. Het voorgenomen project levert geen belemmering op voor omliggende bedrijven, aangezien er bestaande geurgevoelige objecten tussen het plangebied en de veehouderijen in de omgeving liggen. Andere objecten zijn daarmee bepalend voor de mogelijkheden van de veehouderijen.



*Fragment kaart beoordeling leefklimaat o.b.v. indicatieve achtergrondbelasting
(rode cirkel = contour plangebied)*

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. 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

Achterste Groes. Door de bestemmingswijziging zal het aantal verkeersbewegingen licht toenemen, doordat er een woning wordt toegevoegd. Dit zal niet veel invloed hebben op de huidige belasting van de verkeersstructuur.

Conclusie

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

5.9. Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen

Besmetting 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 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 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 varkenshouderijen in de omgeving.

Binnen 500 meter van de planlocatie is wel een pluimveehouderij gelegen, te weten aan de Bosschebaan 27 op circa 420 meter. Op basis van de totaal fijnstofemissie conform de vigerende milieuvergunning Bosschebaan 27 is er sprake van een (geringe) overschrijding van de individuele richtafstand endotoxine. De richtafstand reikt net tot in het plangebied. De inrichtinghouder heeft momenteel een nieuwe aanvraag ingediend. Uit de hieruit ingediende informatie blijkt dat de fijnstofemissie zal afnemen. Dusdanig dat conform het endotoxine toetsingskader blijkt dat er geen individuele richtafstanden endotoxine (177 meter) tot aan het plangebied reiken. Uitgaande van de nieuwe

aanvraag kan worden geconcludeerd dat de pluimveehouderij niet wordt belemmerd vanwege de nieuwe woonbestemming en ter plaatse is er geen aanleiding om aan te nemen dat er onaanvaardbare gezondheidsrisico's zijn. Het aantal, de onderlinge nabijheid van elkaar, en de omvang van omliggende veehouderijen zijn zodanig dat er cumulatief geen aanleiding is om aan te nemen dat er ongewenste gevolgen voor de volksgezondheid op kunnen treden.

2. Toename emissie voor geur, fijnstof of ammoniak

Gezien de vele woningen in de omgeving en de normen in de gemeentelijke geurverordening 2013 zullen er geen geur belastende objecten in de omgeving bij komen en zal de geurbelasting ter plaatse in de toekomst alleen maar kunnen afnemen.

3. Wijze waarop met overbelasting geur wordt omgegaan

In de afbeelding uit paragraaf 5.7 is de meest recente geurkaart 'Indicatieve achtergrondbelasting geurhinder gemeente Bernheze' weergegeven. De geurbelasting binnen onderhavig plangebied voldoet aan de gemeentelijke norm en aan de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 ten aanzien van geurhinder. Het woon- en leefklimaat in onderhavig plangebied kan als 'goed' worden geschouwd.

4. Aanwezige diersoorten binnen een veehouderij

In de directe omgeving zijn geen veehouderijen gelegen waarbij sprake is van het gecombineerd houden van varkens en pluimvee, of rundvee en kleine herkauwers of kleine herkauwers onderling.

5. Geitenhouderijen/pluimveebedrijven

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 2 km bevinden zich geen geitenhouderijen. Ten noordwesten van het plangebied bevindt zich op circa 420 meter een pluimveebedrijf. Hierdoor is sprake van een geringe overschrijding van de richtafstand. Voor een nadere beoordeling dient gekeken te worden naar de bronsterkte c.q. omvang van het bedrijf en emissies uit de dierverblijven. Op 20 februari 2017 is een verklaring van geen bedenkingen afgegeven in verband met uitbreidingsplannen/veranderingsplannen van het pluimveebedrijf. De aanvraag resulteert in het wijzigen van het aantal te houden dieren van 55.800 naar 27.084

legkippen. Dit betekent een afname in het totaal aan fijnstofemissie, dit wordt namelijk 3.027 kg/jaar. Dit resulteert in een endotoxine afstand van 177 meter. Onderhavig plangebied is gelegen op ruime afstand van deze endotoxine-zone. Ter plaatse is er geen aanleiding om aan te nemen dat er onaanvaardbare gezondheidsrisico's zijn.

6. Mestbe- of verwerking

Er is in de omgeving van het plangebied geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.

7. Ongerustheid bij omwonende

Uit de gevoerde dialoog met omwonende 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.

5.10. 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.

5.11. 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 bijzondere teelten die vragen om bijzondere besproeiing met gewasbeschermingsmiddelen, maar alleen akkerbouw. Bij akkerbouw gaat het om lage teeltgewassen en dus een lage bespuiting met een beperkte verspreiding. Hierdoor kan men spreken over een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen onderhavig plangebied.

5.12. M.er.-beoordeling

Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of tóch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering

moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.- beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. In de nota van toelichting op het Besluit milieueffectrapportage wordt het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' ook gedefinieerd. Hier wordt het volgende aangegeven: "Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan".

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- a. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- b. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- c. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het plan voorziet in het verplaatsen van één woning en het toevoegen van één rvr-woning. Het plangebied heeft een grootte van circa 3.020m². De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van 2.000 woningen en/of 100 hectare zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r..

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van

bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

Gezien de kenmerken van het project (waaronder de geringe omvang), de plaats van het project (waaronder het bestaande grondgebruik en de afstand tot Natura 2000-gebieden zoals in de toelichting omschreven) en de kenmerken van het potentiële effect (de omgevingsaspecten zoals hiervoor omschreven) is uitgesloten dat significant negatieve effecten op instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden ontstaan. Ook overigens is niet gebleken van feiten en omstandigheden die maken dat uitvoering van onderhavig plan kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen die het verrichten van nader milieuonderzoek noodzakelijk maken, behalve aanvullend bodemonderzoek horende bij de sloop van de opstallen.

Conclusie

In het kader van het bestemmingsplan is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de ontwikkelingen. Gelet op de kenmerken, de locatie en de kenmerken van de effecten van het project moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

6. WAARDEN

6.1. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op 30 september 2010 is de Nota Archeologiebeleid gemeente Bernheze opgesteld, naar een implementatie van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in het gemeentelijke beleid. In deze Nota wordt de 'waarde archeologie' voor op de beleidskaart weergegeven in categorieën. Hieronder zijn de belangrijkste bepalende weergegeven:

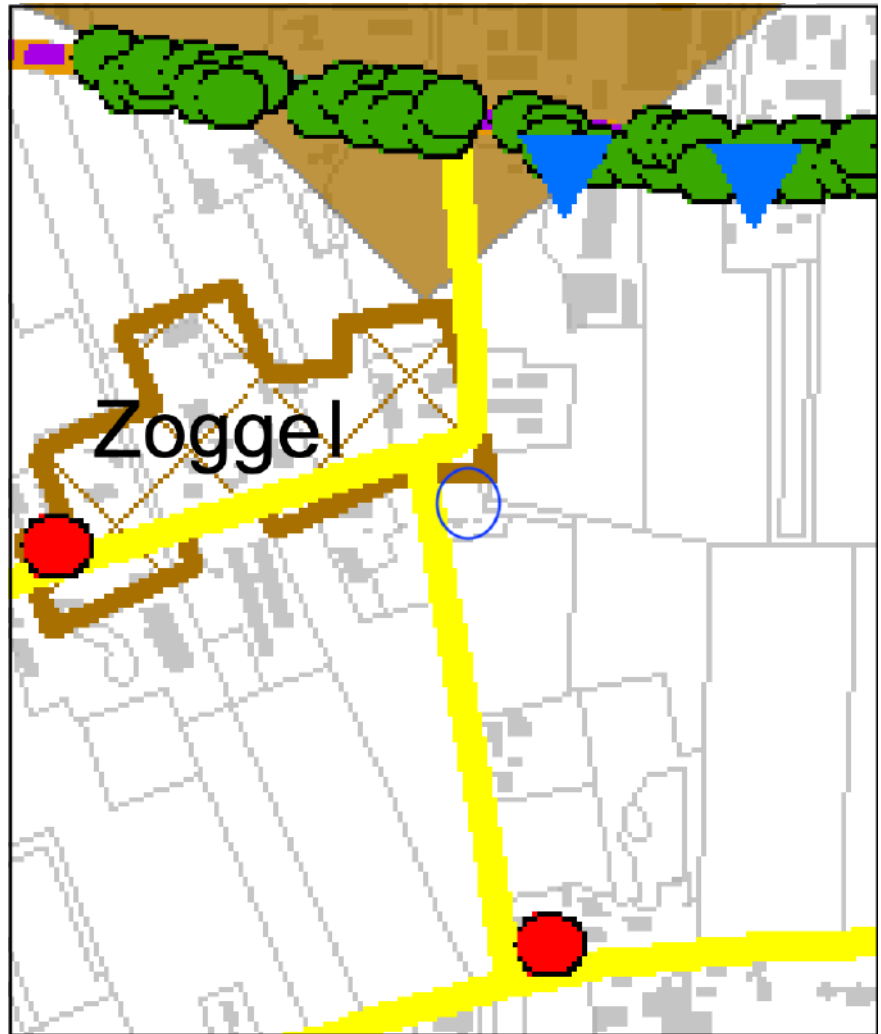
1. wettelijk beschermde archeologische monumenten;
2. gebieden van (hoge, vastgesteld) archeologische waarde, te weten: historische hoeven, kasteel- en kerk- en kloosterterreinen, schansen, (water)molenlocaties en AMK-terreinen van zeer hoge waarde;
3. gebieden van archeologische waarde, waaronder AMK-terreinen van (hoge) archeologische waarde en de historische kernen van dorpen en gehuchten;
4. gebieden met een hoge archeologische verwachting;
5. gebieden met een middelhoge archeologische verwachting;
6. gebieden met een lage archeologische verwachting;
7. gebieden zonder een archeologische verwachting (verstoord, opgegraven, dan wel op andere wijze vrij van archeologie).

Het plangebied ligt volgens het vigerend bestemmingsplan niet in een zone met een verwachtingswaarde. Volgens tabel 1 van de Nota Archeologiebeleid geldt voor onderhavig plan geen onderzoeksplicht.

Indien er tijdens de uitvoeringsfase van de sloop-, bouw-, sanerings- of graafwerkzaamheden archeologische sporen aan het licht komen dan geldt een wettelijke meldplicht.

Cultuurhistorie

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied archeologische en cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.



*Uitsnede van cultuurhistorische waardenkaart Gemeente Bernheze 20-01-2014
(blauwe cirkel = planlocatie)*

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart 20-01-2014 van de gemeente Bernheze zijn de volgende waarden aangegeven; aan de rand van oude bebouwingsconcentraties en langs oude wegtracé (redelijk hoge waarde). Deze waarden hebben geen directe verbinding met de planlocatie, waardoor het toevoegen van een woning niet tot een noemenswaardige aantasting leidt van deze cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Voor onderhavig plan is geen onderzoeksplicht aanwezig voor de archeologische waarden. De aanwezige cultuurhistorische waarden worden niet noemenswaardig aangetast en blijven behouden. De onderzoeksplicht blijft wel aanwezig middels de geldende dubbelbestemming, waardoor de archeologische en cultuurhistorische waarden voldoende geborgd blijven. Zodoende zijn er geen belemmeringen aanwezig.

Bestemmingsplan categorieën Waarde Archeologie (WR-A)		bestel tabel onderzoeksplicht bij bestemmingsplanwijziging, aanleg-, sloop- en bouwvergunning		GEMEENTE BERNHEZE	
Cat.	omschrijving categorieën archeologische gebieden	verstoring diepte?	verstoring oppervlak?	wel of geen onderzoeksplicht?	
1	- Wettelijk beschermde monumenten (WR-AW) - Gemeentelijke archeologische monumenten	nvt	nvt	vergunningsaanvraag bij Rijk conform monumentenwet. Bij gemeentelijke monumenten vergunningaanvraag bij gemeente.	
2	gebieden van (zeer hoge) archeologische waarde (WR-AW): - AMK-terreinen van zeer hoge archeologische waarde - hoeven, kastael-, kerk-, kloosterterreinen, schansen, - (water-)molenlocaties en dergelijke	> 40 cm nee ja ja	> 1.00 m ² - nee ja	Algemeen: bij voorkeur plaatsen op gemeentelijke Monumentenlijst (zie cat. 1) geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (Inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)	
3	gebieden van archeologische waarde (WR-AW) - Historische kernen overig (dorpen en gehuchten) - AMK-terreinen van (hoge) archeologische waarde	> 40 cm nee ja ja	> 250 m ² - nee ja	geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (Inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)	
4	gebieden met verwachtingswaarde hoog (WR-Ah)	> 40 cm nee ja ja	> 250 m ² - nee ja	geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (Inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)	
5	gebieden met verwachtingswaarde middelhoog (WR-Amh)	> 40 cm nee ja ja	> 2500 m ² - nee ja	geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (Inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)	
6	gebieden met verwachtingswaarde laag	geen	geen	geen onderzoeksplicht, tenzij MER-plichtig of project vallend onder Wet Milieubeheer of Tracéwet.	
7	gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven gebieden	geen	geen	geen onderzoeksplicht, tenzij MER-plichtig of project vallend onder Wet Milieubeheer of Tracéwet.	

6.2. Flora en Faunawet en ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Flora en faunawet betreft een soortenbescherming. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en 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.

Teveel stikstof is slecht voor de natuur. Bij landbouw wordt stikstof uitgestoten in de vorm van ammoniak (een kleurloos gas). Dit gas komt vrij bij dierlijke mest en kunstmest. Stikstof komt ook voor als stikstofdioxide. Een stof die bijvoorbeeld auto's, schepen en industrieën uitstoten. Volgens de Wet natuurbescherming is een vergunning nodig voor activiteiten die kunnen leiden tot schade aan Natura 2000-gebieden, bijvoorbeeld als gevolg van stikstofdepositie (uitstoot en neerslag van stikstof). Tot 29 mei 2019 was toestemming hierop gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof (PAS), echter is deze ongeldig verklaard door de Raad van State. De overheid werkt momenteel aan een nieuwe aanpak stikstof. In dit nieuwe beoordelingskader wordt gewerkt met de volgende kaders;

- *Intern salderen*; betekent dat het voorgenomen project zo wordt aangepast, dat de stikstofuitstoot vermindert of gelijk blijft;
- *Extern salderen*; betekent dat de stikstofdepositie in een bepaald gebied gelijk blijft of afneemt. Dit doordat de toename van een activiteit wordt weggenomen doordat een andere activiteit stopt;
- *Ecologische onderbouwing*; middels een ecologische onderbouwing (voortoets) dat de extra stikstofdepositie die het project veroorzaakt de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet aantast;

- ADC-toets; indien met de getroffen maatregelen niet kan worden uitgesloten dat het Natura 2000-gebied wordt aangetast dient een ADC-toets te worden gebruikt. Hierin moet aangetoond worden dat (A) er geen alternatieven met minder schadelijke effecten in Natura 2000-gebied zijn, (B) de activiteit een dwingende reden dient van groot openbaar belang en (C) de schade aan de natuur gecompenseerd wordt.

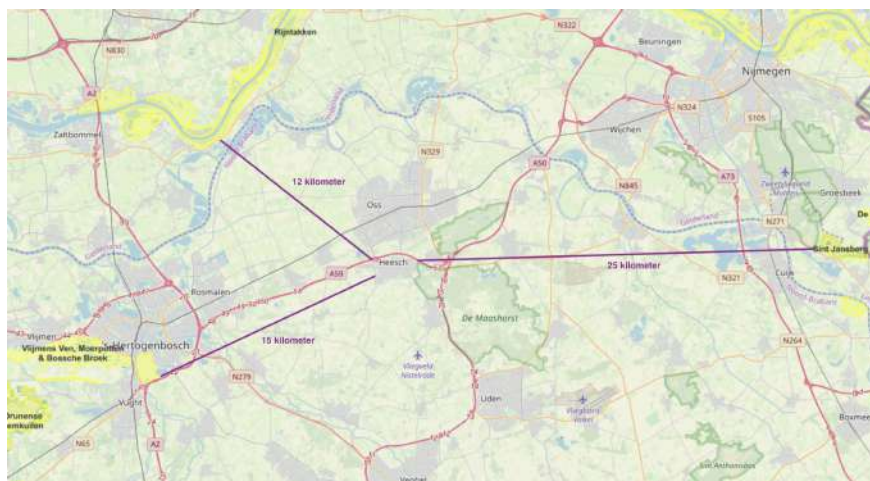
Tot dat dit nieuw beoordelingskader definitief kan worden gebruikt betekend dat er bij activiteiten die tot een toename van stikstofdepositie leiden een natuurvergunning moet worden aangevraagd. Bij nieuwe bestemmingsplannen dient middels een voortoets te worden beoordeeld dat er door de activiteit geen relevante stikstofdeposities kunnen optreden in een Natura 2000-gebied. Onder omstandigheden moet ook een passende beoordeling en milieueffectrapportage worden gemaakt.

Voortoets / ecologisch onderzoek

In een voortoets moet de vraag beantwoord worden of op grond van objectieve gegevens op voorhand kan worden uitgesloten dat een plan of project op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten significant negatieve effecten kan hebben op gevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. De voortoets bevat onder andere een beschrijving van het plan, de te verwachten effecten op alle relevante Natura 2000-gebieden en een analyse of daarbij mogelijk sprake is van significant negatieve effecten. Blijkt uit de voortoets dat het optreden van significant negatieve effecten ter plaatse van stikstofgevoelige habitatype in een Natura 2000-gebied niet kan worden uitgesloten, dan volgt een vervolgonderzoek in de vorm van een 'passende beoordeling'.

Afstand tot Natura 2000-gebieden

De eerste stap is de afstand van het bouwproject tot in de omgeving gelegen Natura 2000-gebieden die stikstofgevoelige habitattypes bevatten te bepalen. Is de afstand groter dan 10 kilometer, dan zal voor verreweg de meeste projecten kunnen worden geconcludeerd dat op voorhand significante effecten op stikstofgevoelige habitattypes in Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten. Voor kleinere projecten zal reeds bij een geringere afstand kunnen worden uitgesloten dat significante effecten optreden bij voor stikstof gevoelige habitattypes.



*Uitsnede kaart 'Natura 2000-gebieden' (bron: www.synbiosys.alterra.nl)
(afstanden tot Natura 2000-gebieden zijn in het paars aangegeven)*

Zoals op bovenstaande kaart valt af te lezen is de afstand tot alle Natura 2000-gebieden in de omgeving van Heesch groter dan 10 kilometer.

Beleid gemeente

Onderhavig plan bestaat uit het verplaatsen van één woning en het toevoegen van één rvr-woning. De wooneenheden worden gasloos uitgevoerd. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft in de vergadering van 17-03-2020 besloten dat bij wijzigings- en bestemmingsplannen voor woningbouwinitiatieven onder de 50 woningen geen stikstofdepositie berekening meer wordt verlangd. Dit gezien er geen significante gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie worden verwacht. Een verdere beoordeling voor de aanlegfase is niet nodig.

De voorgenomen ontwikkeling bestaat naast het toevoegen van één wooneenheid ook uit het opnieuw vastleggen van de agrarische bestemming. Om deze reden dient een stikstofdepositieberekening te worden gemaakt van de gebruiksfase voor de toekomstige situatie. In deze berekening dient uit te worden gegaan van de maximale planologische mogelijkheden die het plan biedt. Hieronder is een korte onderbouwing aangegeven van de ingevoerde bronnen:

- De nieuwbouw krijgt geen gasaansluiting;
- Aan de hand van CROW publicatie 381, d.d. december 2018, is de verkeersgeneratie bepaald. Aan de hand van de omgevingsadressendichtheid (CBS 2015) wordt de stedelijkheidsgraad van een gemeente vastgesteld. De gemeente

Bernheze is weinig stedelijk. Onderhavige locatie wordt beschouwd als buitengebied. De verkeersgeneratie voor een vrijstaande woning bedraagt 8,2 beweging per etmaal, afgerond 9 bewegingen per etmaal.

- Gemiddeld zijn van het totaal 1% vrachtwagenbewegingen, oftewel maximaal 2 vrachtwagenbewegingen.
- Gezien de agrarische bestemming is op het perceel het hobbymatig gebruik van dieren meegenomen als worst-case benadering. Het maximale hobbymatig gebruik is beperkt door middel van aantallen en zijn niet cumulatief toegestaan. Om een worst-case scenario te benaderen is ervoor gekozen om de meest voor de hand liggend hobbymatig gebruik mee te nemen, namelijk het houden van maximaal 5 paarden. De stalemissie voor paarden is tevens één van de hogere waarden kg/dier/jaar NH3.
- Gezien de agrarische bestemming en het onderhoud van de tuin is een 1 mobiele werktuig (tractor) per etmaal meegenomen.

Bovenstaande punten zijn ingevoerd in de Aeries-calculator. De berekening is als bijlage toegevoegd. Uit de resultaten van de Aeries-berekening komt naar voren dat er geen stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/j aanwezig is bij de omliggende Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

Door Ecologisch Adviesbureau Eceau is een ecologische quickscan uitgevoerd: rapport "Ecologisch onderzoek aan de Achterstraat 3 te Heesch" (08-05-2020, TRA-1QS200306). De relevante delen van de samenvatting uit het rapport zijn hieronder weergegeven.

"Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling aan de Achterstraat 3 te Heesch is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De sanering van de huidige bebouwing en inrichting ten behoeve van nieuwe bebouwing leiden leiden, behoudens algemene broedvogels en vrijgestelde soorten, niet tot aantasting van functionele leefomgevingen, vast rust- en/of verblijfloccaties, natuurgebieden of andere krachtens de Wet natuurbescherming beschermde zaken.

- *Vleermuizen passeren aannemelijk de locatie en foerageren er opportunistisch. Mogelijk worden aanwezige individuen door (foutief toegepaste) bouwverlichting verstoord;*
- *Ten aanzien van vogels met jaarrond beschermde nestlocaties en/of leefgebieden zijn geen verdere maatregelen of vervolgstappen benodigd;*

- *Ten aanzien van algemene vogels kunnen broedsels en nesten verstoord worden gedurende het broedseizoen;*
- *Voor vlinders, libellen, ongewervelde, reptielen en vissen met een beschermde status krachtens de Wet natuurbescherming is geen geschikt leefgebied aanwezig;*
- *Standplaatsen en geschikte omstandigheden ten aanzien van beschermde vaatplanten zijn niet aanwezig;*
- *Houtopstanden op particuliere percelen vallen niet onder bescherming van de Wet natuurbescherming, bovendien zijn geen ingrepen voorgenomen op de aanwezige bomen;*
- *Gelet op de afstand tot beschermde gebieden en de aard van de werkzaamheden worden geen (negatieve) effecten verwacht;*
- *Ten aanzien van vrijgestelde soorten is enkel de Algemene Zorgplicht van toepassing.*

Er zijn geen aanleidingen aangetroffen die het noodzakelijk maken dat vervolgstappen of aanvullend onderzoek uitgevoerd moet worden. Voor een aantal soorten is het voldoende als er tijdens de uitvoering rekening wordt gehouden met de eventuele aanwezigheid.”

Conclusie

Een uitgebreid onderzoek of ontheffing van de Wet natuurbescherming is niet nodig. Verder is de stikstofdepositie niet groter dan 0,00 mol/ha/ja. Kortom het aspect Flora en Fauna vormt geen planologische belemmering voor het realiseren van het project.

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. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGSREGELING

8.1. 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.

8.2. 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 volgens SVBP2012.

8.3. Bestemmingsplanregels

De bestemmingsplanregels en de verbeelding bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de bebouwing. De bestemmingsplanregels zijn onderverdeeld in hoofdstukken, die hierna kort worden toegelicht.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

1. begrippen;
2. wijze van meten;

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk heeft betrekking op de bestemmingen, die in het plangebied voorkomen. Het stramien voor de bestemmingsregels is als volgt:

- bestemmingsomschrijving: een beschrijving van de functie(s) van de bestemming en de bestemming zelf;
- bouwregels: regels voor het oprichten van gebouwen en bouwwerken;
- specifieke bouwregels: indien noodzakelijk worden hier aanvullende regels gegeven voor het gebruik van de gronden binnen de betreffende bestemming en eventuele afwijkingsmogelijkheden;
- omgevingsvergunning voor afwijking van de gebruiksregels: de gevallen waarin ontheffing van de gebruiksregels kan worden verleend;
- omgevingsvergunning: voor zover een bescherming van de bestemming door een omgevingsvergunning nodig is, zijn de vergunningplichtige werken en werkzaamheden hier aangegeven;
- Dubbelbestemmingen: een beschrijving van de dubbelbestemmingen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat de artikelen inzake:

- anti-dubbelregel;
- algemene aanduidingsregels;
- algemene afwijkingsregels;
- algemene wijzigingsregels;
- overige regels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit laatste hoofdstuk omvat de artikelen inzake:

- overgangsrecht;
- slotregel.

9. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van het bestemmingsplan optreedt.

10. BIJLAGEN

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

- Landschappelijk inpassingsplan door Langenhuizen Hoveniers, d.d. 01-02-2021, tekeningnummer BP.1300-04;
- Verkennend bodemonderzoek Achterstraat 3 te Heesch door Van Oort Bodemonderzoek, d.d. 23 april 2020, projectnummer AST.310120;
- Verkennend asbestonderzoek Achterstraat 3 te Heesch door Nipa Milieutechniek, d.d. 11-03-2021, rapportnummer N215450.004/JVS;
- Akoestisch onderzoek geluidsbelasting Bouwplan Achterstraat 3 te Heesch, d.d. 08 juni 2020, kenmerk 16234-01;
- Advies veiligheidsregio toxisch invloedsgebied A59/A50;
- Aeries-berekening Achterstraat 3 nieuwe situatie, kenmerk S5t2QP40Uazp, d.d. 11-02-2021;
- Ecologisch onderzoek aan de Achterstraat 3 te Heesch door Eceau Ecologisch adviesbureau, d.d. 08 mei 2020, kenmerk TRA-1QS200306;
- Nota van zienswijzen Bestemmingsplan Achterstraat 3, Heesch door gemeente Bernheze.



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