

Bestemmingsplan

Poststraat

Bestemmingsplan voor een ruimte voor ruimte woning aan de Poststraat te Heeswijk-Dinther



Wonen aan de Poststraat

Bestemmingsplan voor een ruimte voor ruimte woning aan de Poststraat te Heeswijk-Dinther

10 december 2020

Status: vastgesteld

Opgesteld door:



Contactpersoon: Stan Elings, Arjan van Dooren.

Zwanenburgseweg 6A
5473 KT Heeswijk-Dinther
T (0413) 320 777
E info@elings.nl
www.ELINGS.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.4 Leeswijzer	7
2 Planbeschrijving.....	8
2.1 Gebiedsprofiel	8
2.2 Bestaande situatie	9
2.3 Voorgestane ontwikkeling.....	11
2.4 Landschappelijke inpassing	12
3. Beleidskader	15
3.1 Inleiding	15
3.2 Rijksbeleid.....	15
3.3 Provinciaal beleid	17
3.4 Gemeentelijk beleid	24
4. Uitvoeringsaspecten.....	26
4.1 Inleiding	26
4.2 Milieueffectrapportage	26
4.3 Bodem	27
4.4 Geluid	28
4.5 Luchtkwaliteit	28
4.6 Externe veiligheid	29
4.7 Bedrijven en milieuzonering.....	31
4.8 Bestrijdingsmiddelen.....	34
4.9 Geur	35
4.10 Veehouderij en gezondheid	40
4.11 Water.....	42
4.12 Verkeer en parkeren.....	45
4.12 Hoogspanningslijnen	45
5. Waardetechnische aspecten	46
5.1 Inleiding	46
5.1 Flora en fauna.....	46
5.3 Archeologie.....	51
5.4 Landschap en cultuurhistorie	52
6. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	55

6.1 Inleiding	55
6.2 Economische uitvoerbaarheid.....	55
6.3 Financiële haalbaarheid	56
6.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56
Separate Bijlagen.....	58
Bijlage 1: Bewijsstukken Ruimte-voor-Ruimte	58
Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek	58
Bijlage 3: Akoestisch onderzoek	58
Bijlage 4: Onderzoek drift bestrijdingsmiddelen.....	58
Bijlage 5: Geuronderzoek	58
Bijlage 6: Waterparagraaf	58
Bijlage 7: Quicksan Flora en fauna.....	58
Bijlage 8: Stikstofdepositie	58
Bijlage 9: Planschaderisicoanalyse	58
Bijlage 10: Reactie wettelijk vooroverleg provincie	58
Bijlage 11: Handreiking veehouderij en volksgezondheid.....	58

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers zijn voornemens om op de locatie Poststraat ong. (tussen nr. 1a en 3) te Heeswijk-Dinther een woning te realiseren. Omdat de locatie in het landelijk gebied is gelegen is de realisatie van een woning in principe uitgesloten. Van dit principe kan worden afgeweken wanneer gebruik wordt gemaakt van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Dat betekent dat er in het buitengebied van Brabant een kwaliteitsverbetering plaatsvindt die betrekking heeft op de sloop van minimaal 1.000m² aan stalruimte en er 3.500 kg aan fosfaatrechten uit de markt worden gehaald. Om deze kwaliteitsverbetering te financieren biedt de provincie Noord-Brabant met deze regeling de mogelijkheid om een woning te realiseren, mits deze op een plek wordt gerealiseerd die ruimtelijk aanvaardbaar is. De gemeente Bernheze heeft in haar principebesluit van 7 juni 2017 aangegeven dat zij de plek die door de initiatiefnemers is voorgedragen een aanvaardbare plek is om een woning te realiseren. Omdat in de huidige situatie geen juridische grond is om een woning te realiseren, dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. In dit geval een bestemmingsplanprocedure. Onderliggend document betreft het bestemmingsplan waarmee de procedure doorlopen kan worden. Dit bestemmingsplan bestaat uit een verantwoording van de ontwikkeling (toelichting) en een juridisch bindend deel (regels en verbeelding).

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft een perceel aan de Poststraat ongenummerd (tussen nummer 1a en 3), kadastraal bekend als gemeente Heeswijk-Dinther, sectie F, nummer 1428. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 2.272 m².

De ligging van het plangebied is opgenomen in figuur 1 en 2.



Figuur 1. Plangebied in paars omlijnd: Agrarisch perceel nabij Poststraat 3 te Heeswijk-Dinther, in gebruik als boomkwekerij

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In de huidige situatie is het bestemmingsplan Buitengebied Bernheze, vastgesteld op 26 juni 2012 en onherroepelijk geworden op 8 oktober 2014, het geldende juridische kader. Het plangebied heeft conform dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' met deels een dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 3'. Daarnaast zijn nog twee gebiedsaanduidingen geldend, namelijk de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en de aanduiding 'wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied'. In figuur 2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 2. Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied; plangebied in paars omlijnd

Binnen de bestemming 'Agrarisch' worden geen mogelijkheden geboden om een woning te realiseren, tenzij sprake is van een bouwvlak. In dit geval is geen sprake van een bouwvlak. De dubbelbestemming 'waarde – archeologie 3' heeft betrekking op te verwachte archeologische waarden. Volgens de Erfgoedwet mogen archeologische waarden niet geschaad worden, wat inhoudt dat wanneer een ingreep in de bodem plaatsvindt (graafwerkzaamheden) die een oppervlakte bestrijkt van meer dan 2.500 m² en dieper gaat dan 40 centimeter, archeologisch onderzoek dient aan te tonen dat geen sprake is van aantasting van mogelijke archeologische waarden.

De gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' heeft betrekking op de ontwikkelingsmogelijkheden van intensieve veehouderijbedrijven. In 2014 is de reconstructiewet ingetrokken door het rijk en zodoende niet meer van toepassing. Deze is echter nog wel opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Bernheze. In dit geval is geen sprake van een intensieve veehouderijontwikkeling, waardoor de bijbehorende regels niet van toepassing zijn voor deze ontwikkeling. Tenslotte is ter plaatse sprake van een aanduiding 'wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied'. Deze aanduiding geeft aan dat binnen deze gebieden meer mogelijkheden worden geboden voor niet-agrarische ontwikkelingen. Er worden geen mogelijkheden geboden voor de realisatie van woningen, waardoor een buitenplanse, aparte, ruimtelijke procedure noodzakelijk is om de woning te kunnen realiseren. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het initiatief dus niet mogelijk.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Planbeschrijving', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gewenste situatie. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend bestemmingplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. Hoofdstuk 5 beschrijft de waarde technische aspecten van deze ontwikkeling. Hoofdstuk 6 voorziet in de economische uitvoerbaarheid van het plan.

2 Planbeschrijving

2.1 Gebiedsprofiel

Landschappelijke structuur - opbouw

Het plangebied ligt op dekzandgrond. Deze gronden zijn ontstaan onder invloed van de Aa. De Poststraat is wat hoger gelegen waardoor het een ideale vestigingslocatie was. In tegenstelling tot de Hoog-Beugt (verbindingsweg Veghel /Heeswijk-Dinther) is deze verhoging in het landschap niet ontwikkeld tot lint met (agrarische) bebouwing. Hiervoor lijkt de omgeving van de Poststraat aan de natte kant te zijn geweest. Dat de omgeving nat is te herleiden aan de kleinschalige verkaveling en de bij behorende perceelsbeplanting. Daarnaast duiden streeknamen zoals 'broek' en 'dellen' ook nattere omstandigheden. Door de natte omstandigheden is de beekloop van de Leijgraaf gegraven om de lagere delen af te kunnen wateren – zie figuur 3.



Figuur 3. Uitsnede historische topografische kaart omstreeks 1890; plangebied paars omlijnd

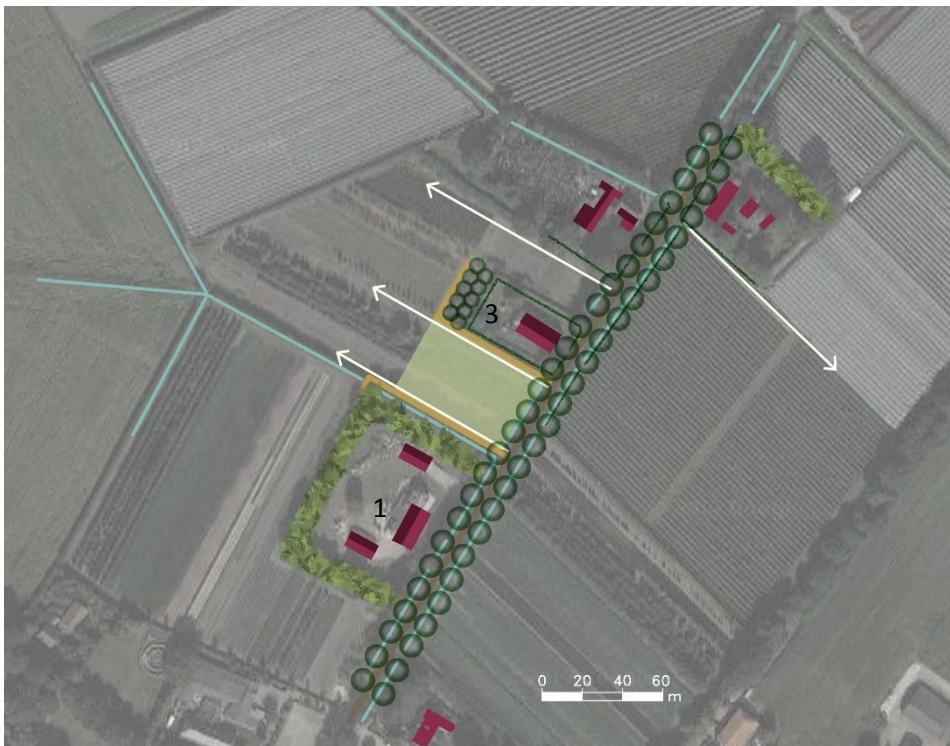
Het gebied is al vroeg ontgonnen en gebruikt voor akkerbouw. Door de invloed van de Aa is het gebied vruchtbaar (aanwezigheid lemige grond) wat ook nu nog zichtbaar is aan de teelt van (fruit)bomen in het gebied.

2.2 Bestaande situatie

Landschappelijke structuur - analyse

Aan de hand van een landschapsanalyse zijn de karakteristieken van de plek bepaald. Onderstaande analyse tekening (figuur 4) gaat gepaard met een puntsgewijze toelichting.

- Perceel (in groen) is gelegen in het agrarisch buitengebied. Omgeven door gronden in gebruik voor (fruit)boomteelt.
- Perceel is gelegen tussen Poststraat 1 (recent her/verbouwd) en Poststraat 3.
- Aan weerszijde ligt een karrespoor/zandpad (lichtbruine lijn). Hierdoor is er zicht op achterliggende percelen (witte pijlen).
- De Poststraat wordt aan weerszijde begeleid door bomen en sloten.
- De bebouwing aan de Poststraat/Dodenhoeck bestaat (veelal) uit (voormalige) boerderijen. De huiskavels zijn allen omhaagd (veelal beuken).
- Het perceel behoort van oorsprong bij de boerderij Poststraat 3. In het verleden (van +/- 1850 tot 1980) hebben hier enkele opstallen gestaan. Dit is tevens zichtbaar aan het omliggende sloten patroon.



Figuur 4. Landschapsanalyse

Stedenbouwkundige structuur

De Poststraat is één van de wegen in het buitengebied die van oudsher bebouwd is. Kenmerkend voor het gebied is de (voormalige) haakse ligging van de bebouwing ten opzichte van de weg. Hierbij is de achterzijde georiënteerd op de weg; naar alle waarschijnlijkheid voor het eenvoudig c.q. droge wijze bereiken van de stallen/opslag vanaf de weg.



Figuur 5. Voormalige bebouwing Poststraat 1 - gelegen met achterzijde aan de weg



Figuur 6. Bebouwing Poststraat 3 - gelegen met de achterzijde aan de weg

Het perceel behoorde oorspronkelijk toe aan Poststraat 3. Dit is te zien in de sloten en kavelstructuur én op de historische kaart aan de situering van enkele agrarische bijgebouwen. Zoals opgenomen in figuur 7 en het schilderij van de betreffende bebouwing in figuur 8.



Figuur 7. Uitsnede historische kaart omstreeks 1890, bebouwing met pijlen aangeduid



Figuur 8. Bebouwing ter plekke van plangebied - schilderij in bezit van de familie

Perceel

Het perceel bestaat uit een stuk grond dat als agrarisch in gebruik is. In de huidige situatie wordt het perceel gebruikt voor de teelt van bomen.

2.3 Voorgestane ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel een nieuwe woning te realiseren. Met de toevoeging van de Ruimte-voor-Ruimte woning ontstaat een agrarisch bebouwingsensemble nabij Poststraat 3. De woning is georiënteerd op de achterliggende percelen (gelegen met de achterzijde

naar de weg). De Ruimte-voor-Ruimte woning ligt achter de rooilijn van de bestaande woning waardoor de oude boerderij de blikvanger blijft. Door de terug gelegen situering van de nieuwe woning ontstaat privacy voor beide woningen (ruimtes 'verspringen' hierdoor op elkaar waardoor bijvoorbeeld de keukens/terras niet op dezelfde hoogte liggen wat ten goede komt van de privacy).

Vanuit de omgeving en gesprekken met de initiatiefnemer zijn onderstaande randvoorwaarden voor deze opgave geformuleerd:

- Bebouwing haaks op weg (korte zijde);
- Bebouwing in relatie tot Poststraat 3: samen vormt het een ensemble qua typologie;
- Ensemble mét privacy voor beide woningen;
- Zandpaden én doorzicht achterliggende percelen behouden;
- Bebouwing terug gelegen ligging;
- Sloot voorzijde behouden;
- Eigen entree ruimte-voor-ruimte woning en Poststraat 3;
- Zicht vanuit woning op achterliggend perceel;
- Bebouwing in sfeer moderne schuurwoning.

Deze voorwaarden zijn door de gemeente Bernheze overgenomen in het principebesluit en dienen, voor zover deze betrekking hebben op de ruimtelijke kwaliteit, daardoor geborgd te worden in dit bestemmingsplan. De ruimtelijke kwaliteit is nader vorm gegeven in een landschappelijke inpassing die in de volgende paragraaf is opgenomen. Deze is tevens aan het juridisch bindend deel van dit bestemmingsplan gekoppeld, waardoor de voorwaarden ook publiekrechtelijk geborgd zijn.

2.4 Landschappelijke inpassing

Aan de hand van een landschapsanalyse (zie figuur 4) zijn de karakteristieken van de plek bepaald. Op basis van de gebiedskenmerken is een beeld gevormd voor de Ruimte -voor-Ruimte woning: een lage ecologische schuurwoning in bomenweide. De woning vormt een ruimtelijke en visuele eenheid met de bestaande woning van Poststraat 3.

Deze visie ligt aan de basis van het inrichtingsplan opgesteld voor de landschappelijke inpassing van de Ruimte-voor-Ruimte woning aan de Poststraat. In figuur 9 is de landschappelijke inpassing opgenomen. Daaronder is een tekstuele toelichting gegeven op de landschappelijke inpassing.



Figuur 9 Landschappelijke inpassing

De Ruimte-voor-Ruimte woning vormt een ensemble met de bestaande woning. Gebaseerd op de historische bebouwing van de plek en het huidige beeld van de Poststraat is de nieuwe woning ondergeschikt in het straatbeeld. De woning vormt door zijn vormgeving (geïnspireerd op een schuur) een eenheid met de bestaande woning.

De Ruimte-voor-Ruimte woning is gesitueerd met de korte zijde aan de Poststraat. De woning en het bijbehorende bijgebouw zijn gesitueerd achter de rooilijn van Poststraat 3. Voor de waarborging van de privacy van beide woningen ligt de Ruimte-voor-Ruimte woning achter de hartlijn van de bestaande woning waarmee de woning een ensemble vormt.

Nabij de woning ligt een bijgebouw. Deze is gesitueerd achter de hartlijn van de woning en heeft een maximaal oppervlak van 100m². Het bijgebouw kan worden gerealiseerd in het aangeduide bouwvlak. Door de situering van het bijgebouw ontstaat privacy voor beide woningen én een aangename verblijfsplek op de achterzijde van het perceel.

Vanaf de Poststraat is de relatie met het achterliggende agrarische gebied belangrijk. De bestaande zandpaden blijven daardoor behouden en worden versterkt door de aanplant van bomen en hagen. Deze geleiden het zicht.

Door het beschouwen van de Ruimte-voor-Ruimte woning als schuurwoning behorende bij de bebouwing van Poststraat 3 bestaat het voorterrein uit een groene afscheiding ten opzichte van de weg. In het voorterrein is een laagte opgenomen waarin plaats is voor de noodzakelijke waterberging (25m²) en tevens een bufferzone wordt gecreëerd vanwege drift van bestrijdingsmiddelen die gebruikt worden op enkele omliggende percelen. De laagte wordt afgezet met dichte doornachtige struiken, zodat langdurig verblijf op deze plek is uitgesloten.

Hagen rondom woonbebouwing zijn kenmerkend voor de Poststraat. Ook de woonomgeving van de Ruimte-voor-Ruimte woning is omgeven door een haag. Deze beukenhaag (minimale hoogte 1 meter) schermt de woning af van Poststraat 1. Deze haag is in totaal circa 55 meter lang. Ter hoogte van Poststraat 3 ligt ook een beukenhaag met eenzelfde hoogte. Ook deze haag geleidt het zicht vanaf de Poststraat op achterliggend agrarisch gebied.

Aan de achterzijde van het perceel ligt een boomgaard. Deze boomgaard zorgt voor een visuele verbinding tussen Poststraat 1 en Poststraat 3. Door de transparantie van en open plek in deze boomgaard blijft het zicht met achterliggend gebied behouden. De boomgaard bestaat uit hoogstamfruitbomen met soorten zoals appel, kers, peer.

De entree van de woning is gesitueerd via het bestaande zandpad. Het parkeren vindt geheel op eigen terrein plaats.

Aan de voorzijde en de achterzijde is gedurende het proces nog een extra haag toegevoegd aan de landschappelijke inpassing. Deze haag dient te bestaan uit een wintergroene beplanting (gen laurier) en heeft een functie met betrekking tot mogelijke drift van bestrijdingsmiddelen die in de omgeving gebruikt kunnen worden. Dit deel van de inpassing dient ook 1 meter hoger te zijn dan de beplanting en bomen in de directe omgeving (die onderdeel uitmaken van de (fruit)bomenteelt) op omliggende agrarische percelen.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een toets van het plan aan de verschillende beleidsdocumenten beschreven. Als eerste is het plan getoetst aan de landelijke regels, vervolgens zijn de provinciale randvoorwaarden beschreven en hoe het plan zich daartoe verhoudt. Tenslotte is het plan getoetst aan de gemeentelijke beleidsstukken.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk stelt dat er een aanpak dient te ontstaan waarmee Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op de volgende 13 nationale belangen, verzameld onder drie streefdoelen:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren (nationaal belang 1);
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie (nationaal belang 2);
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen (nationaal belang 3);
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond (nationaal belang 4).

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid

5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (nationaal belang 5);
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem (nationaal belang 6);
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen (nationaal belang 7).

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9);

10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter-)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10);
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11);
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten (nationaal belang 12);
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13).

De doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is niet binnen een Nationale Hoofdstructuur gelegen. Voor heel Nederland gelden Nationaal belang 4 en Nationaal belang 8. Beide Nationale belangen worden geborgd door het zorgvuldig doorlopen van de bestemmingsplanprocedure. Kort gezegd dient met een bestemmingsplanprocedure aangetoond te worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waarbij in ieder geval rekening dient te worden gehouden met zorgvuldig ruimtegebruik (Nationaal belang 4) en het voorkomen van ongewenste milieueffecten (Nationaal belang 8).

Doorwerking plangebied

Met dit bestemmingsplan is invulling gegeven aan beide Nationale belangen. De decentrale overheden zijn verantwoordelijk voor de beoordeling daarvan. Daarnaast hebben decentrale overheden de mogelijkheid om hun eigen beleid te ontwikkelen omtrent nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Uiteraard dient ook dat beleid afgestemd te zijn met het Rijksbeleid. In dit geval kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling past en conform het Rijksbeleid met dit bestemmingsplan wordt geborgd.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kader stellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kader stellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in onderhavige ruimtelijke onderbouwing die in strijd zijn met één van de nationale belangen. Onderhavige ontwikkeling is daarom in overeenstemming met het Barro.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

Doorwerking plangebied

Voor de toepassen van de Laddersystematiek heeft het Rijk een handreiking opgesteld. Deze is doorlopen voor de bovengenoemde ontwikkeling en de resultaten hiervan zijn in deze paragraaf opgenomen.

De ontwikkeling betreft wonen. De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. In dit geval is de ontwikkeling niet Ladderplichtig.

De Ladder is niet van toepassing op het plan, wel is een motivering nodig waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij moet onder andere aandacht worden besteed aan de uitvoerbaarheid van het plan. Dit is onderbouwd in onderliggend bestemmingsplan.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie

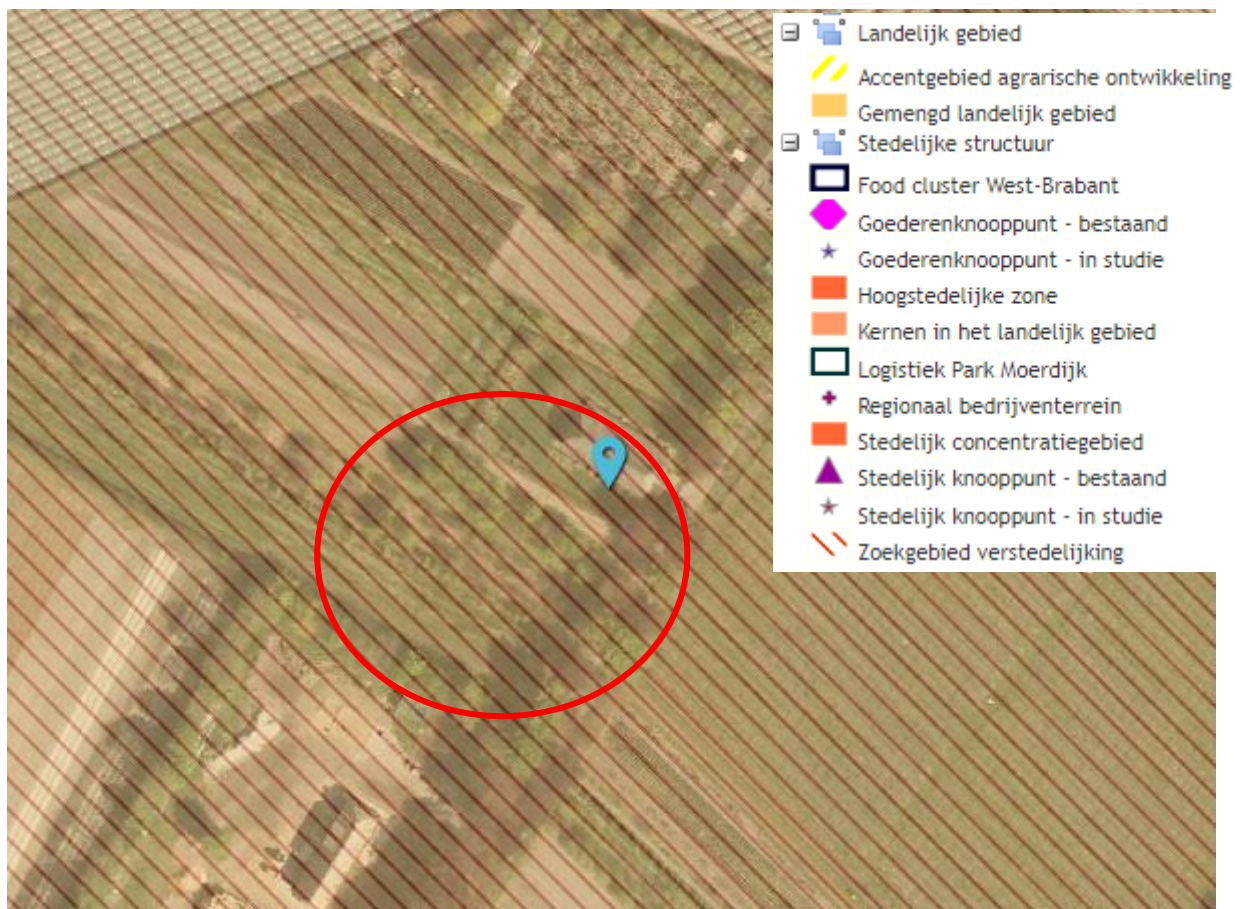
De Structuurvisie Ruimtelijke ordening (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2010) geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Voor het plangebied zijn twee uitsneden gemaakt welke hierna zijn weergegeven. Op 7 februari 2014 hebben de Provinciale Staten de Structuurvisie 2010, partiële herziening 2014 vastgesteld. Hierin is een aantal wijzigingen opgenomen ten aanzien van de Structuurvisie uit 2010.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk.

De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de infrastructuur;
- het gemengd landelijk gebied;
- de stedelijke structuur.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het landelijk gebied en is aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied' (zie figuur 10). Naast de hoofdstructuur is het plangebied ook aangeduid als 'Zoekgebied verstedelijking'.



Figuur 10. Uitsnede structuurvisie 2010, partiele herziening 2014

Gemengd landelijk gebied

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is. In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etc. Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

Zoekgebied verstedelijking

Op de structurenkaart zijn de zoekgebieden verstedelijking aangegeven. De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen). De aanduiding zoekgebied verstedelijking geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken,

voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien.

Doorwerking plangebied

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruikruimte. De structuurvisie biedt mogelijkheden voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, waaronder wonen. Voorwaarde hierbij is dat deze locaties niet in primair agrarische gebieden is gelegen en sprake is van een zorgvuldige afweging (in evenwicht met elkaar). Daarnaast geeft de zone 'Zoekgebied verstedelijking' aan dat transformatie naar stedelijk gebied acceptabel is. In dit geval is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, maar wel de ontwikkeling van een stedelijke functie. Gezien het voornemen van de provincie voor deze gebieden, is deze ontwikkeling in overeenstemming met de structuurvisie.

Omgevingsvisie Noord-Brabant

"De kwaliteit van Brabant" (geconsolideerd in december 2018)

De omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' betreft een visie op de fysieke leefomgeving. Zij is vastgesteld om, vooruitlopend op de Omgevingswet, kansen te benutten. De visie benoemt ambities over hoe Brabant er in 2050 uit moet zien en stelt mobiliserende tussendoelen voor 2030. Deze doelen zijn zelfbindend voor de provincie. De ambities en doelen wil de provincie met elkaar bereiken met een nieuwe manier van (samen)werken waarbij we streven naar synergie en meerwaarde.

Voor de provinciale inzet is het werken vanuit het samenspel met diep, rond en breed kijken vertrekpunt. Dit vraagt om een provincie die gemakkelijk van rol kan wisselen en die gericht is op het verbinden van belangen: private belangen, gebiedsbelangen en het publieke belang. Daarbij hanteert de provincie vijf kernwaarden voor haar denken en handelen:

1. meerwaardecreatie
2. technische en sociale innovatie
3. kwaliteit boven kwantiteit
4. een continue verbetering van de leefomgeving
5. proactief en preventief handelen boven gevolgbeperking en herstel

Verder onderscheidt de provincie in haar omgevingsvisie vier hoofdopgaven:

1. De Brabantse energietransitie
2. Een klimaatbestendig Brabant
3. De slimme netwerkstad Brabant
4. Een concurrerende, duurzame economie

Om uitvoering te geven aan de visie heeft de provincie (onder de Omgevingswet) verschillende instrumenten tot haar beschikking. De omgevingsverordening is daar één van. Andere zijn de verschillende (beleids)programma's uit de Omgevingswet. Hierin worden de ambities uit de omgevingsvisie uitgewerkt en vertaald naar concrete acties en inzet van instrumenten.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de structuurvisie is het provinciale belang voor de verschillende gebieden en functies in de provincie Noord-Brabant aangegeven. Deze provinciale belangen worden geborgd door de regels die

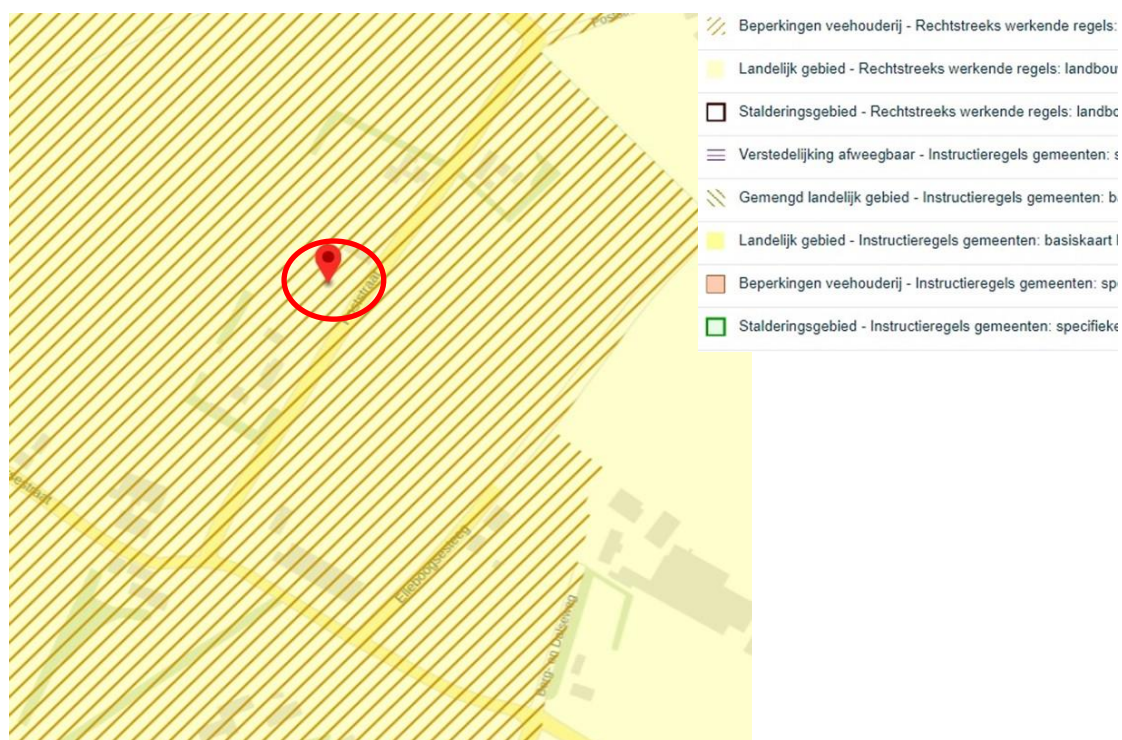
opgenomen zijn in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Deze regels zijn concreet en geven mogelijkheden voor ontwikkelingen in het buitengebied van Noord-Brabant.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgesteld op 25 oktober 2019. De geconsolideerde versie is op 1 maart 2020 vastgesteld. Onderliggend plan is getoetst aan deze omgevingsverordening. Allereerst gelden er voor ieder plan de algemene regels uit artikel 3 uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Artikel 3 voorziet in een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (3.5), zorgvuldig ruimtegebruik (3.6), meerwaardecreatie (3.8) en kwaliteitsverbetering van het landschap (3.9).

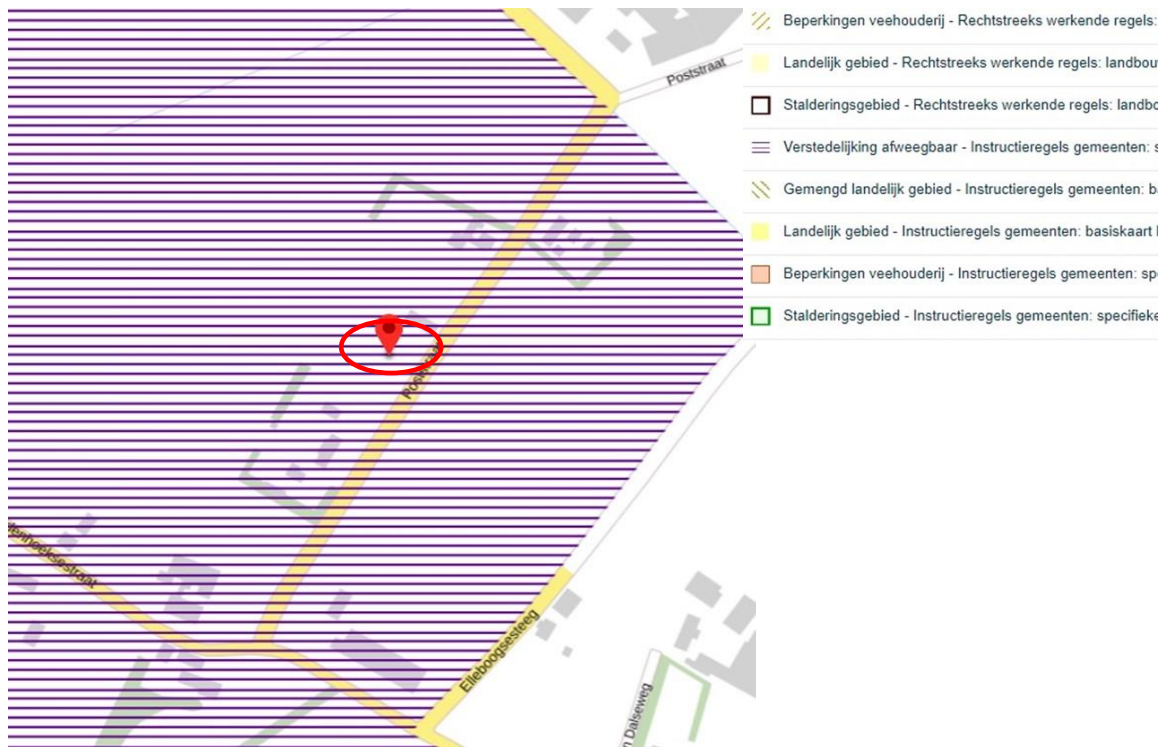
De Interim omgevingsverordening maakt onderscheid in een aantal instructieregels voor gemeenten voor bepaalde thema's, namelijk:

- Stedelijke ontwikkeling en erfgoed;
- Natuur en stiltegebieden;
- Grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging;
- Basiskaart Landelijk gebied;
- Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen.

Om deze instructieregels voor gemeenten duidelijk weer te geven voor locaties, zijn bijbehorende kaarten opgesteld. Ook voor de beleidsbeoordeling van onderhavig plangebied en bijbehorende ontwikkeling zijn deze kaarten van belang. Voor het plangebied is de 'basiskaart landelijk gebied' en de kaart stedelijke ontwikkeling van belang (zie figuur 11 en 12). De overige kaarten zijn voor deze ontwikkeling niet relevant.



Figuur 11 Uitsnede Interim Verordening ruimte Landelijk gebied



Figuur 12 Uitsnede Interim omgevingsverordening stedelijke ontwikkeling

Onderstaand zijn alleen de regels uit de Interim omgevingsverordening opgenomen die relevant zijn voor dit plan. In zijn algemeenheid is paragraaf 3.1.2 (Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies) van altijd van toepassing

In paragraaf 3.1.2 staat in feite de essentie van ruimtelijke ordening centraal./ in die paragraaf staan de volgende aspecten centraal:

- Zorgplicht voor goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)
- Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)
- Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)
- Meerwaardecreatie (artikel 3.8)
- Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

Bovenstaande houdt in dat zorgvuldig naar de draagkracht van de omgeving gekeken moet worden om te bepalen of er voldoende handvatten zijn om een initiatief te laten landen, in dit geval een woning. Voor het landelijke gebied geldt dat private initiatieven kunnen bijdragen aan maatschappelijke doelen. Zondermeer dient sprake te zijn van een zorgvuldige inpassing in het landschap. In dit geval is beoordeeld dat sprake is van een bebouwingsconcentratie in een omgeving waar een diversiteit aan functies aanwezig is. De locatie is aan een weg gelegen zodat sprake is van een goede ontsluiting en het initiatief zorgt niet voor een belemmering van omliggende functies. Tot slot draagt het initiatief bij aan de transitie van het landelijke gebied doordat gebruik wordt gemaakt van de Ruimte-voor-Ruimteregeling, wat inhoudt dat er minimaal 1.000m² aan stalruimte (IV) wordt gesloopt, er 3.500 kg aan fosfaatrechten uit de markt wordt genomen en de sanering ook juridisch is geborgd. Daardoor is tevens op milieutechnisch gebied een meerwaarde bereikt. Beoordeeld is dan ook dat het initiatief voldoet aan deze basisprincipes vanuit de Interim Omgevingsverordening.

In de interim omgevingsverordening is aangegeven dat het realiseren van nieuwe woningen in principe is uitgesloten, tenzij gebruik wordt gemaakt van een specifieke regeling. Doordat de locatie in een omgeving is gelegen die aangeduid is als “verstedelijking afweegbaar” (zie figuur 11), zijn er twee mogelijkheden om een woning te realiseren, namelijk:

1. kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties (artikel 3.78)
2. Ruimte-voor-Ruimte (artikel 3.80)

In dit geval wordt gebruik gemaakt van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Onderstaand zijn de voorwaarden vanuit de Ruimte-voor-Ruimteregeling weergegeven en onderbouwd.

Artikel 3.80 ruimte-voor-ruimte _

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
- b. de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

Lid 2. Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimtekavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
- d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;
- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
- f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
- g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;
- h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;

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

Lid 3. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Lid 4. Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.

In dit geval voldoet de initiatiefnemer aan deze regeling doordat zij een zogenaamde bouwtitel hebben aangekocht. Elders in Brabant heeft de kwaliteitsverbetering (artikel 7.8, lid 2) plaatsgevonden. Echter was die plek niet geschikt voor woningbouw, of had de deelnemer aan de Ruimte-voor-Ruimteregeling geen behoefte aan de realisatie van een woning. De bouwtitels zijn daardoor op andere plekken die vanuit ruimtelijk oogpunt beter geschikt zijn in te zetten. In artikel 7.8 is dat onder lid 3 en 4 is dat verwoord. De bewijsstukken van deze Ruimte-voor-Ruimtetitel zijn als bijlage 1 aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

De realisatie van deze woning zet niet aan tot een stedelijke ontwikkeling (> 15 woningen). De gemeente heeft met het nemen van het principebesluit aangegeven dat zij de locatie aanvaardbaar vindt voor de realisatie van één woning. Een belangrijke voorwaarde is dat de locatie in een bebouwingsconcentratie is gelegen. Volgens de Verordening is het begrip bebouwingsconcentratie zodanig gedefinieerd dat sprake dient te zijn van een Kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. Hieronder zijn deze begrippen gedefinieerd:

Bebouwingscluster: Vlakvormige verzameling van bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied

Bebouwingslint: Min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten bestaand stedelijk gebied.

Kernrandzone: Overgangsgebied naar het buitengebied, gelegen langs bestaand stedelijk gebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie.

Uit de analyse in hoofdstuk 2 blijkt dat de omgeving voldoet aan deze definities. De gemeente Bernheze heeft dat bevestigd in haar principebesluit, dat ten grondslag ligt aan deze planvorming.

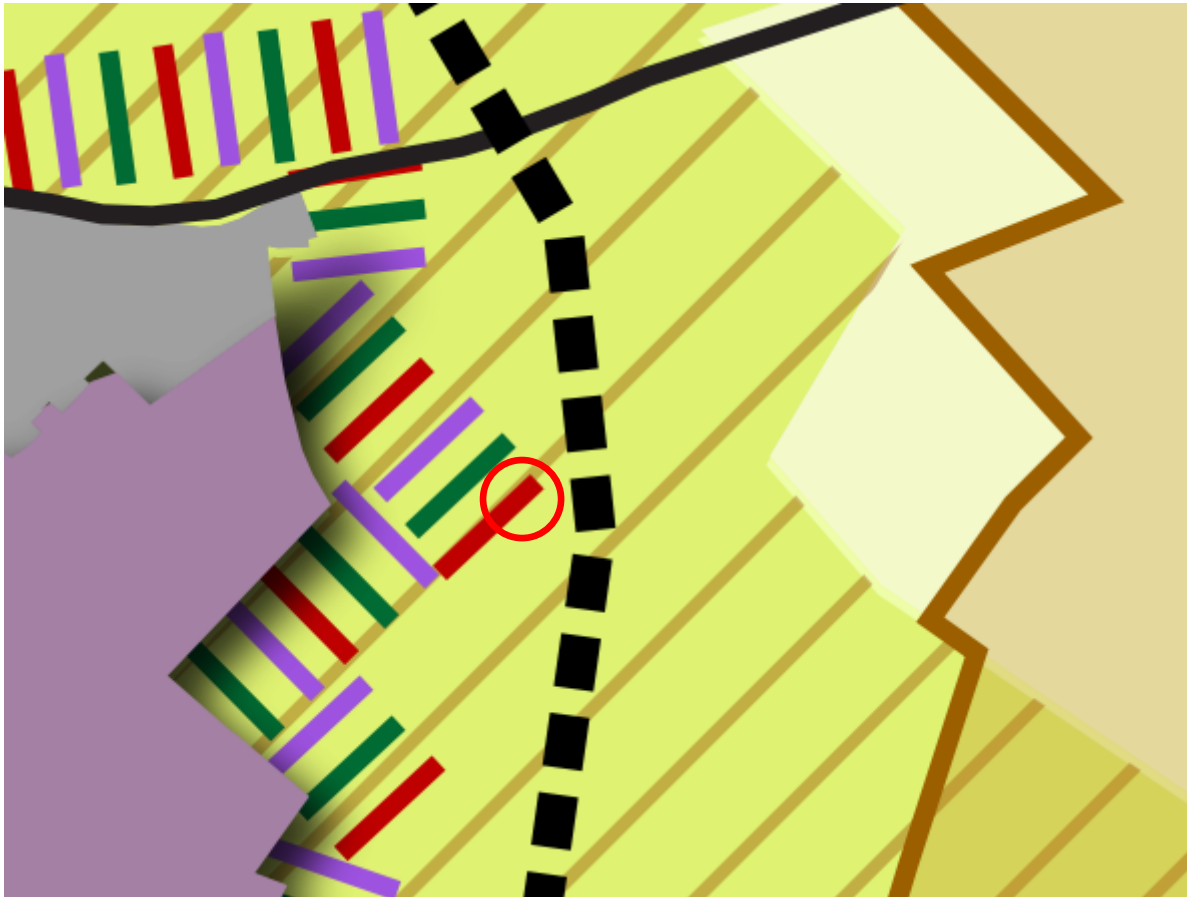
Doorwerking plangebied

Gesteld wordt dat het plan voldoet aan alle voorwaarden zoals gesteld in de Verordening ruimte, specifiek artikel 7.8 van de Verordening ruimte. Door in de regels een voorwaardelijke verplichting op te nemen ten aanzien van de landschappelijke inpassing zijn de voorwaarden m.b.t. de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Bernheze

De gemeenteraad van Bernheze heeft op 11 februari 2010 de Structuurvisie Bernheze vastgesteld. De Structuurvisie moet helderheid verschaffen in het ruimtelijke beleid van de gemeente Bernheze en de wijze waarop zij deze tot uitvoering wil brengen. Deze helderheid is gewenst voor inwoners en ondernemers, als ook voor andere (semi-) overheden en maatschappelijke partners.



Figuur 13 Uitsnede verbeelding behorende bij de structuurvisie Bernheze

Volgens de verbeelding behorende bij de structuurvisie is het plangebied gelegen in halfopen landschap, cultuurhistorisch waardevol landschap en afronding dorpsrand. In figuur 12 is een uitsnede van deze verbeelding weergegeven.

Wanneer rekening gehouden wordt met de ruimtelijke kwaliteiten ter plaatse zijn nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zoals de realisatie van woningen mogelijk. Uiteraard dienen deze ontwikkelingen ook in lijn te zijn met het provinciaal beleid. Omdat in dit geval sprake is van een solitair initiatief en niet zozeer een stedelijke uitbreiding van de kern Heeswijk-Dinther op basis van behoefte, kan een woning alleen gerealiseerd worden wanneer sprake is van een bijzondere regeling (in dit geval de Ruimte-voor-Ruimteregeling). Door de ligging in 'afronding dorpsrand' is hiervoor een handvat geboden. Uiteraard dient wel rekening te worden gehouden met de aanwezige waarden. In

hoofdstuk 2 is daar uitgebreid op ingegaan en aangetoond dat sprake is van een zorgvuldige ontwikkeling.

Doorwerking plangebied

Onderhavig initiatief is in lijn met de structuurvisie Bernheze mits rekening wordt gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. In hoofdstuk 2 is toegelicht hoe het initiatief rekening houdt en bijdraagt aan de omgevingskwaliteiten van het gebied. Door de landschappelijke inpassing te borgen in de regels, zijn deze voorwaarden ook nog eens publiekrechtelijk geborgd.

4. Uitvoeringsaspecten

4.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Ook onderhavig plan is getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat de resultaten zijn van de toets aan de milieuhygiënische aspecten.

4.2 Milieueffectrapportage

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) heeft als doel om negatieve milieueffecten van activiteiten bij plannen en besluiten af te wegen. De verplichting voor het opstellen van een m.e.r. is vastgelegd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. Een activiteit kan volgens het Besluit m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn wanneer:

- conform onderdeel C en D sprake is van een activiteit groter dan de drempelwaarden en waarbij het plan of besluit is opgenomen in respectievelijk kolom 3 en 4;
- een passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming van toepassing is;
- deze zijn opgenomen in een provinciale verordening;

Voor activiteiten waar geen sprake is van een overschrijding van drempelwaarden uit onderdeel D geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient de EEG-richtlijn milieubeoordeling te worden gehanteerd om uit te sluiten dat er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. De eventuele beoordelingsplicht kan getoetst worden aan de hand van de criteria in bijlage III van de richtlijn. Voor activiteiten die niet zijn opgenomen in het besluit geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Beoordeling

Met het plan wordt 1 woning mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Op basis van de beperkte uitbreiding worden significante negatieve effecten uitgesloten. Een passende beoordeling op basis van de Wet natuurbescherming is niet van toepassing. In de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant zijn geen aanvullende m.e.r.-plichtige activiteiten opgenomen. Naast een beoordeling conform het Besluit dient de EEG-richtlijn in acht te worden genomen. Het plan ligt niet in of nabij een gevoelig gebied. Een belangrijk nadelig

milieugevolg kan gezien de kenmerken, de situering van het plan en de in de notitie opgenomen milieueffecten, worden uitgesloten.

Conclusie

Zoals beschreven in de hierna volgende alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.3 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Aangetoond moet worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Voor het aspect bodem geldt dat wanneer de mogelijkheid (juridisch en feitelijk) aanwezig is dat men langer dan 2 uur per dag op deze plek kan verblijven aangetoond moet worden dat de kwaliteit van de bodem daarvoor geschikt is. In dit geval is sprake van agrarische grond die omgezet wordt naar een woonbestemming en daardoor gevoeliger wordt. Een bodemonderzoek is derhalve noodzakelijk. Doormiddel van een verkennend bodemonderzoek wordt de kwaliteit van de bodem inzichtelijk gemaakt.

Door Aeres Milieu B.V. is een bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in een apart rapport¹ beschreven dat als separate bijlage (bijlage 2) aan dit bestemmingsplan is opgenomen. In deze paragraaf is enkel de conclusie van dat rapport opgenomen.

Doorwerking plangebied

Aeres Milieu B.V. heeft in januari 2018 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Poststraat (ong.) te Heeswijk-Dinther. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond en in de ondergrond geen gehalten zijn gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Uit de analyseresultaten blijkt dat het grondwater licht verhoogd is met koper. Voor de overige onderzochte componenten zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de streefwaarden. Het licht verhoogde gehalte aan koper worden waarschijnlijk van buiten de locatie aangevoerd, aangezien in de ondergrond geen verhoogde gehalten zijn aangetoond. Op de locatie zijn geen verontreinigingsbronnen aan te wijzen die in relatie zouden kunnen staan met het verhoogd aangetroffen gehalte. Verhoogde gehalten aan zware metalen worden regelmatig aangetroffen in Noord Brabant en passen in het beeld van de achtergrondconcentraties. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Gelet op de gemeten concentratie van het licht verhoogde gehalte koper in het grondwater en het ontbreken van potentiële verontreinigingsbronnen op de locatie in combinatie met de resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader

¹ Verkennend bodemonderzoek Poststraat (ong.) te Heeswijk-Dinther Aeres Milieu projectnummer AM17439, Roermond 2 november 2018

bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.4 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, aangetoond dient te worden dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect akoestiek. Wanneer dat aan de hand is dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

In dit geval is sprake van een nieuwe woning (geluidgevoelig object) gelegen aan een weg met een maximum snelheid van 60 km/uur. Een akoestisch onderzoek is dan ook noodzakelijk. Dit akoestisch onderzoek is in een apart rapport² beschreven en als separate bijlage (bijlage 3) aan dit plan toegevoegd. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen.

Doorwerking plangebied

In verband met de realisatie van het plan wordt een ruimtelijke procedure doorlopen. In het kader van deze procedure is conform het gestelde in de Wet geluidhinder (Wgh) een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van de zoneringsplichtige geluidbronnen waarvan de zone het plangebied overlapt. De planlocatie is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone van de Poststraat, de Dodenhoeksestraat en de Kleine Bosweg. De geluidbelasting is getoetst aan het stelsel van voorkeurswaarden en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

Uit de rekenresultaten blijkt dat vanwege het wegverkeer op de Dodenhoeksestraat, de Poststraat en de Kleine Bosweg de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder wordt gerespecteerd. Hierbij wordt uitgegaan dat er minimaal een afstand van circa 3 meter wordt aangehouden vanaf de grens van het plangebied aan de Poststraat. In onderhavige situatie wordt ten gevolge van wegverkeerslawaaï de voorkeursgrenswaarde gerespecteerd. Derhalve is geen sprake van cumulatie in de zin van de Wet geluidhinder.

Het aspect geluid vormt, vanwege wegverkeerslawaaï, geen belemmering voor de realisatie van het woningbouwplan.

4.5 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Een nieuw initiatief is niet

² Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Plangebied aan de Poststraat te Heeswijk-Dinther Rapportnummer: WND509-0001-VL-v1, WINDMILL Milieu I Management I Advies, 23 februari 2018 Cadier en Keer.

relevant als aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Doorwerking plangebied

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie van 1.500 woningen). De onderhavige ontwikkeling is dan ook niet in betekende mate van invloed op de omgeving. Dat betekent, dat een luchtkwaliteit-onderzoek niet noodzakelijk is en er voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

Woon- en leefklimaat

Om te bepalen of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat is de achtergrondwaarde voor fijnstof en stikstofdepositie bepaald met behulp van de Grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland. In onderstaande tabel zijn de achtergrondwaarden en de normen weergegeven.

Tabel 1. Achtergrondwaarde voor fijnstof en stikstofdepositie

	Totale concentratie (µg/m³) NO₂	Totale concentratie (µg/m³) PM₁₀	Totale concentratie (µg/m³) PM_{2,5}
2016	18.44	18.47	11.41
2025	12.14	17.61	10.63
<i>Norm</i>	40	40	25

Uit tabel 1 volgt dat nu en in de toekomst de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ruim beneden de norm liggen. De luchtkwaliteit wordt aanvaardbaar beschouwd.

4.6 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water, spoor en door buisleidingen.

Productie en bijvoorbeeld vervoer van gevaarlijke stoffen leggen beperkingen op aan de directe omgeving en dus de ruimtelijke ontwikkeling. Zo zijn tussen bijvoorbeeld LPG-tankstations en

woningen veiligheidsafstanden nodig. Om de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk benutten, is het noodzakelijk het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid goed af te stemmen.

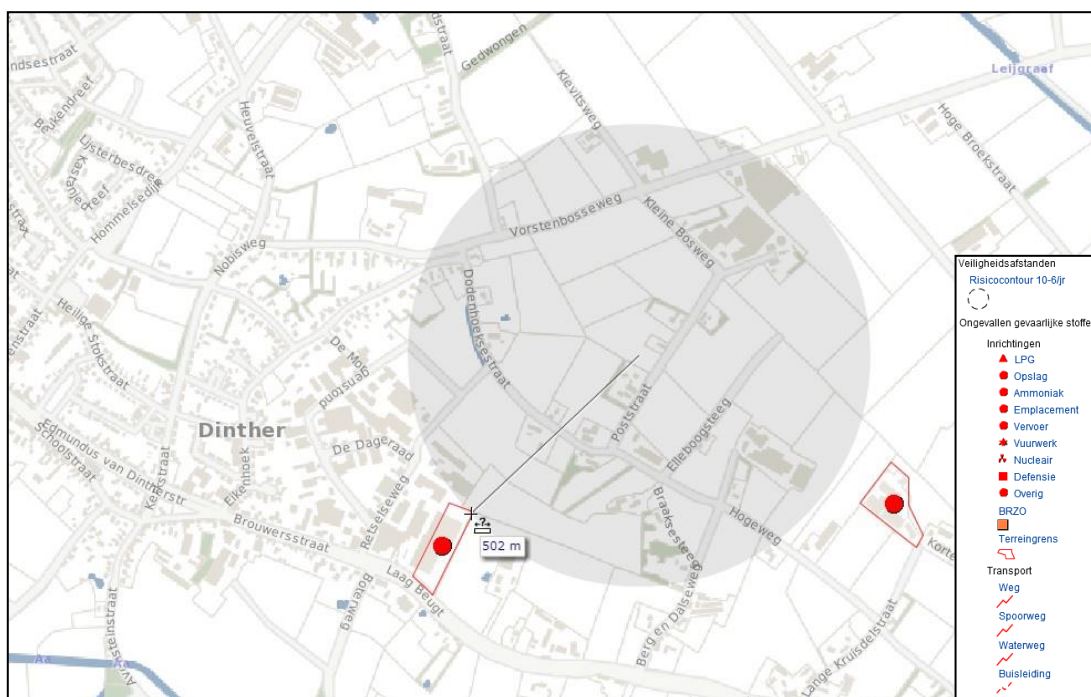
In het beleid wordt onderscheid gemaakt in twee normeringen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Deze basisnorm bepaalt dat het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof voor omwonenden niet hoger mag zijn dan één op de miljoen (10^{-6}). Dat betekent dat een omwonende van bijvoorbeeld een gevaarlijke fabriek maximaal maar ééns per 1 miljoen jaar mag overlijden door een ongeluk in die fabriek. Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die een jaar lang permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeluk.

Het groepsrisico (GR) legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1.000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. Veranderingen boven of onder deze waarde moeten worden verantwoord. Hierbij kan aandacht worden besteed aan de veiligheid van de risicovolle situatie, de gevolgen voor de omgeving, de hulpverlening en de zelfredzaamheid van omwonenden.

Risicobronnen

Mogelijke risicobronnen waarbij in ruimtelijke besluitvorming rekening moet worden gehouden zijn:

- transport van gevaarlijke stoffen (per spoor, weg, water, buisleidingen);
- bedrijvigheid (inrichtingen die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)).



Figuur 14 Uitsnede risicokaart met aangegeven de afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde risicobron

Doorwerking plangebied

Uit de risicokaart (zie figuur 13) blijkt dat er wel risicovolle inrichtingen, maar op voldoende grote afstand zijn gelegen (circa 502 meter). Namelijk aan de Laag Beugt 3 een bovengrondse propaantank ten behoeve van Ploegmakers Metaalconservering B.V. en een bovengrondse propaantank aan de Lange Kruisdelstraat 5b ten behoeve van Maatschap Van Kessel. In het kader van externe veiligheid vormen deze risicovolle inrichtingen geen belemmering voor het initiatief.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG'³. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur. Wanneer aan de afstanden worden voldaan is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

De milieugevoeligheid van een gebied is afhankelijk van de ligging van een gebied, de omgeving en de functies die in een omgeving zijn gelegen. Op basis daarvan kan bepaald worden of sprake is van een "rustige woonwijk" of een "gemengd gebied". In dit geval is vanwege de omgeving (nabij de kern Heeswijk-Dinther met verschillende bedrijven in de omgeving) sprake van een "gemengd gebied", dit is eerder door de gemeente per mail bevestigd. Hierdoor geldt dat de indicatief aan te houden afstanden met 1 stap verlaagd kunnen worden.

In de ruimtelijke ordening wordt onderscheidt gemaakt tussen milieuzoneringen met betrekking tot het aspect geur afkomstig van veehouderijbedrijven en alle andere aspecten. Voor het aspect geur geldt aparte wetgeving (Wet geurhinder en veehouderij en de Wro) en daardoor specifieke afstanden. Deze afstanden komen niet overeen met de afstanden die in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG zijn opgenomen. Het aspect geur wordt daarom in deze paragraaf buiten beschouwing gelaten behandeld in paragraaf 4.9.

Doorwerking plangebied

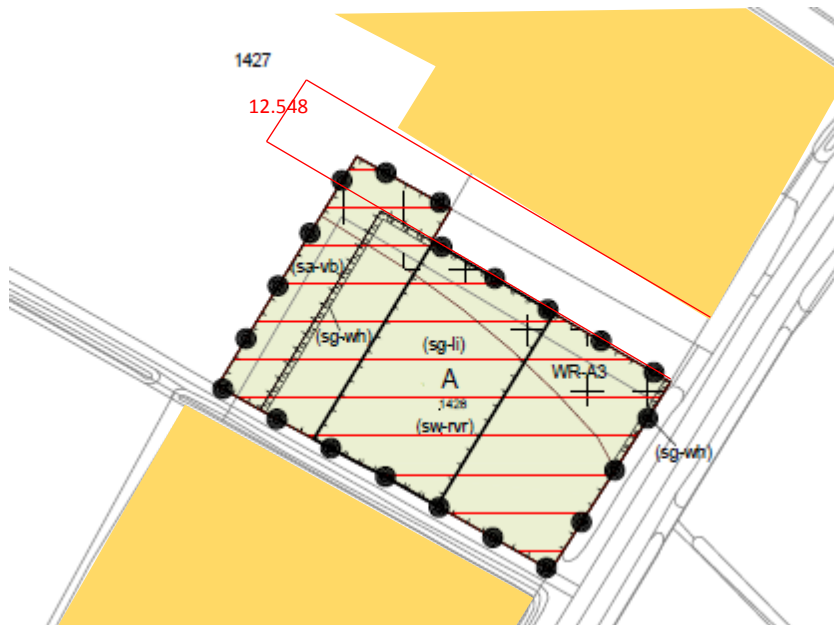
In de omgeving van het plangebied zijn de volgende milieubelastende activiteiten relevant:

Poststraat 3 bomenkwekerij

Op dit perceel is een boomkwekerij gevestigd. De grond waarop de woning wordt gerealiseerd is in de huidige situatie in gebruik door deze boomkweker. Deze grond wordt onttrokken van het bedrijf

³ Bedrijven en milieuzonering, editie 2009

en omgezet naar wonen. Het areaal grond dat in gebruik was voor het kweken van bomen wordt daardoor kleiner. Ten opzichte van een boomkwekerij dient, conform de publicatie van de VNG een afstand aangehouden te worden van 30 meter (akkerbouw en fruitteelt). Doordat sprake is van een gemengd gebied mag de indicatieve afstand met 1 stap worden verlaagd naar 10 meter. Het plangebied ligt op circa 12 meter afstand van de boomkwekerij aan Poststraat 3 (zie figuur 15). Daardoor voldoet het plan aan de indicatieve afstanden. Het initiatief leidt daardoor niet tot een belemmering van de boomkweker.



Figuur 15 Afstand bouwvlak Poststraat 3 - plangebied

Dodenhoekstraat 5/7 aannemersbedrijf

Ter plaatse is, volgens het onherroepelijk bestemmingsplan, een aannemersbedrijf gevestigd. Er is voor dit bedrijf geen specifieke oppervlakte / maatvoering of specifieke milieucategorie opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Conform de toelichting mogen er uitsluitend bedrijven vestigen in het buitengebied met een milieucategorie die niet hoger dan milieucategorie 2 is. In dit geval betekent dit dat er een aannemersbedrijf aanwezig mag zijn met een maximum oppervlakte van 1.000 m². In de huidige situatie is, naast een gebouw met twee wooneenheden (gesplitste langgevelboerderij) een gebouw aanwezig met een oppervlakte van 650 m². Wanneer daar in de huidige situatie nog steeds een aannemersbedrijf aanwezig is, betekent dit ook dat de oppervlakte niet groter is dan 1.000m² en dus sprake is van een bedrijf met een maximale milieucategorie 2. Voor deze bedrijven geldt een aan te houden indicatieve afstand van 30 meter. Doordat sprake is van een gemengd gebied mag de indicatieve afstand met 1 stap worden verlaagd naar 10 meter. De werkelijke afstand tot een het plangebied bedraagt circa 160 meter. Daarmee wordt voldaan aan de indicatieve afstand en vormt de woning geen belemmering voor het aannemersbedrijf.

Bedrijventerrein Retsel

Op een afstand van circa 340 meter van het plangebied is bedrijventerrein Retsel gelegen. Op dit bedrijventerrein mogen bedrijven worden gevestigd met een milieucategorie 3.1 en in sommige delen milieucategorie 3.2. Ten aanzien van bedrijven met milieucategorie 3.1 geldt een aan te

houden indicatieve afstand van 50 meter en ten aanzien van bedrijven met milieucategorie geldt een aan te houden indicatieve afstand van 100 meter. Doordat sprake is van een gemengd gebied zouden de aan te houden indicatieve afstanden met 1 stap worden verlaagd naar respectievelijk 30 en 50 meter. Aangezien de werkelijke afstand 340 meter betreft, wordt ruim voldaan aan deze aan te houden indicatieve afstanden.

Braaksesteeg 3

Op dit perceel is een agrarisch bedrijf in de vorm van een 'varkenshouderij' gevestigd. Dit type bedrijf valt onder milieucategorie 4.1 en heeft een grootste maximale richtafstand van 200 meter. Deze afstand is van toepassing op het aspect geur. Voor de overige aspecten geldt een maximale afstand van 50 meter. Voor het aspect geur is aparte wetgeving van belang bij de afweging, namelijk de Wet geurhinder en veehouderij. Zie hiervoor paragraaf 4.8.

De werkelijke afstand tussen het perceel van het agrarisch bedrijf en de grens van het plangebied bedraagt circa 318 meter. Deze afstand is groter dan 50 meter waardoor wordt voldaan aan de indicatieve afstanden en is geen sprake van een onderzoeksplicht en een belemmering voor deze functie.

Berg- en Dalseweg 6

Op dit perceel is een agrarisch bedrijf gevestigd in de vorm van een 'varkenshouderij', 'rundveehouderij', 'paardenhouderij' wat tevens actief is in de akkerbouw. Dit type bedrijf valt onder milieucategorie 4.1, 3.2 en 3.1 en heeft een grootste maximale richtafstand van 200 meter. Deze afstand is van toepassing op het aspect geur. Voor de overige aspecten geldt een maximale afstand van 50 meter. Voor het aspect geur is aparte wetgeving van belang bij de afweging, namelijk de Wet geurhinder en veehouderij. Zie hiervoor paragraaf 4.8. De indicatieve afstand van 200 meter komt daardoor te vervallen.

De werkelijke afstand tussen het perceel van het agrarisch bedrijf en de grens van het plangebied bedraagt circa 292 meter. Deze afstand is groter dan 50 meter waardoor wordt voldaan aan de indicatieve afstanden en is geen sprake van een onderzoeksplicht en een belemmering voor deze functie.

Dodenhoeksestraat 1

Op dit perceel is een agrarisch bedrijf gevestigd in de vorm van een zorgboerderij met legkippen, pony's en schapen. Dit type bedrijf valt onder milieucategorie 4.1 en 3.1 en heeft een grootste maximale richtafstand van 200 meter. Deze afstand is van toepassing op het aspect geur. Voor de overige aspecten geldt een maximale afstand van 50 meter. Voor het aspect geur is aparte wetgeving van belang bij de afweging, namelijk de Wet geurhinder en veehouderij. Zie hiervoor paragraaf 4.8. De indicatieve afstand van 200 meter komt daardoor te vervallen.

De werkelijke afstand tussen het perceel van het agrarisch bedrijf en de grens van het plangebied bedraagt circa 331 meter. Deze afstand is groter dan 50 meter waardoor wordt voldaan aan de indicatieve afstanden en is geen sprake van een onderzoeksplicht en een belemmering voor deze functie.

4.8 Bestrijdingsmiddelen

De gemeente Bernheze heeft in haar beleidsnotitie met betrekking tot teeltondersteunende voorzieningen (TOV) aangegeven dat de gemeente Bernheze beleid heeft gevormd met betrekking tot zogenaamde spuitvrije zones. Deze zones zijn van toepassing voor agrarische ondernemers die bestrijdingsmiddelen gebruiken bij het telen van hun gewassen. De gemeente stelt dat binnen een afstand van 50 meter van gevoelige functie (bijvoorbeeld woningen) geen bestrijdingsmiddelen mogen worden gebruikt.

Per 1 september 2017 is ook nog eens in het activiteitenbesluit milieubeheer (wettelijk bepaald) besloten dat driftreducerende maatregelen genomen moeten worden bij gebruik van bestrijdingsmiddelen. Deze maatregelen zijn noodzakelijk wanneer gronden grenzen aan openbare wegen of gevoelige functies (zoals woningen). De boomkweker die gevestigd is aan Poststraat 3 heeft per brief (zie bijlage 4) aangegeven dat hij binnen een straal van 50 meter rondom de nieuwe woning geen bestrijdingsmiddelen zal hanteren. Desondanks dienen de maximale planologische mogelijkheden te worden onderzocht om te bekijken of maatregelen noodzakelijk zijn en het risico op drift van bestrijdingsmiddelen ter plaatse van de gevoelige functie (wonen/tuin) uitgesloten kan worden dan wel maatregelen genomen dienen te worden. Op 17 augustus 2020 heeft SPA WNP ingenieurs een onderzoek uitgevoerd en in een rapport beschreven. Dat rapport⁴ is als bijlage 4 aan dit bestemmingsplan opgenomen. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie en het advies overgenomen uit dat rapport.

Doorwerking plangebied

Voor de beoogde realisatie van één woning ten zuiden van de Poststraat 3 in Heeswijk-Dinther en de daarmee gepaard gaande ruimtelijke procedure, is een onderzoek naar spuitdrift van gewasbeschermingsmiddelen uitgevoerd.

Er is rekening gehouden met en uitgegaan van:

- de aanwezigheid van diverse boomgaarden in de omgeving van het plangebied;
- maatgevende driftverspreiding, als gevolg van het zij- en opwaarts toepassen van gewasbeschermingsmiddelen binnen een boomgaard, met een wettelijke driftreductie van 75%;
- het gebruik van voor de gezondheidsrisico's maatgevende gewasbeschermingsmiddelen, die voor fruitbomen toegelaten zijn;
- bespuitingen met een boomgaardspuit, waarvan de spuitdoppen zich op een gebruikelijke hoogte van 2,25 meter bevinden;
- de situering van wintergroene windhagen tussen het plangebied en kadastrale percelen
- 584 en 1427.

Uit dit onderzoek blijkt dat, om gezondheidsrisico's tot een aanvaardbaar niveau te beperken, er ten opzichte van:

- Kadastraal perceel 584 met aanplanten van een wintergroene windhaag niet voldaan kan worden aan het afstandcriterium, maar de haag houdt drift tegen waardoor de gemotiveerd kan worden afgeweken van de indicatief aan te houden afstand;

⁴ Onderzoek spuitzone Poststraat 3 Heeswijk-Dinther, rapportnummer 22000338.R01a, SPA WNP Ingenieurs 17 augustus 2020 Ede

- Kadastraal perceel 1427 niet voldaan kan worden aan het afstandscriterium. Voor dit perceel geldt dat er een milieuzone van 10 opgenomen dient te worden opgenomen om het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen ter plaatse uit te sluiten;
- Kadastrale percelen 585 en 586 voldaan kan worden aan het afstandscriterium, doordat het uitgangspunt is om tussen deze agrarische percelen en de voor drift gevoelige functies binnen het plangebied, een afstand van 35 meter aan te houden. Om een afstand van 35 meter ten opzichte van de agrarische percelen te waarborgen, dient er geborgd te worden dat langdurig menselijk verblijf binnen deze afstand niet aannemelijk is.

Teneinde in juridische zin te verzekeren dat de wintergroene windhagen zoals beschreven aangeplant wordt, aanwezig blijft en onderhouden wordt, bevelen wij aan deze groenvoorziening binnen het plangebied, in de planregels te verankeren. Voor de milieuzone op het perceel 1427 is het advies om het bestemmingsplangebied uit te breiden. Om een afstand van 35 meter, ten opzichte van de agrarische percelen 585 en 586 te waarborgen, is het advies om het beplantingsplan behorende bij de regels van het bestemmingsplan te wijzigen.

Doorvertaling van de voorwaarden in dit plan

Op basis van het onderzoek naar driftzones is de landschappelijke inpassing aangepast, dusdanig dat het perceel tussen de beoogde woning en de weg, uitsluitend gebruikt kan worden voor waterberging. Door doornstruiken ter plaatse te verplichten, is verblijf van mensen in dat deel uitgesloten. Aan de achterzijde van het perceel is een strook van 10 meter toegevoegd aan het plangebied en aangeduid (specifieke vorm van agrarisch - verbod bestrijdingsmiddelen). Voor dit deel is in de regels (artikel 3.5.2 onder H) een verbod op het gebruik van bestrijdingsmiddelen opgenomen. De wintergroene haag is nu ook aan de achterzijde gesitueerd. De landschappelijke inpassing is als voorwaardelijke verplichting (artikel 3.2.2) opgenomen in de regels van het bestemmingsplan, waardoor deze ook juridisch is geborgd. De wintergroene haag is zelfs aangeduid op de verbeelding en tot slot is het bouwvlak en de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte' aan de wegzijde verkleind tot de voorgevelrooilijn, waardoor de voorzijde niet gebruikt mag worden voor het verblijven van mensen.

4.9 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. In principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd. De Wgv vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven, de wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Deze paragraaf is daarom opgesplitst in twee delen.

Belemmering veehouderijbedrijven

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (in dit geval een woning). De geurbelasting wordt berekend

en getoetst met een verspreidingsmodel. In de Wgv is een definitie opgenomen voor geurgevoelige objecten. Deze definitie in combinatie met verschillende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State⁵ heeft tot gevolg dat gesteld kan worden dat alle bebouwing waar mensen kunnen verblijven en ook als zodanig bestemd is als gevoelig object beschouwd kunnen worden. Hierdoor kan gesteld worden dat de te realiseren woning als geurgevoelig aangemerkt kan worden.

Vanuit de Wgv is sprake van zogenaamde afstandsdieren (bijvoorbeeld melkkoeien) en dieren met een geuremissiefactor (bijvoorbeeld varkens). Voor deze laatste dieren geldt naast een aan te houden afstand een geurnorm. Voor afstandsdieren is alleen de vaste afstand van belang.

Op 5 november 2013 heeft de gemeente Bernheze de 'Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij 2013' en bijbehorende geurverordening vastgesteld. Daarin hebben zij het volgende bepaald:

- Er dient sprake te zijn van een afstand van minimaal 25 meter tussen veehouderij en geurgevoelig object;
- Ter plaatse van het geurgevoelige object geldt als acceptabel woon- en leefklimaat een maximale achtergrondwaarde van 20 Ou/m³ (Odeur units per kubieke meter lucht);

Wanneer voldaan wordt aan bovenstaande bepalingen kan niet alleen geconcludeerd worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (m.b.t. het aspect geur), maar dat de ontwikkeling ook niet zorgt voor een belemmering ten opzichte van bestaande veehouderijbedrijven. In figuur 14 (pagina 38) is de afstand van de nieuwe woning ten opzichte van de bestaande veehouderijbedrijven in de omgeving inzichtelijk gemaakt. In figuur 15 (pagina 39) is tenslotte een uitsnede weergegeven van de kaart behorende bij de gebiedsvisie geur van de gemeente Bernheze uit 2013. In de gebiedsvisie is aangegeven dat wanneer de achtergrondwaarde lager is dan de vastgestelde toetswaarde, zondermeer sprake is van een aanvaardbaar plan (m.b.t. het deelaspect geur) en kan verwezen worden naar het raadsbesluit van 5 november 2013, waarin de gebiedsvisie en de geurverordening is vastgesteld.

Vanuit figuur 15 (pagina 38) wordt geconcludeerd dat voldoende afstand (>25 meter) wordt aangehouden ten opzichte van omliggende veehouderijbedrijven en dat ter plaatse een acceptabel woon- en leefklimaat is te verwachten. De legendakleur ter plaatse geeft aan dat het woon- en leefklimaat redelijk goed is. Dat betekent ook dat de achtergrondwaarde lager is dan de vastgestelde toetswaarde (max. 20 Ou/m³). Ten aanzien van de streefwaarde ligt de lat iets hoger en heeft de gemeente aangegeven dat de mogelijke kans op geurhinder maximaal 15% mag zijn. Wanneer we kijken naar het kaartje in figuur 16 (pagina 39) zien we dat het hinderpercentage op maximaal 15 % ligt (legenda-eenheid: redelijk goed). De nieuwe situatie voldoet ruimschoots aan de vastgestelde toetswaarde, zelfs aan de gestelde streefwaarde. Ondanks het feit dat in de omgeving reeds burgerwoningen aanwezig zijn, die bepalend zijn voor de huidige veehouderijbedrijven m.b.t. geur, wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling van de woning geen belemmering oplevert voor de omliggende veehouderijbedrijven en dat ter plaatse sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat m.b.t. het aspect geurhinder.

⁵ Waaronder Zaaknr:200909701/1/R1, Datum:1 september 2010



Figuur 16 Afstanden bouwvlakken veehouderijbedrijven t.o.v. de ontwikkelingslocatie aan Poststraat ong. te Heeswijk-Dinther

Legenda

veehouderij

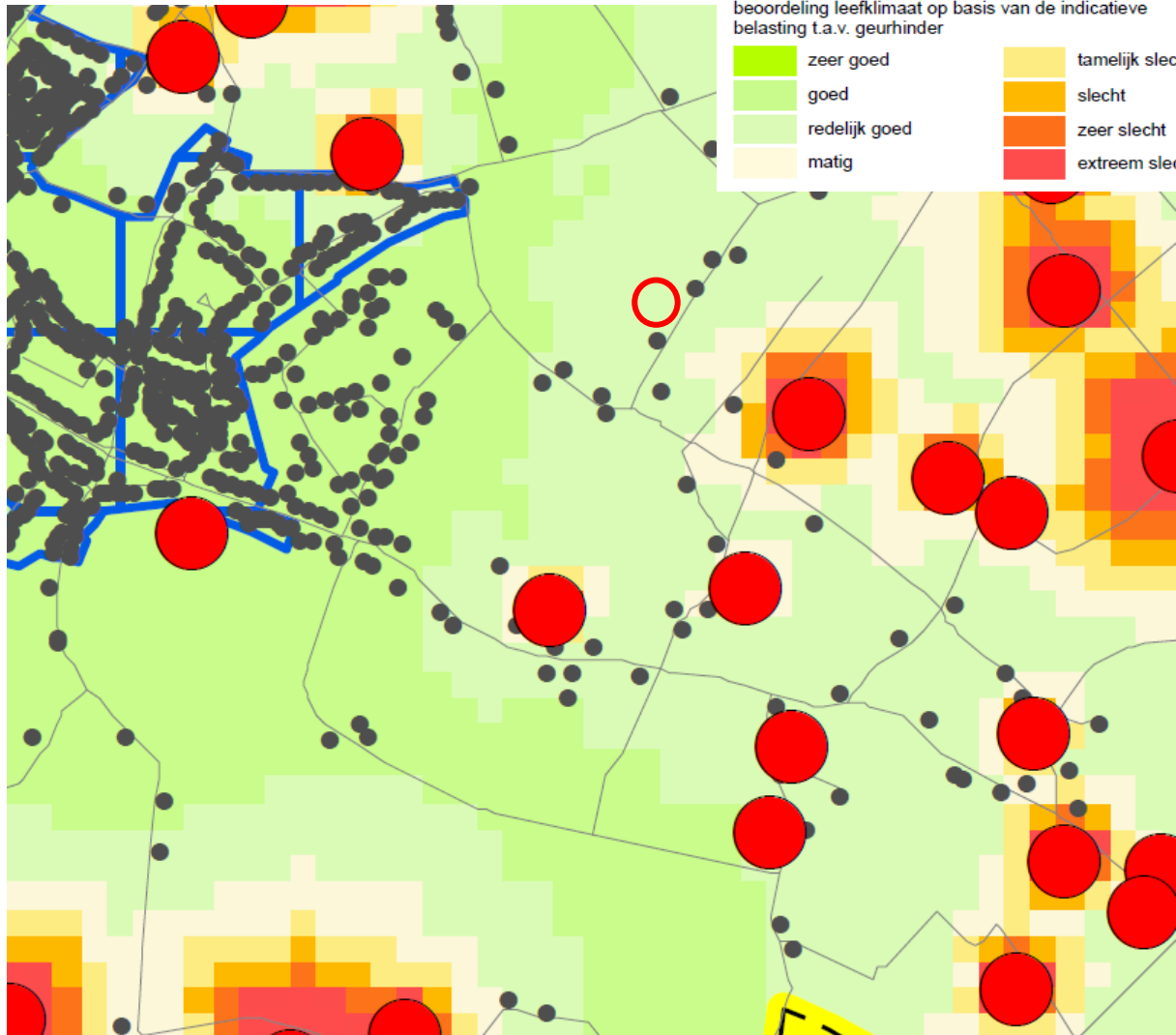
• veehouderijbedrijf

voor geurhinder gevoelige objecten

••• object

beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve belasting t.a.v. geurhinder

zeer goed	tamelijk slecht
goed	slecht
redelijk goed	zeer slecht
matig	extreem slecht



Figuur 17 Vergelijking beoordeling leefklimaat achtergrondbelasting geurhinder en voorgrondbelasting geurhinder (rood omcirkeld = plangebied)

Tabel 1: Uitleg legenda eenheid figuur 17 in relatie tot geurhinder en achtergrondbelasting.

Achtergrondbelasting	Mogelijke kans op geurhinder (%)	Beoordeling leefklimaat
Geur - Ou/m ³	concentratiegebied	
1-3	> 5	Zeer goed
4-8	5-10	Goed
9-13	10-15	Redelijk goed
14-20	15-20	Matig
21-28	20-25	Tamelijk slecht
29-38	25-30	Slecht
39-50	30-35	Zeer slecht
51-65	35-40	Extreem slecht

Tabel 2: streefwaarde in relatie tot hinderpercentage.

	Bebouwde kom	Hinderpercentage	Bedrijventerreinen	Hinderpercentage
	Woonkernen		Buitengebied	
	Nieuwe woongebieden			
Goed	0 – 8	0 – 10%	0 – 13	0 – 15%
(streefwaarde)				
Voldoende	8 – 13	10 – 15%	13 – 20	15 – 20%
Onvoldoende	13 of meer	➤ 15%	20 of meer	➤ 20%

Doorwerking plangebied

Aangetoond is dat ter plaatse sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. In de huidige situatie wordt reeds voldaan aan de streefwaarde, waardoor verwezen kan worden naar het raadsbesluit van 5 november 2013. Daarin is reeds gesteld dat wanneer aan de streefwaarde wordt voldaan, zondermeer sprake is van een aanvaardbaar plan met betrekking tot het deelaspect geurhinder. Het aspect geur zorgt dan ook niet voor een belemmering van de ontwikkeling.

Aanvulling

Aangezien voor gecombineerde luchtwassers recent (juni 2018) nieuwe (verhoogde) geuremissiefactoren zijn vastgesteld is de gemeentelijke geurkaart niet langer representatief voor de actuele geursituatie. Het biedt wel een indicatie voor de geursituatie, maar dient wel aangevuld te worden met een vervolgonderzoek dat moet bevestigen of de conclusies nog onveranderd zijn.

De achtergrondbelasting moest daarom berekend worden op basis van de nieuwe geuremissiefactoren. Op 2 november 2018 heeft Tritium advies een rapport opgeleverd waarin het geuronderzoek is beschreven. Dit rapport⁶ is als bijlage 5 opgenomen bij dit bestemmingsplan. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen.

Conclusie

Aangezien het plan de realisatie van een zogenaamd geurgevoelig object omvat en zich in de directe omgeving van de planlocatie meerdere veehouderijen bevinden, is inzicht in de geursituatie nodig. De nieuwe woning is beoogd in het buitengebied, binnen een concentratiegebied. Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij bedraagt de norm voor de woning derhalve 14 ouE/m³. Voor onderhavige locatie geldt echter volgens de gemeentelijke geurverordening voor de voorgrondbelasting een norm van 10 ouE/m³. Hierbij dient te worden uitgegaan van de rand van het bouwvlak. Uitgaande van de berekende geurbelastingen is voor het plangebied een maximale voorgrondbelasting van 6,7 ouE/m³ maatgevend. Op grond van de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkeling en geurhinder gemeente Bernheze 2013 is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij een achtergrondbelasting tot 20 ouE/m³. Hieraan wordt ruimschoots voldaan. Op basis van vorengaande kan worden geconcludeerd dat de woning op voldoende afstand is gelegen tot omliggende veehouderijen. Omliggende veehouderijen worden door de realisatie van het planvoornemen niet (verdergaand) beperkt. Tevens is er ter plaatse van het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.10 Veehouderij en gezondheid

Inleiding

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen. Op basis van de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid 2.0 versie mei 2018 opgesteld (bijlage 11) door het ondersteuningsteam BPO speerpunt veehouderij kan worden afgewogen of een advies van de GGD nodig is voor het plan.

Toets aan de handreiking

In stap 1 van de handreiking wordt getoetst aan endotoxine. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Binnen een afstand van 1 kilometer tot het plangebied aan de Poststraat ligt een aantal intensieve veehouderijbedrijven. In onderstaande tabel zijn de adressen van veehouderijbedrijven binnen een straal van 1 kilometer weergegeven. Daarbij is per veehouderijbedrijf het type veehouderij aangegeven en de afstand tot aan het plangebied. Uit deze tabel is op te maken dat er 4 varkenshouderijen in een straal van 1 kilometer rondom het plangebied zijn gelegen. Er zijn geen pluimveehouderijen binnen een straal van 1 kilometer rondom het plangebied gelegen.

⁶ Geuronderzoek Toetsing Wet geurhinder en veehouderij betreffende de locatie Poststraat ong. te Heeswijk-Dinther Gemeente Bernheze documentkenmerk 1810/059/RV-01 Tritium advies Nuenen, 2 november 2018

adres	Type veehouderijbedrijf	Afstand ten opzichte van plangebied
Berg en dalseweg 4	Varkens (Zeugen)	Circa 500 meter
Kilsdonkseweg 1	Melkrundvee	Circa 825 meter
Kilsonkseweg 2	paarden	Circa 975 meter
Lange Kruisdelstraat 5a	Melkrundvee	Circa 540 meter
Lange Kruisdelstraat 5b	Varkens (zeugen)	Circa 680 meter
Lange Kruisdelstraat 5c	Paarden	Circa 715 meter
Liniedijk 1	Melkrundvee	Circa 680 meter
Liniedijk 3a	Varkens (biggen)	Circa 680 meter
Liniedijk 6	Vleesvarkens	Circa 870 meter
Vorstenbosseweg 6	Melkrundvee	Circa 730 meter

Het plangebied ligt buiten de richtafstanden (500 meter voor pluimveehouderijen en 200 meter voor varkenshouderijen) die gelden voor de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

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

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

- 5 ou/m³ voor de voorgrondbelasting. Deze norm wordt conform het onderzoek (zie bijlage 5) beperkt overschreden (6,7 ou_E/m³);
- 10 ou/m³ voor de achtergrondbelasting. Deze norm wordt conform het onderzoek (zie bijlage 5) niet overschreden (7,9 en 9,4 ou_E/m³);
- 50 meter voor de afstand tussen de rand van een bedrijf en de gevel van het geurgevoelige object. Er wordt voldaan aan de vaste afstand.

Er zijn geen bedrijven in de omgeving (< 100 meter) waar bedrijfsmatig een combinatie van de volgende dieren worden gehouden:

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

Aan stap 4 wordt voldaan.

In stap 5 wordt getoetst aan de afstand tot een geitenhouderij en pluimveebedrijf. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 kilometer van het plangebied bevinden zich geen geitenbedrijven. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Er wordt wel voldaan aan de normen voor fijn stof en de concentratie endotoxine. Een GGD-advies kan door de gemeente worden aangevraagd. Er zijn geen maatregelen op te leggen bij de omliggende veehouderijen in het kader van dit plan. Er bevindt zich geen zelfstandige mestbewerking of verwerking plaats. Ook is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid. Aan stap 6 en 7 wordt daarmee voldaan.

Doorwerking plangebied

Het aspect veehouderij en gezondheid vormt geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

4.11 Water

Inleiding

Sinds 1 november 2003 is het, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, wettelijk verplicht een watertoets te verrichten bij iedere ruimtelijke ontwikkeling. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. In deze paragraaf wordt achtereenvolgens het beleid beschreven, de waterhuishoudkundige situatie, het effect van de ontwikkeling op de waterhuishoudkundige situatie en tenslotte de te nemen maatregelen.

Beleid

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het Waterbeheerplan en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water.

In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht en aangegeven dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Het streven is daarbij om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het Waterbeheerplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. Sinds maart 2015 is een gezamenlijke Keur door de Brabantse Waterschappen De Dommel, Aa en Maas en Brabantse Delta opgesteld. Op grond van de Keur zijn Algemene regels en een aantal Beleidsregels opgesteld.

Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem. De beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. Het bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om negatieve hydrologische consequenties te compenseren. Het gemeentelijk water- en rioleringsbeleid van de gemeente Bernheze is vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020 (GPR). Aanleg, beheer en onderhoud van het rioolstelsel moet voldoen aan alle normen en

wettelijke verplichtingen. Binnen dit GPR wordt voorgesorteerd op de toekomst door twee ontwikkelingen:

1. Het zien van afvalwater als afvalproduct zal op de langere termijn verdwijnen. Hierbij moet gedacht worden aan bijvoorbeeld verdergaande doelmatige afkoppeling in het stedelijke gebied en aan alternatieven (andere dan de bestaande) voor de drukriolering in het buitengebied.
2. Daarnaast is door de ontwikkeling rond regenwater en klimaatverandering is de relatie met andere aspecten van de leefomgeving sterker geworden. De samenhang met groen- en wegbeheer is duidelijk aanwezig. Overal waar de gemeente Bernheze plannen maakt voor herinrichting dient water nadrukkelijk meegenomen te worden. Rioleringsmaatregelen moeten meer afgestemd worden op wat zich voltrekt boven het maaiveld. De volgende beleidsambities zijn hieruit voortgevloeid: adaptief en risicogestuurd beheer, klimaatadaptatie, samenwerking in AS-50+-verband en het inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen.

Bovenstaand beleid betekent onder andere dat er 'hydrologisch neutraal' moet worden gebouwd. Eventuele compensatie dient plaats te vinden volgens de voorkeursvolgorde: infiltreren, retentie binnen plangebied, retentie buiten plangebied of berging in bestaand watersysteem. Als een voorziening wordt aangelegd, kan een (indicatief) onderzoek naar de infiltratiecapaciteit van de bodem noodzakelijk zijn.

Waterhuishoudkundige situatie

Kenmerken watersysteem (huidige situatie)

Bodem en grondwater

Volgens de bodemkaart is ter plaatse sprake van leemarm en zwak lemig fijn zand. De locatie en haar grond behoort tot de Formatie van Bortel met een dek van het Laagpakket van Wierden (zand, zeer fijn tot matig grof). Dit zijn matig tot slecht doorlatende bodemlagen. Conform de algemene Hoogtestand Nederland (AHN) ligt de locatie op ruim 8 meter +NAP. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt voor het plangebied 0,6–0,8 m–mv. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) bedraagt circa 1,4–1,6 m–mv. Dit komt overeen met grondwatertrap VI. Concluderend uit de geraadpleegde informatie is de plaatselijke GHG ingeschat op 7,4 – 7,2 m +NAP.

Het plangebied bevindt zich niet binnen de grenzen van een attentie- en/of beschermingsgebied behorend bij een waterwingebied. Voor zover bekend vinden op en in de directe omgeving van het plangebied geen grootschalige grondwater onttrekkingen plaats. Het plangebied is niet gelegen binnen attentiegebieden behorende bij Natte natuurparels of andere gebieden.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied loopt in het zuidwesten een waterloop. Daarnaast bevindt zich langs de Poststraat op de perceelsgrens een droogvallende sloot. Deze stromen af naar de ten oosten van het plangebied gelegen De Leijgraaf.

Hemelwater

Het plangebied is gelegen in het buitengebied. In de huidige situatie is geen bebouwing of verharding aanwezig, waardoor het hemelwater ter plaatse kan infiltreren of stroomt het af naar de

droogvallende sloten en/of de waterloop. Het hemelwater van de Poststraat stroomt af naar de parallel lopende watergangen waar het infiltreert en/of wordt afgevoerd.

Op grond van gegevens van de literatuurgegevens en de Bodematlas en Wateratlas Noord-Brabant is de locatie matig tot niet geschikt om over te gaan tot infiltratie. Als hemelwatercompensatie vereist is, wordt best een bergingsvoorziening met vertraagde leegloop aangelegd.

Binnen het plangebied en omgeving bevinden zich momenteel geen (aangelegde) infiltratievoorzieningen. Door te voldoen aan de milieuhygiënische voorwaarden zal, door infiltratie van afgekoppelde neerslag afkomstig van de daken en overige verhardingen, de kwaliteit van het grondwater niet verslechteren. Alle afgekoppelde neerslag kan via bv. lijnafwatering, infiltratierielen, et-cetera naar een voorziening worden afgevoerd.

Kenmerken watersysteem (toekomstige situatie)

Het initiatief heeft betrekking op het realiseren van een woning. Hierbij is sprake van toename in verhard oppervlak. In het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen is er een watertoets bij Waterschap Aa en Maas uitgevoerd (bijlage 6). Deze watertoets hield in dat een online forumlier wordt ingevuld en waarmee kan worden bepaald wat het effect is en of maatregelen noodzakelijk zijn.

Toename verhard oppervlak en berging hemelwater

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 3.000 m², waarop een nieuwe woning (max 1.000 m³ met 100 m² aan bijgebouwen) gerealiseerd mag worden. Dat houdt in dat er nieuwe verharding met een totale oppervlakte van circa $((1.000 / 6^7) + 100^8 + 150^9)$ 416 m² gerealiseerd kan worden. De bergingsopgave die bij deze worst-case benadering noodzakelijk is, betreft $(416 \times 1 \times 0.06 =) 25 \text{ m}^3$.

Voor plannen kleiner dan 2.000 m² geldt een vrijstelling voor de realisatie van compensatie. Dit is verantwoord omdat deze oppervlakten hydrologisch gezien tot dermate kleine afvoeren leiden dat deze geen probleem vormt voor de afvoercapaciteit van het afwateringssysteem. Op planniveau is het vanuit de gemeente, en gezien de ligging van het plangebied, bij realisatie van een nieuwbouw wel verplicht om het plangebied hydrologisch neutraal te ontwikkelen.

De plaatselijke GHG ligt op 7,4 - 7,2 m +NAP, terwijl de bodem op ruim 8 +NAP is gelegen. Door het toekomstig verhard oppervlak af te koppelen en dit binnen het plangebied te verwerken, wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld. In dit geval dient daarom 25 m³ aan water te worden geborgen om hydrologisch neutraal te ontwikkelen. Er is ruimte op het perceel om het water vertraagd af te voeren of te laten infiltreren. Dit is in het ontwerp van het plan meegenomen.

Waterkwaliteit

Om de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit duurzaam te waarborgen dient het gebruik van uitlogende bouwmaterialen zoveel mogelijk te worden voorkomen. Indien toch gebruik wordt gemaakt van uitlogende bouwmaterialen (zoals zink), dan dienen deze te worden voorzien van een coating.

⁷ Gemiddelde hoogtemaat

⁸ Oppervlakte bijgebouw

⁹ Terreinverharding, waaronder terras en oprit

Riolering

Onder de Poststraat is zover bekend een drukriool aanwezig. Het afvalwater vanuit Bernheze wordt verpompt naar de RWZI te Dinther. De woning zal aangesloten worden op dit riool om het afvalwater te lozen.

Conclusie

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat door het nemen van maatregelen (aansluiting op het riool en maatregelen ten aanzien van het vertraagd afvoeren van 25 m³ water) het plan geen negatief effect heeft ten opzichte van de hydrologische situatie. Het plan kan dan ook doorgang vinden.

4.12 Verkeer en parkeren

Vanuit een goede ruimtelijke ordening dient inzichtelijk te worden gemaakt of de bestaande infrastructuur voldoende van omvang is om het toekomstig verkeer dat door de ontwikkeling tot stand komt, kan verwerken. In dit geval wordt één woning gerealiseerd. Een woning in het buitengebied heeft een verkeersaantrekkende werking van circa 7 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit verkeer zal via de Poststraat richting Dodenhoeksestraat en Vorstenbosseweg bewegen. Gezien de beperkte verkeersaantrekkende werking, is de verwachting dat de huidige infrastructuur deze extra motorvoertuigbewegingen makkelijk kan verwerken.

Ten aanzien van het aspect parkeren, heeft de gemeente Bernheze het beleid dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden. Voor een woning in het buitengebied betekent dat er minimaal twee parkeerplekken moeten kunnen worden gerealiseerd. Het perceel waarop de woning wordt gerealiseerd is voldoende groot om te voorzien in deze parkeerplekken.

Doorwerking plangebied

Het aspect verkeer en parkeren zorgt niet voor een belemmering van de voorgestane ontwikkeling.

4.12 Hoogspanningslijnen

Op een afstand van ongeveer 3,5 kilometer van de geplande woning ligt een 150 kV hoogspanningslijn. Gelet op deze afstand vormt deze geen belemmering

Doorwerking plangebied

Het aspect hoogspanningslijnen zorgt niet voor een belemmering van de voorgestane ontwikkeling.

5. Waardetechnische aspecten

5.1 Inleiding

In deze paragraaf zijn de kwalitatieve aspecten beschreven waarop de ontwikkeling een effect kan hebben. Het gaat hierbij om natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie. Per aspect is beschreven of onderzoek noodzakelijk is, of effecten te verwachten zijn en/of maatregelen noodzakelijk zijn.

5.1 Flora en fauna

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming is die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Nederland (NNN). Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving nog steeds verplicht.

Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Dit onderzoek is door Aeres Milieu B.V. uitgevoerd en in een apart rapport¹⁰ beschreven. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. In deze paragraaf is alleen de conclusie en aanbevelingen vermeld. Het rapport waarin het onderzoek is beschreven is toegevoegd aan dit bestemmingsplan als separate bijlage (bijlage 7).

Doorwerking plangebied

- Omdat het plan waarschijnlijk geen effect op de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden zullen hebben, is er geen vergunning nodig op grond van de Wnb.
- Omdat er geen negatieve effecten op het NatuurNetwerk Brabant zijn te verwachten, zijn er op dit punt geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid.
- In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Noord-Brabant een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten tijdens het werk aangetroffen dieren zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

¹⁰ Quickscan natuurwetgeving Poststraat te Heeswijk-Dinther, Aeres Milieu B.V., projectnummer AM17439, d.d. 22 januari 2018.

- De bomenrij aan de oostzijde van het plangebied fungeert mogelijk als vaste vliegroute van vleermuizen. Vleermuizen, hun vaste vliegroutes en foerageergebieden zijn onder de Wet natuurbescherming beschermd (internationaal beschermde soorten). Doordat de beukenlaan blijft gehandhaafd, blijven eventueel aanwezige vliegroutes behouden. Om verstoring te voorkomen, mag er tot op een afstand van 10 meter van de bomenrij alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst; van de bomen af en omlaag gerichte verlichting of amberkleurige UV-vrije led armaturen.
- In de bomen en opgaande vegetatie komen in het broedseizoen mogelijk beschermde vogelnesten voor. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd en waarvoor geen omgevingscheck nodig is. Doden en vernielen van broedvogels/eieren/jongen moet worden voorkomen door de bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren (buiten de periode 15 maart – 15 juli). Door naleving van deze mitigerende maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen van de Wnb begaan.

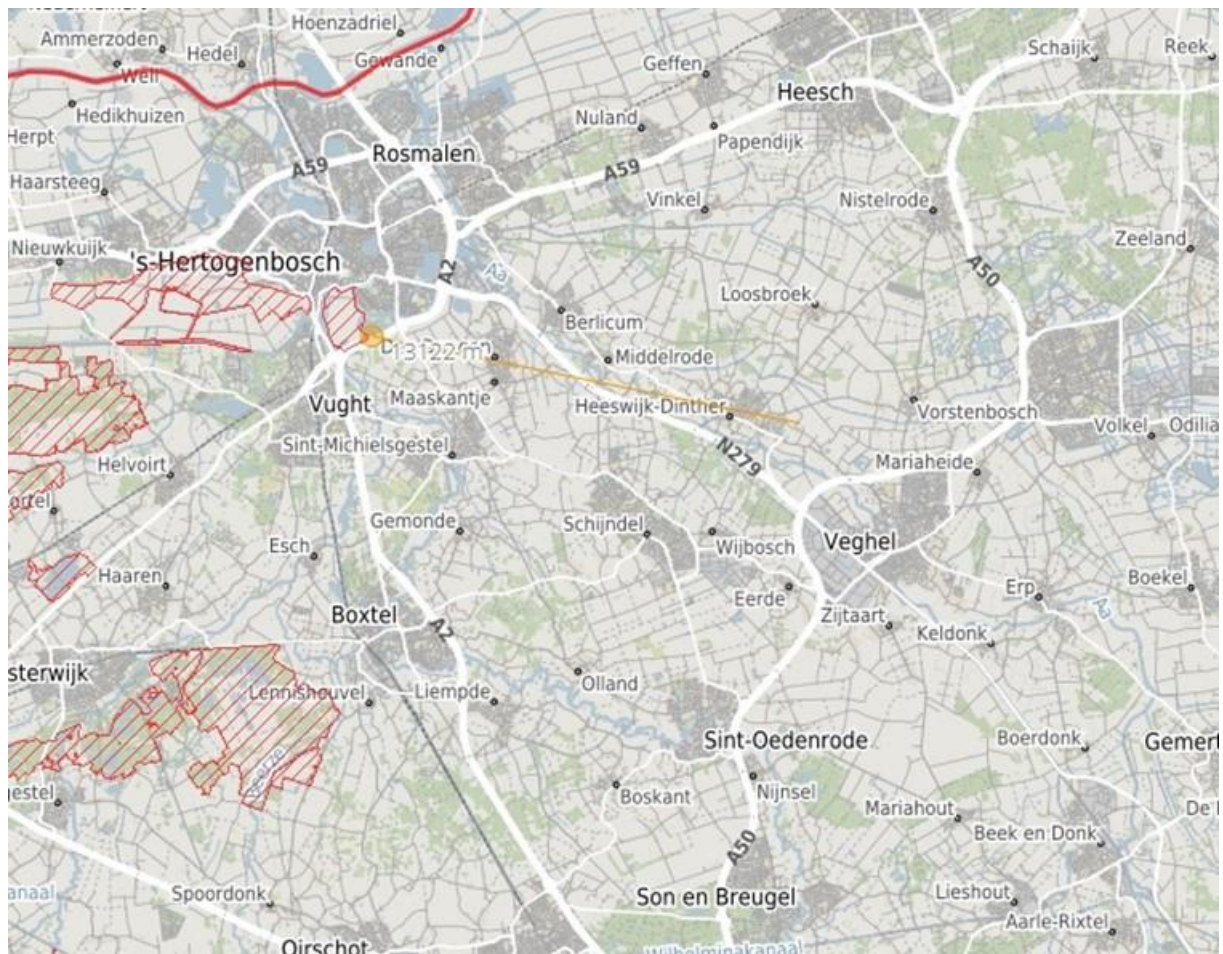
Natura2000 gebieden

In het kader van de Wet Natuurbescherming zijn de Natura2000 gebieden van belang. In de Wet Natuurbescherming is aangegeven dat een plan geen significant negatief effect mag hebben op Natura2000 gebieden. Op verschillende vlakken dient dat onderzocht te worden of een plan een significant negatief effect kan hebben. Dit is afhankelijk van de doelsoorten in het betreffende Natura2000 gebied. Sommige doelsoorten zijn gevoelig voor geluid, andere weer voor licht of stikstofdepositie. Met name dat laatste is een belangrijk element. Aangezien er op veel plaatsen reeds sprake is van een overschrijding van de kritische depositiewaarde ter plaatse (de grens waarboven behoud en ontwikkeling van de doelsoorten nagenoeg onmogelijk is), is elke toevoeging van stikstofdepositie een significant negatief effect. Om te kijken of het plan een effect heeft op Natura2000 gebieden is in eerste instantie bekeken op welke afstand het plangebied is gelegen van die Natura2000 gebieden. Vervolgens is vanuit de effectenindicator onderzocht welke doelsoorten aanwezig zijn en waar deze gevoelig voor zijn. Vervolgens heeft nog een berekening plaatsgevonden met Aeries calculator.

In eerste instantie is van belang op welke afstand het plangebied van de Natura2000 gebieden zijn gelegen. In dit geval is Natura2000 gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek het gebied dat het dichtste bij ligt op ruim 13 kilometer afstand (zie figuur 17). Het gebied de Oisterwijkse Vennen en de Kampina volgt daarna op een afstand van ruim 16 kilometer.

Conform de effectenindicator zijn de doelsoorten in deze gebieden gevoelig voor een aantal aspecten (zie figuur 18), waaronder versnippering, verdroging en oppervlakteverlies. Het plan heeft wat dat betreft geen negatief effect op het Natura2000 gebied gezien de afstand.

Voor woningbouw is de stikstofdepositie niet als gevoeligheid opgenomen. die is wel van toepassing vanuit de landbouw. Er kan vooraf niet uitgesloten worden dat het aspect stikstof vanuit deze ontwikkeling helemaal is uitgesloten. Daarom is een berekening uitgevoerd met Aeries calculator. Er zijn twee berekeningen uitgevoerd, één berekening betreft de realisatiefase en de andere berekening betreft de planfase (als het plan gerealiseerd is). Uit de resultaten blijkt dat er geen negatief effect is te verwachten (zie bijlage 8). Daarom kan geconcludeerd worden dat het plan geen significant negatief effect heeft op natura2000 gebieden.



Figuur 18 Afstand dichtstbijzijnde Natura2000 gebied

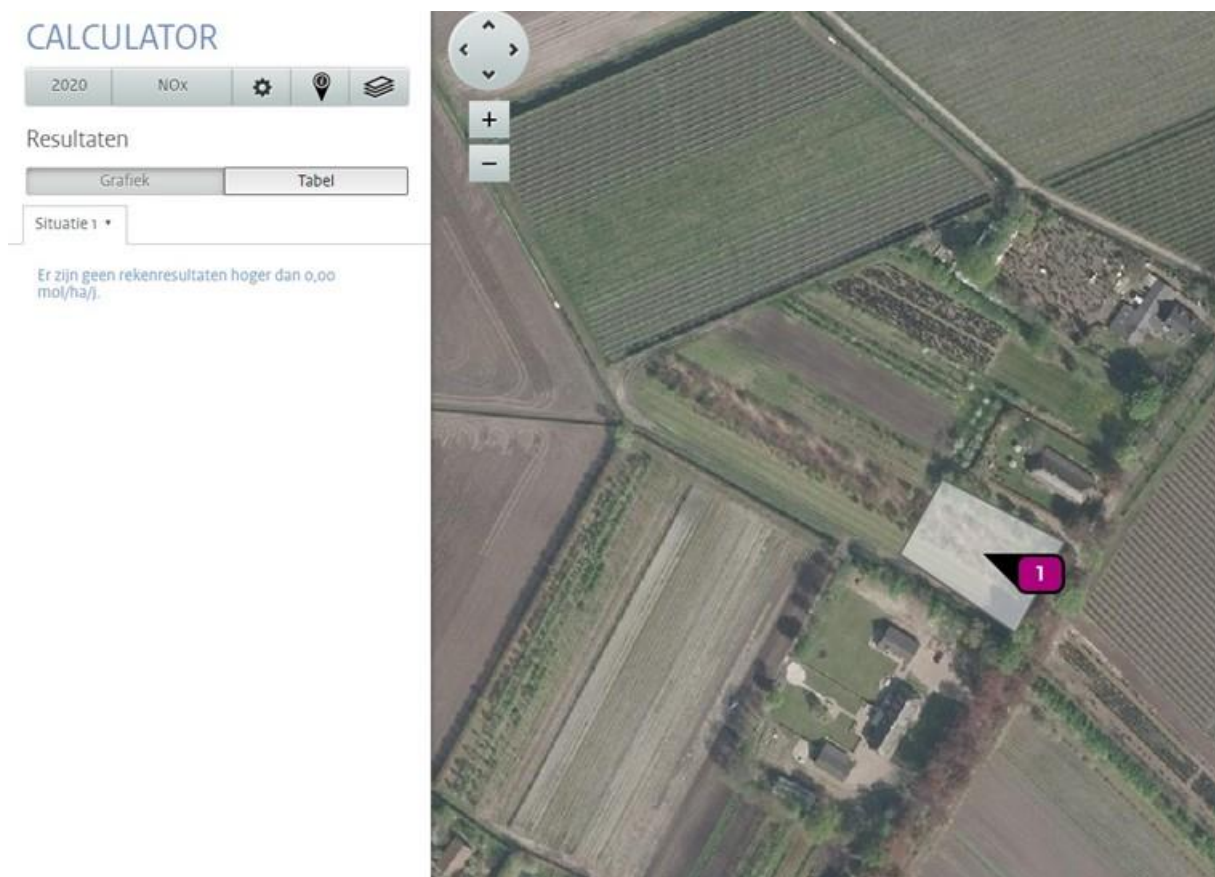
Storingsfactor	Verstoring door mechanische effecten															
	1	2	7	8	13	14	15	16	17	Verstoring door trilling	Verstoring door licht	Verstoring door geluid	Verdroging	Verontreiniging	Versnippering	Oppervlakteverlies
Kranswierwateren	gevoelig	gevoelig	gevoelig	zeer gevoelig	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	gevoelig	gevoelig							
Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden	gevoelig	gevoelig	gevoelig	zeer gevoelig	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	gevoelig	gevoelig							
*Heischrale graslanden	gevoelig	gevoelig	gevoelig	niet gevoelig	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	gevoelig	gevoelig							
Blauwgraslanden	gevoelig	gevoelig	gevoelig	gevoelig	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	gevoelig	gevoelig							
Ruigten en zomen	gevoelig	gevoelig	gevoelig	zeer gevoelig	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	gevoelig	gevoelig							
Glanshaver- en vossenstaarthooilanden	gevoelig	gevoelig	gevoelig	gevoelig	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	gevoelig	gevoelig							
Overgangs- en trilvenen	gevoelig	gevoelig	gevoelig	zeer gevoelig	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	gevoelig	gevoelig							
Bittervoorn	zeer gevoelig	zeer gevoelig	zeer gevoelig	zeer gevoelig	zeer gevoelig	gevoelig	zeer gevoelig	gevoelig	zeer gevoelig							
Donker pimpernelblauwtje	zeer gevoelig	zeer gevoelig	zeer gevoelig	gevoelig	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	gevoelig	zeer gevoelig							
Drijvende waterweegbree	gevoelig	n.v.t.	gevoelig	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	gevoelig							
Grote modderkruiper	zeer gevoelig	zeer gevoelig	zeer gevoelig	zeer gevoelig	zeer gevoelig	gevoelig	zeer gevoelig	gevoelig	zeer gevoelig							
Kamsalamander	zeer gevoelig	zeer gevoelig	zeer gevoelig	zeer gevoelig	...	...	...	...	gevoelig							
Kleine modderkruiper	zeer gevoelig	zeer gevoelig	zeer gevoelig	zeer gevoelig	zeer gevoelig	gevoelig	zeer gevoelig	gevoelig	zeer gevoelig							
Pimpernelblauwtje	zeer gevoelig	zeer gevoelig	gevoelig	zeer gevoelig	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	gevoelig	gevoelig							

- zeer gevoelig
- gevoelig
- niet gevoelig
- n.v.t.

Figuur 19 Doelsoorten en gevoeligheid



Figuur 19 resultaten Aeries berekening realisatiefase



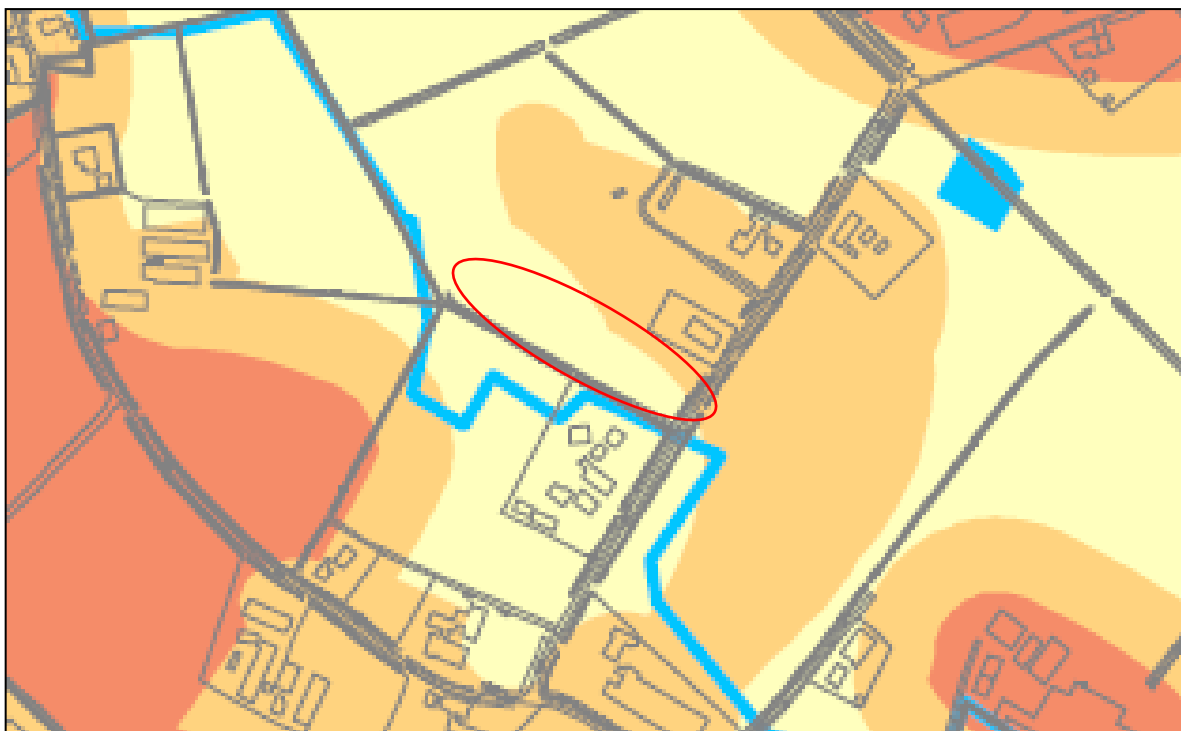
Figuur 20 Resultaten Aeries berekening planfase

5.3 Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. In dit rapport is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in het landschap. De ontwikkeling, in dit geval de woning, kan een effect hebben op archeologische waarden bij realisatie van de woning, terwijl het uiteindelijk resultaat (uiterlijk, plaatsing en inpassing van de woning) een blijvend effect kan hebben op cultuurhistorische waarden. Om die reden is er voor gekozen om de cultuurhistorische waarden te behandelen bij het aspect landschap (paragraaf 5.4) en in deze paragraaf te richten op het aspect archeologie.

Conform de archeologische beleidskaart van de gemeente Bernheze is de locatie voor een deel gelegen in gebieden met een middelhoge archeologische verwachting waarvoor een onderzoeksplicht geldt bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 centimeter en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m². Daarnaast is het overgrote deel van de locatie gelegen in gebieden met een lage archeologische verwachting waarvoor geen onderzoeksplicht geldt (figuur 19). De gemeente Bernheze heeft de bescherming uit haar archeologisch beleid verankerd in het bestemmingsplan doormiddel van dubbelbestemmingen.

Het plangebied heeft gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 3'. Daarmee worden mogelijke archeologische waarden beschermd. Het is verplicht om te onderzoeken of de mogelijkheid bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn wanneer er bodemingrepen worden gedaan die groter zijn dan 2.500 m² en dieper gaan dan 40 centimeter.



Figuur 20 Uitsnede Archeologische beleidskaart Gemeente Bernheze met locatie omcirkeld (rood)

Doorwerking plangebied

Vanuit de archeologische beleidskaart kan geconcludeerd worden dat naar alle waarschijnlijkheid geen archeologische waarden zijn te verwachten. Daardoor is voor het grootste deel van het perceel geen sprake van een onderzoeksplicht. Voor een klein deel geldt dat de kans op archeologische vondsten iets hoger is, maar nog steeds miniem. Er is geen sprake van een ontwikkeling met een grotere oppervlakte van 2.500 m², waardoor een onderzoek niet noodzakelijk is. Het aspect archeologie zorgt niet voor een belemmering van de ontwikkeling.

Mochten er bij de graafwerkzaamheden toch archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10 van de Erfgoedwet – per direct worden gemeld bij de minister (via de gemeente Bernheze).

5.4 Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Het plangebied ligt op dekzandgrond. Deze gronden zijn ontstaan onder invloed van de Aa. De Poststraat is wat hoger gelegen waardoor het een ideale vestigingslocatie was. In tegenstelling tot de Hoog-Beugt (verbindingsweg Veghel /Heeswijk-Dinther) is deze verhoging in het landschap niet

ontwikkeld tot lint met (agrarische) bebouwing. Hiervoor lijkt de omgeving van de Poststraat aan de natte kant te zijn geweest. Dat de omgeving nat is, is te herleiden aan de kleinschalige verkaveling en de bij behorende perceelsbeplanting. Daarnaast duiden streeknamen zoals 'broek' en 'dellen' ook nattere omstandigheden. Door de natte omstandigheden is de beekloop van de Leijgraaf gegraven om de lagere delen af te kunnen wateren. Het gebied is al vroeg ontgonnen en gebruikt voor akkerbouw. Door de invloed van de Aa is het gebied vruchtbaar (aanwezigheid lemige grond) wat heden ten dage nog zichtbaar is aan de teelt van (fruit)bomen in het gebied. Het initiatief wordt in de bestaande aanwezige bebouwing aan de Poststraat ingepast in het buitengebied van Bernheze. Gezien dat de woning een stuk naar achteren wordt gesitueerd zodat de aandacht vanaf de weg naar de bestaande en aanwezige boerderijen uit gaat worden de aanwezige cultuurhistorische waarden niet belemmerd.

De gemeente Bernheze heeft een cultuurhistoriekaart opgesteld voor haar grondgebied. Hieruit komt naar voren dat het voorgenomen initiatief niet gelegen is ten hoogte van cultuurhistorisch waarden (figuur 20). Met de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing (zie hoofdstuk 2) van het plan wordt rekening gehouden met cultuurhistorische waarden en daardoor geïntegreerd met de ontwikkeling.



Figuur 21 Uitsnede cultuurhistorische kaart Bernheze (rood omcirkeld is het plangebied)

Doorwerking plangebied

Met de ontwikkeling wordt rekening gehouden met landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken en waarden van het gebied. Deze waarden zijn als uitgangspunt gehanteerd voor de ontwikkeling.

6. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

Bij de uitvoering van een voornemen kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Bij de eerste gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Bij het tweede gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de overheid budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de overheid verplicht om de kosten te verhalen in de gevallen die zijn aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is kostenverhaal verplicht in geval van:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto vloeroppervlakte.

Als sprake is van een bouwplan en kostenverhaal dus verplicht is, moet gelijktijdig met het besluit of de vergunning een exploitatieplan vastgesteld worden. De overheid is echter niet in alle gevallen verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro kan de overheid besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c Wro is voldaan.

Middels een bestemmingsplanprocedure (artikel 3.1 Wro) wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Echter is met de ontwikkelende eigenaar van de gronden afgesproken dat een anterieure overeenkomst niet noodzakelijk is. de realisatiekosten ten aanzien van de riolering en inrit kunnen via de legesverordening worden verhaald. Dat geldt ook voor de ruimtelijke procedure.

In de planschadeovereenkomst is eveneens opgenomen dat eventuele planschade niet voor rekening komen van de gemeente, maar verhaalt wordt op de initiatiefnemer. Hierdoor loopt de gemeente

geen financieel risico. Ten behoeve van eventuele planschede, heeft de initiatiefnemer een planschaderisicoanalyse uit laten voeren, welke als bijlage 9 is opgenomen.

Gelet op de anterieure overeenkomst is de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd en kan door het college van burgemeester en wethouders derhalve worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

6.3 Financiële haalbaarheid

De initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. De ontwikkeling leidt tot een waardevermeerdering van de grond. De kosten die initiatiefnemer maakt zijn een investering ten einde de waardevermeerdering te kunnen realiseren. Wanneer de kosten en opbrengsten naast elkaar worden gelegd, is er sprake van een positief saldo. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond. De haalbaarheid van de gehele grondexploitatie is kostendekkend.

6.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

BURENINFORMATIE

Er is een uitgebreide omgevingsdialoog geweest waarbij het draagvlak voor het plan groot bleek en er geen bezwaren tevoorschijn zijn gekomen.

De verdere ontwikkeling doorloopt de vastgelegde uitgebreide procedures waarbij het plan ter visie gelegd wordt en een ieder zijn of haar zienswijze kenbaar kan maken.

WETTELIJK VOOROVERLEG

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan aan de provincie toegestuurd. Op 6 november 2019 heeft de provincie per brief een reactie gegeven op het plan. De brief is als bijlage 10 aan dit plan toegevoegd.

De provincie geeft in haar reactie aan positief te staan tegenover de ontwikkeling, maar dat nog niet is voldaan aan de aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst die als voorwaarde in de Ruimte-voor-Ruimteregeling is opgenomen. door een Ruimte-voor-Ruimtetitel aan te kopen wordt voldaan aan deze inspraakreactie. Met de aankoop van een zogenaamde Ruimte-voor-Ruimtetitel is elders in Brabant een intensieve veehouderij gesloopt en gesaneerd en zijn de fosfaatrechten uit de markt genomen. Daardoor voldoet het plan aan de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

Separate Bijlagen

Bijlage 1:	Bewijsstukken Ruimte-voor-Ruimte
Bijlage 2:	Verkenkend bodemonderzoek
Bijlage 3:	Akoestisch onderzoek
Bijlage 4:	Onderzoek drift bestrijdingsmiddelen
Bijlage 5:	Geuronderzoek
Bijlage 6:	Waterparagraaf
Bijlage 7:	Quicksan Flora en fauna
Bijlage 8:	Stikstofdepositie
Bijlage 9:	Planschaderisicoanalyse
Bijlage 10:	Reactie wettelijk vooroverleg provincie
Bijlage 11:	Handreiking veehouderij en volksgezondheid