RUIMTELIJKE MOTIVERING
AA-BRUGSTRAAT 1 - 11, HEESWIJK-DINTHER

Opdrachtgever:	Woonstichting JOOST
Projectnr:	HCO007
Datum:	24-09-2026

RUIMTELIJKE MOTIVERING AA-BRUGSTRAAT 1 - 11, HEESWIJK-DINTHER

Opdrachtgever:	Woonstichting JOOST
Projectnr:	HCO007
Rapportnr:	CC04
Status	concept
Datum:	24-09-2026

Opsteller:
RVHE

Verificatie:
HVG

Validatie
RVHE

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl

ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification

Inhoudsopgave

Ruimtelijke motivering 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 7
1.1 Aanleiding en doel 7
1.2 Projectgebied 7
1.3 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Huidige situatie 9
2.1 Ruimtelijk 9
2.2 Functioneel 10

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie 11
3.1 Bebouwing en functies 11
3.2 Verkeer en parkeren 12
3.3 Groen en water 13

Hoofdstuk 4 Toetsing aan omgevingsplan 17
4.1 Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden 17
4.2 Strijdigheden met omgevingsplan 18
4.3 Medewerking opheffen strijdigheid 18

Hoofdstuk 5 Participatie 19

Hoofdstuk 6 Visie en beleid op de locatie 21
6.1 Rijksbeleid en instructieregels 21
6.2 Provinciaal beleid 22
6.3 Waterschap Aa en Maas 26
6.4 Gemeentelijk beleid 27
6.5 Omgevingswaarden 30

Hoofdstuk 7 Fysieke leefomgeving en milieu 31
7.1 Ladder voor duurzame verstedelijking 31
7.2 M.e.r.-beoordeling 32
7.3 Bedrijven en milieuzonering 32
7.4 Geluid 33
7.5 Luchtkwaliteit 35
7.6 Geur 36
7.7 Bodem 37
7.8 Omgevingsveiligheid 38
7.9 Natuur 40
7.10 Water 42
7.11 Archeologie 45
7.12 Cultuurhistorie 46
7.13 Duurzaamheid 47
7.14 Gezondheid 48
7.15 Ontplofbare Oorlogsresten 51

Hoofdstuk 8 Economische haalbaarheid 53
8.1 Algemeen 53
8.2 Kostenverhaal 53

8.3 Nadeelcompensatie 53
Hoofdstuk 9 Afweging evenwichtige toedeling van functies aan locaties 55

Bijlagen 57

Bijlage 1 Stedenbouwkundig ontwerp 57
Bijlage 2 Inmeting 57
Bijlage 3 Boomeffectanalyse 57
Bijlage 4 Verslag omgevingsdialoog 57
Bijlage 5 M.e.r.-aanmeldnotitie 57
Bijlage 6 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai 57
Bijlage 7 Agrarisch geuronderzoek 57
Bijlage 8 Milieuhygiënisch vooronderzoek 57
Bijlage 9 Stikstofdepositie-onderzoek 57
Bijlage 10 Quickscan natuurwetgeving 57
Bijlage 11 Generieke ontheffing 57
Bijlage 12 Weging waterbelang 58

Ruimtelijke motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

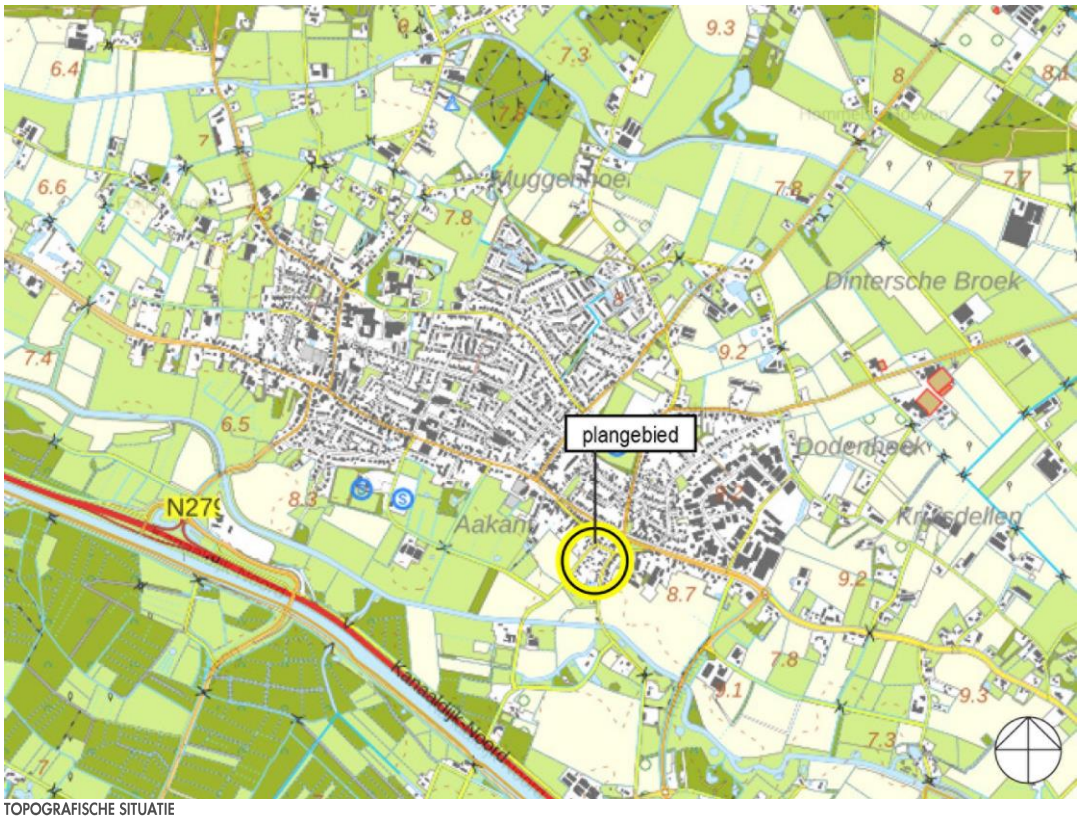
Op de locatie aan de AA-Brugstraat 1 t/m 11 zijn thans binnen de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' vijf woningen aanwezig (vier twee-onder-een-kapwoningen en één vrijstaande woning). De initiatiefnemer is voornemens de bestaande bebouwing te slopen en ter plaatse 14 woningen te realiseren (13 sociale huurwoningen (rijwoningen) en één vrijstaande koopwoning).

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op basis van het van rechtswege verkregen omgevingsplan ''Omgevingsplan gemeente Bernheze'' (voorheen ''Bestemmingsplan De kommen van Bernheze''), omdat het bouwplan niet past binnen de artikelen 18.1.1.a onder 3. (realisatie rijwoningen binnen aanduiding 'twee-aaneen) en 18.2.1. onder a. (hoofdgebouwen worden gerealiseerd buiten het bouwvlak). De gemeente Bernheze heeft echter aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief door middel van een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit [BOPA].

Voorliggende ruimtelijke motivering bevat de toelichting voor de realisatie van 14 woningen (13 sociale huurwoningen (rijwoningen) en één vrijstaande koopwoning).

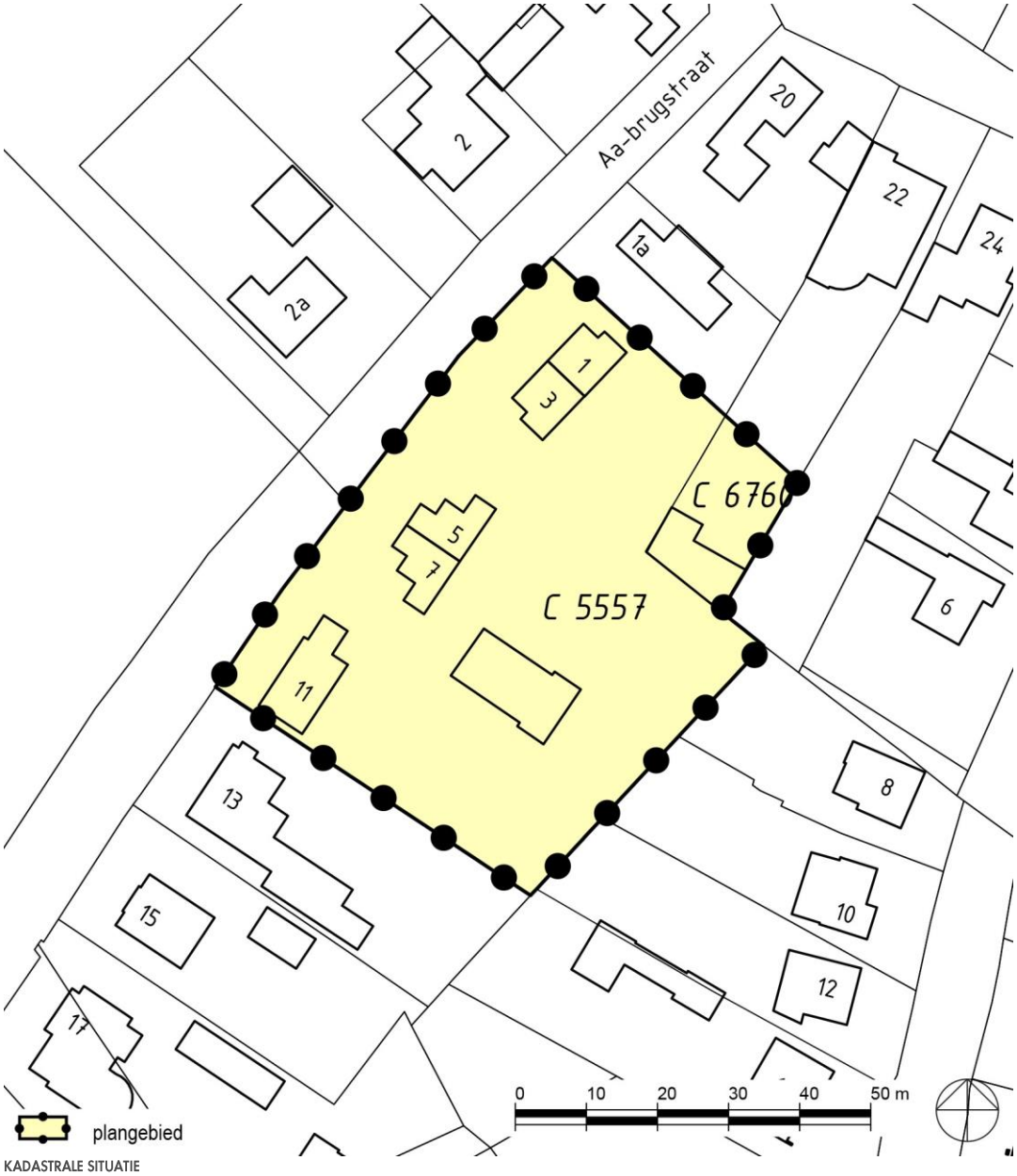
1.2 Projectgebied

Onderstaande afbeelding geeft de topografische situatie weer.



TOPOGRAFISCHE SITUATIE

Onderstaande afbeelding geeft de kadastrale situatie weer. Tevens is de plangrens van voorliggende ruimtelijke motivering ingetekend.



KADASTRALE SITUATIE

De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Heeswijk-Dinther, sectie C, nummers 5557 en 6670. De oppervlakte van het plangebied bedraagt 3.925 m². De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer.

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van de voorgestane activiteit. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving en analyse van de huidige ruimtelijk-functionele situatie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de gewenste situatie, de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt het voornemen aan het huidige omgevingsplan getoetst. In hoofdstuk 5 wordt het proces en participatietraject behandeld. In hoofdstuk 6 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 7 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 8 komt de economische haalbaarheid aan de orde. Tot slot zal er in hoofdstuk 9 worden getoetst aan een 'Evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

Dit hoofdstuk geeft een ruimtelijk-functionele analyse van het plangebied. Onderstaande afbeelding geeft de bestaande toestand van de directe omgeving en het plangebied weer.



DIRECTE OMGEVING

2.1 Ruimtelijk

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

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

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

In het verlengde van de Dintherse structuur ligt in noordwestelijke richting Heeswijk. De bebouwing was oorspronkelijk voornamelijk haaks op de beek gericht. Ze werd gevormd door de huidige Mgr. van Oorschotstraat in zuidelijke richting en de Abdijstraat naar het noorden. De Gouverneursweg is van oudsher een belangrijke weg die van Heeswijk naar 's-Hertogenbosch loopt en is één van de eerste verharde wegen (de eerste provinciale weg) van de provincie noord Brabant.

De Aa-Brugstraat was één van de twee wegen (de andere was Laverdonk) die vanaf de driehoek Den Dolvert richting Schijndel liep. De Aa-Brugstraat ging van een verharde weg uit de bebouwde kom over in een zandpad richting het buitengebied en ontsloot zodoende de weilanden. De Aa-Brugstraat kwam aan de overkant van de Aa weer uit op de Laverdonk. De Laverdonk was daardoor de 'hoofdweg' die de kernen Heeswijk-Dinther en Schijndel via de Dinthersedijk met elkaar verbonden. Na de aanleg van de Zuid-Willemsvaart is deze verbinding ter hoogte van Laverdonk verdwenen. Desondanks heeft het gebied ten noorden van de Zuid-Willemsvaart en ten zuiden van de Aa, lange tijd (tot 1997) bij de voormalige gemeente Schijndel gehoord. De gemeentegrens volgde de originele route van rivier de Aa. Ter hoogte van Aa-Brugstraat is de ligging van de Aa ook veranderd en gekanaliseerd. Deze kanalisatie heeft in 1957 plaats gehad, waarbij één arm nog steeds aanwezig is in het veld, hoewel deze niet meer in verbinding stond met de Aa. In 1986-1987 zijn aan beide zijde van Aa-Brugstraat nieuwe boerderijen gevestigd.

Het plangebied, gesitueerd aan de Aa-Brugstraat, is in de huidige situatie bebouwd in de vorm van vier twee-onder-een-kapwoningen en één vrijstaande woning. De percelen kennen ieder een individuele voor- en achtertuin en een individuele inrit. Ter hoogte van het plangebied stopt de bebouwing aan weerszijden van de Aa-Brugstraat. Aan de westkant van de Aa-Brugstraat start hiermee indirect het buitengebied met haar open karakter.

2.2 Functioneel

Binnen de kern Heeswijk-Dinther overheerst de woonfunctie (naast enkele centrum- en recreatie functies). De woningbouw binnen de kern bestaat voornamelijk uit geschakelde, halfvrijstaande en vrijstaande woningen. Het plangebied kent, zoals reeds is beschreven, een woonfunctie bestaande uit vier twee-onder-een-kapwoningen en één vrijstaande woning.

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

In dit hoofdstuk is het initiatief beschreven. Aan de orde komen de bebouwing en functies, verkeer en parkeren en groen en water. Onderstaande afbeelding geeft de beoogde toestand van het plangebied weer, tevens bijgevoegd in het stedenbouwkundige ontwerp (bijlage 1).



BEOOGDE TOESTAND

3.1 Bebouwing en functies

Onderhavig planvoornemen betreft de realisatie van 14 woningen (13 sociale huurwoningen (rijwoningen) en 1 vrijstaande koopwoning). Onderstaande impressies geven een indruk van de verschijningsvorm.

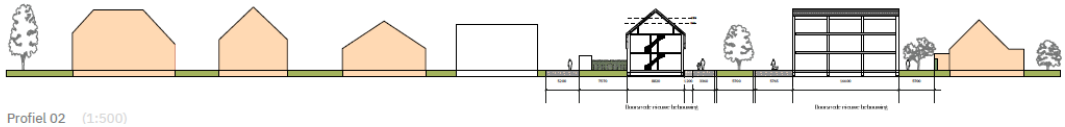


IMPRESSIE VERSCHIJNINGSVORM

De sociale huurwoningen (13) worden gerealiseerd in een nieuw te creëren hofje ten oosten van de Aa-Brugstraat. De woningen worden voorzien van een individueel in te richten achtertuin waarin ruimte wordt gereserveerd voor een berging. Middels drie inritten is dit hofje te bereiken. Centraal gesitueerd in het hofje bevindt zich een groene zone waaromheen tien woningen zijn geprojecteerd. De overige drie woningen worden, met enige afstand, direct gesitueerd in de richting van de Aa-Brugstraat. Middels het aanhouden van enige afstand tot aan de Aa-Brugstraat

wordt de huidige voorgevelrooilijn gerespecteerd. De vrijstaande woning wordt geprojecteerd ter hoogte van de bestaande woning Aa-Brugstraat 11. Middels inpassing van dit perceel en aansluiting met de bestaande voorgevelrooilijn wordt hiermee een logische afronding van het planvoornemen gerealiseerd. Onderstaande afbeelding geeft de profilering van de nieuwbouw weer.





PROFILERING NIEUWBOUW

De vrijstaande woning wordt voorzien van twee parkeerplaatsen op eigen terrein. De sociale huurwoningen krijgen geen eigen parkeervoorzieningen en geen eigen inrit. De parkeerplaatsen wordt gerealiseerd op twee locaties binnen het plangebied. De eerste locatie, 8 parkeerplaatsen, bevindt zich direct aan de Aa-Brugstraat. De tweede locatie, 18 parkeerplaatsen, bevindt zich in de zuidoostelijke hoek van het plangebied (vanaf de Aa-Brugstraat bekeken achter de vrijstaande woning).

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeersgeneratie

Het realiseren van 14 woningen (13 sociale huurwoningen (rijwoningen) en 1 vrijstaande koopwoning) heeft invloed op de verkeersgeneratie. De publicatie "Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen" van het CROW, d.d. december 2018, bevat kencijfers voor de verkeersgeneratie van diverse functies. De gemeente Bernheze wordt aangeduid als matig stedelijk gebied, waarin de locatie van het plangebied binnen de gemeente Bernheze tot de 'rest bebouwde kom' behoort.

In de huidige situatie zijn binnen het plangebied vier twee-onder-een-kapwoningen en één vrijstaande woning aanwezig. Om de verkeersgeneratie te bepalen is de bebouwing aangeduid als 'koop, huis, vrijstaand' en 'koop, huis, twee-onder-een-kap'.

In de onderstaande tabel is de berekening van de verkeersaantrekkende werking uiteengezet.

Onderdeel	**Verkeersgeneratie**	**Aantal**	**Totaal**
koop, huis, vrijstaand	8,2 per woning	1 woning	8,2
koop, huis, twee-onder-een-kap	7,8 per woning	4 woningen	31,2
Totaal			**39,4**

Op basis van bovenstaande tabel kan worden gesteld dat de bestaande situatie gemiddeld zorgt voor 39 verkeersbewegingen per etmaal.

In de nieuwe situatie worden binnen het plangebied 14 woningen (13 sociale huurwoningen (rijwoningen) en 1 vrijstaande koopwoning) gerealiseerd. Om de verkeersgeneratie te bepalen, zijn de wooneenheden aangeduid als 'huur, huis, sociale huur' en 'koop, huis, vrijstaand'. In de onderstaande tabel is de berekening van de verkeersaantrekkende werking uiteengezet.

Onderdeel	**Verkeersgeneratie**	**Aantal**	**Totaal**
huur, huis, sociale huur	4,9 per woning	13 woningen	63,7
koop, huis, vrijstaand	8,2 per woning	1 woning	8,2
Totaal			**71,9**

Op basis van bovenstaande tabel kan worden gesteld dat de nieuwe situatie gemiddeld zorgt voor 72 verkeersbewegingen per etmaal.

Conclusie
Onderhavig planvoornemen zorgt voor 33 verkeersbewegingen extra per etmaal. De verkeersafwikkeling van het planvoornemen kan zonder problemen via de Aa-Brugstraat en omliggende straten plaatsvinden.

3.2.2 Parkeren

Het voorzien in voldoende parkeerplaatsen is noodzakelijk voor het goed functioneren van het plangebied en voorkomt overlast voor de omgeving. De gemeente Bernheze heeft hiertoe op 18 april 2024 de 'Parkeernormennota gemeente Bernheze 2024' vastgesteld.

Om de parkeernorm te bepalen is binnen het plangebied uitgegaan van 'koop, grondgebonden, vrijstaand' en 'huur, grondgebonden, sociale huur'. Deze berekening is in onderstaande tabel uiteengezet.

Onderdeel	**Parkeren**	**Aantal**	**Totaal**
koop, grondgebonden, vrijstaand	1,9 per woning	1 woning	1,9
huur, grondgebonden, sociale huur	1,3 per woning	13 woningen	16,9
Totaal			**18,8**

Conclusie
Onderhavig planvoornemen dient ten minste te voorzien in 19 parkeerplaatsen. In het ontwerp is rekening gehouden met 2 parkeerplaatsen op eigen terrein behorende bij de vrijstaande woning en 17 parkeerplaatsen, in het openbare gebied, ten behoeve van de sociale huurwoningen. Hiermee wordt ruim voldaan aan de 'Parkeernormennota gemeente Bernheze 2024'.

3.2.3 Ontsluiting

Onderhavig planvoornemen voorziet in totaal in vier ontsluitingen op de Aa-Brugstraat, te weten:
- Eén voor de vrijstaande woning, en;
- drie voor het te creëren woonhof.

In de bestaande situatie zijn reeds 5 ontsluitingen aanwezig. Onderhavig planvoornemen voorziet hiermee in de afname van één ontsluiting. Verkeerskundig voorziet het planvoornemen derhalve niet in onveilige situaties.

3.3 Groen en water

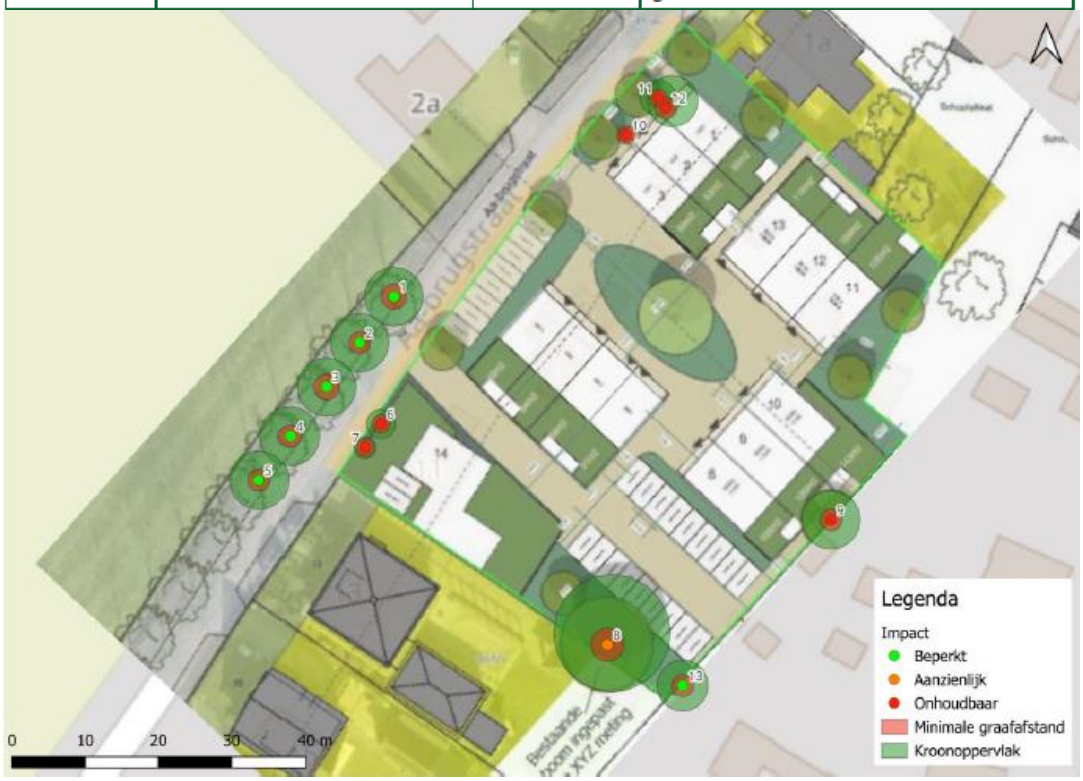
3.3.1 Inmeting en BEA

Om tot een goede inpassing te komen heeft Gubbels een inmeting uitgevoerd, zie bijlage 2. Op basis hiervan is zowel het ontwerp als de inpassing vormgegeven. Na uitvoering van deze inmeting is door Boomtotaalzorg een boomeffectanalyse uitgevoerd, zie bijlage 3.

Hieruit volgt dat in totaal 13 bomen zijn beoordeeld. De bomen verkeren over het algemeen in redelijke conditie, met een bijbehorende toekomstverwachting en kwaliteit. Uit onderzoek naar de beleidsstatus blijkt dat de meeste bomen geen specifieke waardevolle of monumentale status hebben en ook geen onderdeel vormen van de hoofdbomenstructuur, behalve boom 8. Deze boom is opgenomen in de gemeentelijke lijst van monumentale bomen van Bernheze, en heeft daarmee een bijzondere status. Bomen 1 tot en met 5 maken wel deel uit van een laanboomstructuur, wat bijdraagt aan hun ruimtelijke betekenis. Tijdens de veldopname zijn geen vogelnesten aangetroffen die als verblijfplaats voor vogels kunnen dienen.

Als de plannen zoals die nu bekend zijn worden uitgevoerd, wordt de impact op de bestaande bomen wisselend ingeschat: variërend van beperkt tot onhoudbaar. Sommige bomen zullen slechts in beperkte mate worden beïnvloed door de werkzaamheden, terwijl andere bomen onder de huidige plannen niet behouden kunnen blijven. In onderstaande afbeelding en tabel is per individuele boom weergegeven wat de verwachte impact van de plannen zal zijn.

Bomen	Werkzaamheden	Impact	Advies
1, 2, 3, 4, 5	Nieuwbouwwerkzaamheden	Beperkt	Boombeschermingsmaatregelen, overhangende takken licht snoeien
13	Nieuwbouwwerkzaamheden	Beperkt	Overhangende takken licht snoeien
8	Sloop, aanleg parkeervakken	Aanzienlijk	Boombeschermingsmaatregelen, parkeervakken van grasbeton aanleggen
6, 7	Aanleg verhardingsstrook	Onhoudbaar	Gedeelte verhardingsstrook weglaten
10, 11, 12	Nieuwbouw	Onhoudbaar	Boom verwijderen en elders compenseren
9	Aanbrengen verharding, nieuwbouw	Onhoudbaar	Alternatief ontwerp, toezicht en handmatig graven



Om de impact zoveel mogelijk te beperken wordt het volgende geadviseerd.

Boom 6 en 7
Geadviseerd wordt het smalle stuk verharding / de muur langs boom 6 en 7 en de stoep van de AA-Brugstraat weg te laten uit het ontwerp. Als dit stuk verharding / deze muur wordt aangelegd moet er gegraven worden binnen de minimale graafafstanden van deze bomen, waardoor duurzaam behoud niet mogelijk is. Als deze strook een muur wordt in het nieuwe ontwerp kan hier ook een haag worden aangelegd als boom sparend alternatief. Mocht het niet wenselijk zijn deze bomen te behouden in de toekomstige particuliere tuin waar ze komen te staan, adviseren wij een verplantbaarheidsonderzoek uit te laten voeren.

Boom 8
Geadviseerd wordt alle parkeerplaatsen nabij boom 8 aan te leggen als parkeerplaatsen van grasbeton. Hierdoor is de druk op de bodem en het wortelpakket minder groot. Ook is de zuurstofwisseling met de lucht en de bodem op deze manier groter, wat gunstiger is voor boom 8. Daarnaast heeft dit ook een gewenst positief effect van hemelwaterinfiltratie en berging, wat ook gunstig is voor boom 8 en andere vegetatie in het plangebied.

Boom 9
Boom 9 kan met de hieronder beschreven aanpassingen van het ontwerp behouden blijven. Geadviseerd wordt alle graafwerkzaamheden die binnen de minimale graafafstand van boom 9 plaats moeten vinden, met de hand te doen. Ook is het aan te raden een boomtechnisch adviseur in te schakelen om toezicht te houden op de werkzaamheden

Geadviseerd wordt de tuinhuisjes van zo licht mogelijk materiaal te bouwen. Hierdoor is de druk op de ondergrond minder groot waardoor wortelgroei van boom 9 minder wordt geremd. Ook wordt geadviseerd de tuinhuisjes welke binnen de kwetsbare zone van boom 9 komen te staan, aan te leggen met paalfundering zodat de ingreep in de ondergrond zo licht mogelijk blijft.

Daarnaast wordt geadviseerd de verharding dichtbij boom 9 in combinatie met een krattensysteem aan te leggen waardoor de druk op de bodem wordt verlicht. Er bestaan verschillende soorten kratten met verschillende diktes, afhankelijk van de benodigde druksterkte. Voorbeelden voor de functie langzaam rijdend verkeer en parkeren zijn de kratten van Permavoid (85 mm), of GEP drainageplaten (30 mm). Bij het gebruik van kratten wordt eerst de bestaande begroeiing verwijderd en een laagje bomenzand aangebracht om het maaiveld te egaliseren. Daarop worden kratten aangebracht. Kratten moeten voldoende draagkracht hebben voor het aanbrengen van een verharding waarop auto's kunnen rijden of parkeren. De kratten beschermen de groeiplaats met de oppervlakkige wortels en voorkomen verdichting en zorgen dat voldoende lucht (en afhankelijk van de type verharding, ook vocht) kan infiltreren tot aan de wortels. Op de kratten kan een vlijlaag en verharding worden aangebracht. Bij een dergelijke oplossing moet rekening gehouden worden met een maaiveld verhoging, afhankelijk van de dikte van de kratten. Dit hoogteverschil moet wel kunnen worden aangesloten op het aangrenzende terrein van het plangebied.

Voorgestelde maatregelen
Naar aanleiding van bovenstaande adviezen uit de BEA is in samenspraak tussen gemeente en initiatiefnemer het volgende besloten:
- Boom 1 tot en met 5 zullen behouden blijven, waarbij geen snoeiwerk wordt voorzien.
- Boom 6 en 7 betreft een keuze van toekomstige eigenaar. Bomen komen op particulier terrein. Als de bomen op gemeentegrond komen mogen ze gekapt en gerooid worden.
- Boom 8 alleen handmatig graven binnen beschermde boomzone of wegzuigen. Boomtechnisch adviseur aanwezig bij werkzaamheden binnen beschermde boomzone. Uiteraard zijn de voorwaarden uit het 'Handboek Bomen' van toepassing.
- Boom 9 tot en met 12 zullen worden gekapt/gerooid.
- Boom 13 blijft behouden, waarbij overhangende takken worden gesnoeid.

3.3.2 Inrichting

3.3.2.1 Groen
Onderhavig planvoornemen voorziet in de aanleg van zowel openbaar- en individueel groen. Het openbare groen (totaal 937 m^2) wordt gerealiseerd direct aan de Aa-Burgstraat in de vorm van solitaire bomen en groene afscherming. Daarnaast wordt openbaar groen voorzien in het nieuw te creëren woonhof, in de vorm van een groen plein en ter plaatse van de parkeerplaatsen (groene afscherming). Het individuele groen wordt voorzien in de tuinen behoren bij de woningen. Het Programma van Eisen (gemeentelijke uitgangsdocument) stelt dat de ontwikkeling dient te voorzien in minimaal 20% groen ten opzichte van het totale ontwikkelgebied. Onderhavig planvoornemen voorziet alleen al in 23% openbaar groen (937 / 4.067), wat gelijk staat aan 76 m^2 openbaar groen per woning. Hiermee wordt voldaan aan dit aspect.

3.3.2.2 Water
Het planvoornemen voorziet in de aanleg van oppervlaktewater in de vorm van de aanleg van wadi's. In paragraaf 7.10 en bijlage 12 wordt hierop nader ingegaan.

3.3.2.3 Recreatieve voorzieningen

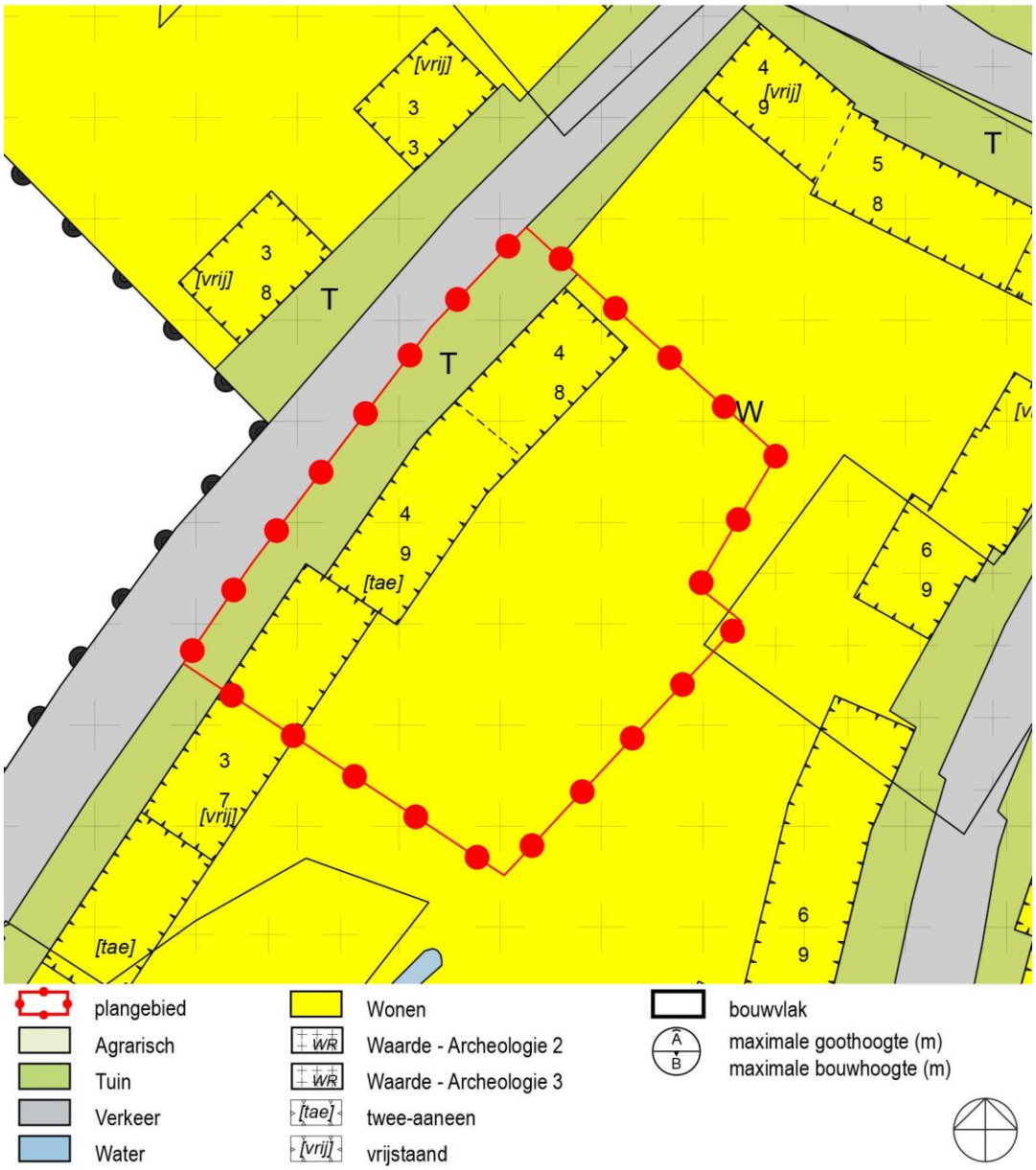
Binnen het planvoornemen is ruimte gereserveerd voor recreatieve voorzieningen (o.a. speeltoestellen, etc.). De precieze invulling is op dit moment ongewis, daar deze gronden uiteindelijk worden afgedragen aan de gemeente. Middels opname van deze recreatieve voorzieningen wordt voldaan aan het gemeentelijke Programma van Eisen.

Hoofdstuk 4 Toetsing aan omgevingsplan

4.1 Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden

Ter plaatse van het plangebied vigeert het van rechtswege verkregen "Omgevingsplan gemeente Bernheze", in werking vanaf 2 januari 2024. Onderliggend ruimtelijk kader betreft het voormalige bestemmingsplan ''De kommen van Bernheze'', vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 1 juni 2011.

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende verbeelding. De ligging van het plangebied is aangegeven op onderstaande afbeelding.



UITSNEDE VERBEELDING VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

De gronden ter plaatse van het plangebied hebben in het van rechtswege verkregen "Omgevingsplan gemeente Bernheze" (onderliggende bestemmingsplan ''De kommen van Bernheze'') de volgende (dubbel)bestemmingen:

Tuin	De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
Wonen	De voor 'Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor het bestaande aantal woningen (ter plaatse van de specifieke aanduidingen),;nieuwe woningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', met inachtneming van dat maximumaantal; aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat per woning maximaal 40% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep tot een maximum van 50 m^2; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.
Waarde - Archeologie 2	De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.
Waarde - Archeologie 3	De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

4.2 Strijdigheden met omgevingsplan

Voorliggend planvoornemen, nader toegelicht in paragraaf 3.1, is niet passend binnen het van rechtswege verkregen omgevingsplan, omdat het bouwplan niet past binnen de artikelen 18.1.1.a onder 3. (realisatie rijwoningen binnen aanduiding 'twee-aaneen) en 18.2.1. onder a. (hoofdgebouwen worden gerealiseerd buiten het bouwvlak). Om het plan te kunnen realiseren, dient een BOPA-procedure doorlopen te worden.

4.3 Medewerking opheffen strijdigheid

Gelet op de woningbehoefte binnen de gemeente Bernheze, de specifieke doelgroep waarin dit planvoornemen voorziet en de logische inrichting van het perceel is het gemeentebestuur bereid om, middels een BOPA-procedure, medewerking te verlenen aan de voorgestane ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Participatie

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van het afwijken van het omgevingsplan. Dit komt omdat een omgevingsplan niet alleen invloed heeft op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief. In dit hoofdstuk zal hier verder op worden ingegaan.

De initiatiefnemer heeft diverse malen contact gezocht en gehad met de omgeving. Op een tweetal data (21 april 2022 en 4 april 2023) heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden. De volgende omwonenden zijn uitgenodigd voor deze dialogen:

- Aa-Brugstraat (huidige huurders): 1, 3, 5, 7 en 11;
- Aa-Brugstraat (koop): 1a, 2, 2a, 13, 15 en 17;
- Schoolstraat: 20, 22, 24 en 26;
- Avensteinstraat 2, 4, 6, 8, 10, 12 en 14.

Tijdens deze omgevingsdialogen is er ruimte geboden voor een toelichting op het plan, het aangaan van de dialoog met de initiatiefnemer en architect en zijn er diverse presenaties gegeven.

Deze omgevingsdialogen hebben geresulteert in een zevental ontwerpvoorstellen (tussen 2022 en 2025). Na het creëren van een dergelijk ontwerpvoorstel is deze met de omgeving gedeeld voor feedback. Naar aanleiding van deze feedback is het ontwerpvoorstel steeds verfijnder geworden. Als resultaat is er een definitief ontwerpvoorstel opgesteld. In dit definitieve ontwerpvoorstel is zoveel mogelijk getracht rekening te houden met de feedback vanuit de omgeving. Echter is dit op niet alle punten gelukt, waarbij de opdrachtgever alle input zorgvuldig heeft afgewogen.

In bijlage 4 is een verslag van de gevoerde omgevingsdialogen (inclusief verslag van de ontwerpvoorstellen) bijgevoegd.

Hoofdstuk 6 Visie en beleid op de locatie

In deze paragraaf wordt het beleid dat relevant is voor de activiteit getoetst. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het beleid van Rijk, provincie en gemeente. Beleid dat niet relevant is voor de ontwikkeling is niet in dit hoofdstuk opgenomen.

6.1 Rijksbeleid en instructieregels

6.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De NOVI is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met provincies en gemeenten, waterschappen, maatschappelijke partijen en burgers.

Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. In Nederland staan we voor een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Denk aan:

- periodes van droogte afgewisseld met extreme regenval;
- de zeespiegelstijging;
- de overgang naar duurzame energie;
- de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen;
- de bouw van nieuwe woningen om het nationale woningtekort op te lossen;
- de groei en het bereikbaar houden van steden;
- plekken voor distributiecentra;
- het versterken van de natuur en biodiversiteit;
- het behoud van het landschap;
- de vitaliteit van de landbouw.

Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer los van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk dus een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken met als doel om het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

Analyse
Ten aanzien van dit project wordt aangesloten bij de maatschappelijke opgave *'de bouw van nieuwe woningen om het nationale woningtekort op te lossen'*. Door middels dit plan ruimte te bieden aan een inbreidingslocatie binnen de kern Heeswijk-Dinther wordt bijgedragen aan de groei van Heeswijk-Dinther als woonlocatie.

Conclusie
Het plan geeft invulling aan de opgaven van de NOVI.

6.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's):
1. het Omgevingsbesluit (Ob);
2. het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
3. het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
4. het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet.

Voor de volgende onderwerpen gelden er rijksinstructieregels:

- Waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2 Bkl);

- Beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3 Bkl);
- Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (paragraaf 5.1.4 Bkl);
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (paragraaf 5.1.5 Bkl);
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden (paragraaf 5.1.6 Bkl);
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën (paragraaf 5.1.7 Bkl);
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8 Bkl).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Analyse
Ten aanzien van dit project wordt in hoofdstuk 7 getoetst aan de volgende instructieregels uit het Bkl:
- Waarborgen van veiligheid (§ 5.1.2 Bkl), nader toegelicht in paragraaf 7.8;
- Beschermen van waterbelangen (§ 5.1.3 Bkl), nader toegelicht in paragraaf 7.10;
- Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (§ 5.1.4 Bkl), nader toegelicht in de paragrafen 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.9, 7.13 en 7.14.
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (§ 5.1.5 Bkl), nader toegelicht in de paragrafen 7.1, 7.2, 7.11 en 7.12.

Hieruit volgt dat voldaan wordt aan de instructieregels opgenomen in het Bkl.

Conclusie
Het plan geeft invulling aan de instructieregels opgenomen in het Bkl.

6.1.3 Conclusie rijksbeleid
Zoals in deze paragraaf is beschreven en in hoofdstuk 7 nader is uitgewerkt, passen de activiteiten binnen de doelstellingen en het beleid en de regels van het Rijk.

6.2 Provinciaal beleid

6.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant
De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is: ''Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit''. Voor 2030 is het doel om voor alle aspecten te voldoen aan de wettelijke normen. Brabant heeft dan een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit. Voor 2050 is het doel om een goede leefomgevingskwaliteit te hebben door op alle aspecten beter te presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald.

De visie noemt een vijftal hoofdopgaven:
1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken?
5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De opgaven vanuit de Omgevingsvisie zijn doorvertaald in de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Analyse
Onderhavig planvoornemen betreft de realisatie van 14 woningen (13 sociale huurwoningen (rijwoningen) en 1 vrijstaande koopwoning). Deze relatief kleinschalige ontwikkeling draagt niet direct bij aan de 'grote' hoofdopgaven.

Conclusie
De Omgevingsvisie Noord-Brabant leidt niet tot strijdigheden met onderhavig plan.

6.2.2 Omgevingsverordening Noord Brabant

Vanuit de Omgevingswet moet de provincie naast een omgevingsvisie ook een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (omgevings)programma, soms zijn er regels in een omgevingsverordening nodig om deze ambities te realiseren.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant tegelijk met de Omgevingswet in werking getreden.

In de Omgevingsverordening staan regels voor:
1. Burgers, bedrijven en andere initiatiefnemer: dit zijn de zogenaamde algemene (rechtstreeks werkende) regels die betrekking hebben op activiteiten. Deze regels (hoofdstuk 3) bevatten voorwaarden om zo'n activiteit te verrichten, of hiervoor een melding of vergunning nodig is en bevatten mogelijkheden voor maatwerk.
2. Bestuursorganen van de overheid (zoals gemeenten en waterschappen): dit zijn de zogenaamde instructieregels (hoofdstuk 4 en 5). Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die in het omgevingsplan (of BOPA) moeten worden opgenomen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun bevoegdheden en taken uitvoeren.

6.2.2.1 Rechtstreeks werkende regels

In hoofdstuk 3 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn voor de volgende thema's rechtstreekse regels opgenomen: grondwater (-bescherming en -onttrekking), stortplaatsen, ontgrondingen, ontgrondingen, stiltegebied, natuur, varend ontgassen en provinciale wegen. De meeste van deze regels waren voorheen opgenomen in de Provinciale milieuverordening, de Verordening wegen, de Verordening ontgrondingen en de Verordening natuurbescherming.

Deze regels zijn rechtstreeks van toepassing op de activiteiten die met dit omgevingsplan mogelijk worden gemaakt. In de hoofdstuk 7 wordt op een aantal aspecten (zoals water en natuur) ingegaan.

Daarnaast zijn voor enkele werkingsgebieden op de kaart van de Omgevingsverordening rechtstreekse regels opgenomen. Voor dit plangebied betreft dit de volgende werkingsgebieden:

Stedelijk gebied
Dit werkingsgebied is relevant voor zover het betreft het toevoegen van woningen. Binnen het plangebied wordt voorzien in de realisatie van 14 woningen (13 sociale huurwoningen (rijwoningen) en 1 vrijstaande koopwoning). De toetsing van deze nieuwe stedelijke ontwikkeling binnen 'Stedelijk gebied' vindt plaats in paragraaf 6.2.2.2.

Diep grondwaterlichaam
Dit werkingsgebied is relevant ten aanzien van milieubelastende activiteiten. Binnen dit werkingsgebied is het verboden om milieubelastende activiteiten (conform artikel 3.11 OV, te weten onconventionele winning van koolwaterstoffen) te verrichten. Binnen het plangebied is geen sprake van een milieubelastende activiteit als bedoeld in artikel 3.11 OV. Om die reden is dit werkingsgebied voor dit plangebied niet relevant.

Beperkingen grootschalige logistiek
Dit werkingsgebied is relevant ten aanzien van grootschalige logistiek. Binnen het plangebied is geen grootschalige logistiek toegestaan. Om die reden is dit werkingsgebied voor dit plangebied niet relevant.

Stalderingsgebied
Dit werkingsgebied is relevant ten aanzien van dierenverblijven. Binnen het plangebied is de oprichting van dierenverblijven niet toegestaan. Om die reden is dit werkingsgebied voor dit plangebied niet relevant.

Geen attentiezone waterhuishouding
Omdat het plangebied is gelegen buiten de Attentie waterhuishouding is een omgevingsvergunning voor een open bodemenergiesysteem, als bedoeld in artikel 3.19 van het Besluit activiteiten leefomgeving, niet vereist.

Voor deze werkingsgebieden gelden verder deels ook instructieregels, zie onder paragraaf 6.2.2.2.

Norm wateroverlast stedelijk gebied
Dit werkingsgebied is relevant met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht. Binnen het plangebied is een maximale overstromingskans van 1/100 per jaar toegestaan. Toetsing van dit aspect vindt plaats in de waterparagraaf (zie paragraaf 7.10).

6.2.2.2 Instructieregels

De instructieregels betreffen de regels in de Omgevingsverordening waarmee in het omgevingsplan en de besluitvorming door de gemeente rekening gehouden moet worden. Een omgevingsplan mag niet in strijd met de instructieregels worden vastgesteld.

Alle regels in de Omgevingsverordening hebben een gebied waar ze van toepassing zijn. Soms gelden de regels voor de gehele provincie, soms specifiek voor bepaalde gebieden. Onderstaand wordt ingegaan op de instructieregels uit hoofdstuk 5 van de Omgevingsverordening die voor deze ontwikkeling en voor dit plangebied aan de orde zijn. Voor de duidelijkheid wordt hierbij de volgorde aangehouden van de betreffende paragrafen en afdelingen in hoofdstuk 5 van de Omgevingsverordening.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 5.1.2)
De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Een omgevingsplan geeft bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties invulling aan een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit (artikel 5.7).

Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. Deze zorgplicht omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie, zijnde:
- zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 5.8);
- toepassing van de lagenbenadering (artikel 5.9);
- meerwaardecreatie (artikel 5.10).

Zorgvuldig ruimtegebruik (art 5.8)
Lid 1
Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
a. een ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag;
b. de mogelijkheden voor intensivering van bestaand ruimtebeslag en meervoudig ruimtegebruik zijn afgewogen en betrokken bij een ontwikkeling;
c. bij stedelijke ontwikkeling toepassing wordt gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking, bedoeld in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
d. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel, en;
e. splitsing van een bestaand bouwperceel niet is toegestaan.

Lid 2
Als uit een zorgvuldige afweging blijkt dat een ontwikkeling niet binnen bestaand ruimtebeslag mogelijk is, is uitbreiding van ruimtebeslag mogelijk onder hoofdstuk 5 van de omgevingsverordening opgenomen voorwaarden.

Analyse
Voorliggend initiatief betreft de realisatie van 14 woningen (13 sociale huurwoningen (rijwoningen) en 1 vrijstaande koopwoning) binnen het bestaand stedelijk gebied van de gemeente Bernheze. Hiermee wordt een intensivering van de gronden mogelijk gemaakt.

In hoofdstuk 6 is zowel middels het nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid aangetoond dat de ontwikkeling op de voorgenomen locatie passend wordt geacht. De woningen zijn op een zorgvuldige wijze binnen het plangebied gesitueerd. Er is hierbij rekening gehouden met en uitgegaan van de bestaande stedenbouwkundige, landschappelijke en natuurlijke waarden.

Conclusie
Met voorliggend initiatief wordt een herstructurering van het bestaand stedelijk gebied mogelijk gemaakt. De voorgenomen ontwikkeling is hiermee in lijn met hetgeen staat in artikel 5.8 OV over zorgvuldig ruimtegebruik. Voor het overige wordt verwezen naar de analyse en toelichting onder artikel 5.56 van de Omgevingsverordening.

Toepassing van de lagenbenadering (art 5.9)
Lid 1
Het toepassen van de lagenbenadering biedt inzicht in:
a. welke effecten een ontwikkeling heeft op de lagen afzonderlijk, de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd, en;
b. hoe negatieve effecten worden voorkomen.

Lid 2
Voor de toepassing van het eerste lid worden de volgende lagen onderscheiden:
a. de ondergrond, zoals het bodem- en watersysteem, aardkundige- en archeologische waarden;
b. de netwerklaag, zoals natuurnetwerk, energienetwerk, infrastructuur inclusief waterwegen, en een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer, en;
c. de bovenste laag, zoals cultuurhistorische- en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing , de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op lucht, milieu, veiligheid en een gezonde leefomgeving.

Lid 3
Bij het actief benutten van de factor tijd wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde van de lagen, het verleden, de onomkeerbaarheid van optredende effecten op de lagen door de gewenste ontwikkeling en de toekomstwaarde van de ontwikkeling vanuit het perspectief van duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Analyse
Met het beoogde plan worden 14 woningen (13 sociale huurwoningen (rijwoningen) en 1 vrijstaande koopwoning) gerealiseerd binnen het stedelijke gebied van de gemeente Bernheze. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten zoals benoemd in lid 2 en 3.

Onderhavig planvoornemen zorgt niet voor een wijziging in de eerste twee lagen (ondergrond en netwerklaag). Desalniettemin treedt er wel een lichte verandering op in de derde laag (bovenste laag). Doordat er 14 woningen (13 sociale huurwoningen (rijwoningen) en 1 vrijstaande koopwoning) worden gerealiseerd op een locatie waar nu vier twee-onder-een-kapwoningen en één vrijstaande woning zijn toegestaan zorgt dit voor een verandering in de omvang van de bebouwing.

In hoofdstuk 7 van deze ruimtelijke motivering worden de effecten van het plan op onder andere de bodem, het grondwater, archeologische waarden, infrastructuur, natuurnetwerk, water, cultuurhistorische waarden en landschappelijke waarden beschreven. Hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot nadelige effecten.

Conclusie
De lagenbenadering is uitgevoerd en heeft ten grondslag gelegen aan het stedenbouwkundig plan.

Meerwaardecreatie (art 5.10)
Lid 1
Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, en;
b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Lid 2
De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Analyse
De meerwaarde wordt met dit plan gecreëerd door:
- het realiseren van 14 woningen (13 sociale huurwoningen (rijwoningen) en 1 vrijstaande koopwoning) die tegemoet komen aan de woonbehoefte uit de regio;
- het realiseren van 14 woningen (13 sociale huurwoningen (rijwoningen) en 1 vrijstaande koopwoning) die ingepast zijn in de omgeving, waardoor er een kwalitatief hoogwaardig woongebied wordt ontstaat.

Conclusie
Middels dit plan wordt een meerwaarde gecreëerd. De voorgenomen ontwikkeling is hiermee in overeenstemming met artikel 5.10.

Afdeling 5.5 Ontwikkeling van stedelijke functies en mobiliteit
Duurzame stedelijke ontwikkeling (Art 5.55)
Artikel 5.55 bepaalt dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals wonen, werken of voorzieningen in beginsel binnen 'Stedelijk gebied' plaatsvindt en dat daarbij gemotiveerd moet worden dat de ontwikkeling past binnen regionale afspraken en dat sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling.

In paragraaf 7.1 van deze motivering is gemotiveerd dat er in regionaal verband voldoende ruimte is voor het toevoegen van 9 woningen en dat met deze ontwikkeling sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Er is immers sprake van:
- een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving. Dit blijkt uit de motivering in hoofdstuk 7 van deze motivering;
- zorgvuldig ruimtegebruik, doordat de woningen worden toegevoegd op een voormalige woningbouwlocatie binnen bestaand stedelijk gebied;
- klimaatadaptatie. Op verschillende manieren wordt in het plan ingezet op het creëeren van een groene omgeving. Het verwerken van hemelwater op de locatie is daarnaast een belangrijk thema. Daarnaast is het belangrijk voor de natuurinclusiviteit en de waterhuishouding, waardoor hittestress wordt tegengegaan. Het water dat uiteindelijk op maaiveldniveau komt, zal zoveel mogelijk de grond in lopen door de eventuele toepassing van wadi's en halfopen verharding bij de parkeerplaatsen. Dit is ook uitgebreider toegelicht in paragraaf 7.10.
- toepassing van duurzame energie. Alle woningen worden energiebewust uitgevoerd door toepassing van een uitstekende thermische schil, warmtepompen met lage temperatuur verwarming, een gebalanceerd ventilatiesysteem met WTW en voldoende zonnepanelen.
- een bijdrage aan een duurzame, concurrerende economie. Het project betreft een kleinschalig lokaal woningbouwplan met een divers aanbod. Daarmee wordt een bescheiden bijdrage geleverd aan een gezonde woningvoorraad.
- inspelen op mogelijkheden voor duurzame mobiliteit. Daarnaast worden laadpalen geplaatst voor elektrische auto's. Daarnaast is de dichtstbijzijnde bushalte op loofafstand te bereiken. Hier wordt nader op in gegaan in paragraaf 7.13.

6.2.3 Conclusie provinciaal beleid en provinciale regels
Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past de activiteit binnen de doelstellingen, beleid en regels van de provincie Noord-Brabant.

6.3 Waterschap Aa en Maas
Op voorstel Waterschap is onderstaande paragraaf over beleid en regelgeving overgenomen op basis van de input van het Waterschap.

6.3.1 Waterbeheerplan
Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:
3. Waterveiligheid.
    a. Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.

4. Klimaatbestendig en gezond watersysteem.
    a. Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties:
        - klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte) en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
5. Schoon Water
    a. In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:
- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het Waterbeheerplan naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap zoals de Waterschapsverordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

6.3.2 Waterschapsverordening
De Waterschapsverordening omvat samen met de Omgevingswet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Waterschapsverordening is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

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

Analyse
De water aspecten van het plan zijn uitgewerkt in een waterhuishoudkundig plan, zie paragraaf 7.10 en bijlage 12. Hierover heeft afstemming plaatsgevonden met het Waterschap.

6.3.4 Conclusie waterschap
Het plan past binnen de kaders van het beleid en regelgeving van het Waterschap.

6.4 Gemeentelijk beleid

6.4.1 Omgevingsvisie Bernheze
De gemeenteraad heeft op 7 maart 2024 de 'Omgevingsvisie Bernheze 2040' vastgesteld. In de 'Omgevingsvisie Bernheze 2040' wordt de gewenste ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de totale gemeente weergegeven. De omgevingsvisie betreft een langetermijnvisie (20 jaar) op hoofdlijnen en vormt het kader voor de beoordeling en afweging van nieuwe ruimtelijke plannen, maar ook een toetsing van de voortgang van lopende plannen. In de 'Omgevingsvisie Bernheze 2040' zijn de volgende aanknopingspunten om 'slim' met de ruimte om te gaan gehanteerd:
- Kenmerken en identiteit van het gebied centraal stellen;
- Meervoudig ruimtegebruik, waar het kan;
- Voorkomen van afwenteling.

De omgevingsvisie beschrijft nog niet alle beleidsterreinen van de fysieke leefomgeving. De gemeente Bernheze heeft 5 jaar de tijd om al deze visies te integreren. Dit betekent dat in 2029 één totaalvisie voor de fysieke

leefomgeving bestaat.

De 'Omgevingsvisie Bernheze 2040' is opgedeeld in drie deelgebieden met drie ontwikkel- perspectieven. Hierin wordt onderscheidt gemaakt in:
1. De hoog gelegen **Peelhorst** (de rug) met de Maashorst als kenmerkend natuurgebied. De westgrens van de Peelhorst is de kenmerkende Peelrandbreuk met de wijstgronden. In een 'levendige schil' rondom het natuurgebied extensiveert de landbouw en bieden we mogelijkheden voor meer bos en andere natuur.
2. De **Dekzandgebieden** (de flank) waar de intensieve veehouderij bijdraagt aan grootschalige en innovatieve voedselproductie. Hier ontwikkelen we ook kansen voor nieuwe verdienmodellen op het gebied van bijvoorbeeld de productie van biobased grondstoffen, natuur en landschap in perceelsranden, toerisme en recreatie, klimaatadaptatie (zoals tijdelijke waterberging), lokaal voedsel et cetera.
3. Het **Beekdallandschap** van de Aa en de Leijgraaf, waar het watersysteem van afvoeren ombuigt naar water vasthouden in combinatie met natuurontwikkeling en extensieve landbouw.

De kern van de omgevingsvisie bestaat uit de uitwerking in vijf strategische thema's. In deze uitwerking worden de opgaven vertaald naar ambities en doelen. De vijf thema's zijn:
1. Gezonde leefomgeving;
2. Leefbare kernen;
3. Klimaatadaptatie en herstel biodiversiteit;
4. Vitale en duurzame landbouw en economie;
5. Kwaliteit landschap en erfgoed.

Analyse
Het plangebied valt volgens de gebiedsindeling binnen het ontwikkelperspectief 'Beekdallandschap'. Binnen dit ontwikkelperspectief zijn de strategische thema's als volgt beschreven:
1. *Gezonde leefomgeving:*
   a. Bereikbaar, veilig en toegankelijk per fiets en wandelen;
   b. Schoon, stil en natuurlijk;
   c. Natuurinclusief voedsel;
   d. Zorgen in het groen.
2. *Leefbare kernen:*
   a. Vasthouden van water;
   b. Beken grootste deel van het jaar voeden uit kwelwater;
   c. Circulair;
   d. Klimaat- en natuurinclusief bouwen;
   e. Revitaliseren van wijken;
   f. Prioriteit aan wandelen en fietsen in met name de GGS;
   g. Doorgaand verkeer ontmoedigen;
   h. Alleen vrachtverkeer op basis van elektriciteit of waterstof (H_2).
3. *Klimaatadaptatie en herstel biodiversiteit:*
   a. Grondwaterpeil 10 – 15 centimeter omhoog;
   b. Het vasthouden en infiltreren van water voor de natuur en om s-Hertogenbosch te beschermen;
   c. Meer moerasbos en andere natuurlijke terreinen ontwikkelen;
   d. Natuurinclusieve landbouw;
   e. Herstellen van de historische lopen van beken;
   f. Meer meanderingen en overstromingsgebieden;
   g. Zonneparken of nieuwe gebouwen in het buitengebied gaan we terughoudend mee om;
   h. Aandacht voor waterkwaliteit.
4. *Vitale en duurzame landbouw en economie:*
   a. Natuurinclusieve landbouw en nieuwe verdienmodellen voor bijvoorbeeld dag- en verblijfsrecreatie, waterberging en natuurbeheer;
   b. Dorpskernen hebben een levendig centrum met horeca en winkels;
   c. Agrarische ondernemers ondersteunen bij de transitie of het verplaatsen naar het dekzandgebied.
5. *Kwaliteit landschap en erfgoed.*
   a. Het herstellen en beschermen van historische gebouwen met bijbehorende landerijen en van andere cultuurhistorische structuren;
   b. Aandacht voor gezond bodemleven.

Voorliggend plan betreft een woningbouwontwikkeling bestaande uit het realiseren van 14 woningen (13 sociale huurwoningen (rijwoningen) en 1 vrijstaande koopwoning) die tegemoet komen aan de woonbehoefte uit de regio. Met dit plan wordt op de volgende wijze ingespeeld op de hierboven omschreven thema's:

1. *Gezonde leefomgeving:*
   Voorliggend plan voorziet in de duurzame ontwikkeling van woningen. Deze woningen zijn bereikbaar, veilig en toegankelijk per fiets of te voet. Middels oprichting en behoud van de bestaande groenstructuren wordt daarnaast ook bijgedragen aan een natuurinclusieve omgeving.
2. *Leefbare kernen:*
   Middels realisatie van hemelwaterbergingsvoorzieningen (bovengronds- en ondergronds) wordt bijgeragen aan het vasthouden van water. Daarnaast worden de woningen klimaat- en natuurinclusief gebouwd met oog voor de flora en fauna in het projectgebied. Middels oprichting van deze woningbouwontwikkeling wordt daarnaast de bestaande wijk gerevitaliseerd.
3. *Klimaatadaptatie en herstel biodiversiteit:*
   Middels voorliggend planvoornemen wordt aangesloten bij het vasthouden en infiltreren van water voor de natuur en omgeving.
4. *Vitale en duurzame landbouw en economie:*
   Middels deze woningbouwontwikkeling wordt er een positieve bijdrage geleverd aan het levendig houden van het centrum van Heeswijk-Dinther. Bewoners van de woningen zullen hun uitgaven veelal in de dorpskern doen.
5. *Kwaliteit landschap en erfgoed:*
   Dit aspect is niet van toepassing.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders van de vastgestelde 'Omgevingsvisie Bernheze 2040'.

6.4.2 Woonvisie 2022-2026 'Perspectief op goed wonen in onze kernen'

De gemeente Bernheze heeft op 2 november 2021 de Woonvisie 2022-2026, 'Perspectief op goed wonen in onze kernen' vastgesteld. In deze visie werkt de gemeente aan de ambitie dat iedereen goed moet kunnen wonen in de gemeente. Ingezet wordt op betaalbaarheid. De gemeente richt zich hierbij op senioren, die een groot deel uitmaken van de gemeentelijke bevolking, en op jongeren en jonge gezinnen die zorgen voor vitaliteit in de gemeente. Door in te zetten op betaalbaarheid worden woningen aangeboden aan diegene die te veel verdienen voor een sociale huurwoning, maar te weinig voor een koopwoning. Tegelijk blijft de gemeente zich inzetten voor de huursector, omdat de wachttijden steeds verder oplopen.

Kwantitatieve en kwalitatieve behoefte in Bernheze
In de gemeentelijke woonvisie zijn de navolgende doelen gesteld als perspectief op goed wonen in de kernen:
- In de komende 10 jaar wil de gemeente 1.800 woningen toevoegen;
- Daarvan worden circa 1.160 woningen in de periode tot en met 2026 gebouwd;
- In iedere kern wordt gebouwd;
- Meer regie wordt gevoerd op de woningbouwproductie;
- De gemeente wil de keten van idee naar uitvoering waar mogelijk versnellen.

Voor wat betreft toekomstbestendigheid en duurzaamheid heeft de gemeente de navolgende doelen gesteld:
- Energieneutraal in 2050;
- Op korte termijn focussen op 'no regret maatregelen';
- Zorgen voor voldoende woonaanbod om mensen met en zonder zorgvraag zo lang mogelijk zelfstandig thuis te kunnen laten wonen.

Kwantitatieve en kwalitatieve behoefte in Heeswijk-Dinther
Voor de kern Heeswijk-Dinther is een woningbouwopgave van 232 opgenomen. Dit betreft 20% van de totale opgave binnen de gemeente Bernheze (van de 1.160 woningen tot 2026). Er is in Heeswijk-Dinther behoefte aan het toevoegen van circa 70 sociale huurwoningen. Het bouwen voor jongeren/starters en senioren heeft de voorkeur. Daarnaast is er in Heeswijk-Dinther behoefte aan kleinschalige collectieve woonvormen en woongroepen (hofjeswoningen en kleinschalige woonzorgvormen). De verwachting is dat dit voor deze kern populaire woonvormen zijn die de doorstroming op gang zullen brengen.

Analyse
Voorliggend plan betreft een woningbouwontwikkeling bestaande uit het realiseren van 14 woningen (13 sociale huurwoningen (rijwoningen) en 1 vrijstaande koopwoning). Het toevoegen van deze nieuwe woningen draagt bij aan de kwantitatieve behoefte naar 1.800 woningen binnen de gemeente Bernheze in de aankomende 10 jaar en 232 woningen specifiek voor de kern Heeswijk-Dinther. Op basis van de bovengenoemde ambities en behoeften, zoals omschreven in de gemeentelijke woonvisie, wordt met deze ontwikkeling ingespeeld op de kwalitatieve

behoefte aan onder meer sociale (huur)woningen en woningen voor jongeren/starters en senioren in het betaalbare en goedkope segment in Heeswijk-Dinther.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling past binnen de Woonvisie 2022-2026, 'Perspectief op goed wonen in onze kernen'.

6.4.3 Duurzame energieagenda 2021-2025: op weg naar energieneutraal Bernheze

De gemeente Bernheze heeft de ambitie om in 2050 over te stappen naar een duurzame energievoorziening, waarbij de gebruikte energie in Bernheze bestaat uit energie die in Bernheze wordt opgewekt. Om deze ambitie na te streven, heeft de gemeente Bernheze de 'Duurzame energieagenda 2021-2025: op weg naar energieneutraal Bernheze' opgesteld. Deze energieagenda heeft als horizon het jaar 2025. Dat is een tussendoel op weg naar 2050. Voor 2025 heeft de gemeente twee doelstellingen geformuleerd. Deze doelstellingen zijn gekoppeld aan de nationale doelstellingen uit de Klimaatwet:

- 15,0% van de energie is opgewerkt uit duurzame bronnen (2018: 9,4%);
- 20,0% reductie van de CO_2-uitstoot ten opzichte van de uitstoot in 1990 (2018: 13,8%).

Er wordt eerst ingezet op energiebesparing en het opwekken van meer duurzame energie. Voor het deel waarin de gemeente nog fossiele brandstof nodig heeft, wordt gekozen voor de minst milieubelastende vormen.

In de energieagenda staan de verschillende projecten waarmee de komende jaren invulling wordt gegeven aan de gemeentelijke doelstellingen en ambitie op het gebied van duurzaamheid. Deze projecten zijn onderverdeeld in de volgende 4 overkoepelende strategische doelen voor de energietransitie:

- energieneutrale gemeente;
- energieneutrale woningen;
- energieneutrale sportverenigingen en bedrijven;
- schoon vervoer.

Door samen te werken met inwoners, ondernemers, corporaties en andere partners wordt bijgedragen aan een energieneutraal Bernheze.

Analyse
Zoals in paragraaf 7.13 omschreven wordt met de ontwikkeling ingespeeld op de ambities, zoals omschreven in de gemeentelijke duurzame energieagenda. Om invulling te geven aan een duurzame en gezonde leefomgeving draagt het plan bij aan de energietransitie en is sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de 'Duurzame energieagenda 2021-2025: op weg naar energieneutraal Bernheze'.

6.4.4 Conclusie gemeentelijk beleid

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past de activiteit binnen de doelstellingen, beleid en regels van de gemeente Bernheze.

6.5 Omgevingswaarden

De gemeente heeft voorlopig geen gebruik gemaakt van de in het Bkl verankerde bevoegdheid tot het vastleggen van facultatieve omgevingswaarden. Toetsing hieraan is daarom niet mogelijk.

Hoofdstuk 7 Fysieke leefomgeving en milieu

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de ontwikkeling rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Onderzocht is wat de gevolgen van de nieuwe ontwikkelingen zijn op het onderzochte omgevingsaspect.

7.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

7.1.1 Algemeen

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)
regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Artikel 5.129g (zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand)

1. Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.
2. Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:
   a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
   b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.
3. Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:
   a. op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en
   b. nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid.
4. Als een omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, heeft die beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.1.2 Analyse

Projecten die minder dan twaalf woningen bevatten worden op basis van jurisprudentie niet als stedelijke ontwikkeling gezien. Onderhavig planvoornemen voorziet in de toevoeging van (14 - 5 =) 9 woningen. Een nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet nodig.

7.1.3 Conclusie

Het initiatief voldoet aan het Besluit kwaliteit leefomgeving voor wat betreft het aspect Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

7.2 M.e.r.-beoordeling

7.2.1 Algemeen

De wetgeving over de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Daarin is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een plan of programma een milieueffectrapport opstelt, als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten die zijn aangewezen in artikel 16.43 van de Omgevingswet.

Onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling), wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, programma, omgevingsplan en voorkeursbeslissing. Voor de plannen en programma's waarvoor een plan-milieueffectrapport moet worden opgesteld is in de Omgevingswet een generieke aanwijzing opgenomen. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de SMB-richtlijn. In Bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de aangewezen categorieën van projecten waarvoor een m.e.r.-procedure verplicht is.

Voor plannen die betrekking hebben op kleine gebieden op lokaal niveau en/of kleine wijzigingen heeft de Omgevingswet de plan-m.e.r.-beoordeling geïntroduceerd. Voor deze ontwikkelingen is een plan-m.e.r. alleen verplicht als voor de activiteit aanzienlijke milieugevolgen worden verwacht. Een plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen die een kader vormen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Omgevingsbesluit zijn genoemd.

De plan-m.e.r.-beoordeling betreft een toets om na te gaan of sprake is van een plan met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r.
De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect.

7.2.2 Analyse

De beoogde ontwikkeling moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject en staat genoemd onder J11 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In deze bijlage zijn voor deze activiteit geen indicatieve drempelwaarden meer benoemd. Dit betekent dat het bevoegd gezag ten behoeve van de besluitvorming over wijziging van het Omgevingsplan in alle gevallen dient te bepalen of het initiatief leidt tot aanzienlijke milieugevolgen en er aanleiding is tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Ten behoeve van dit besluit stelt de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie op die dient te voldoen aan de criteria uit Bijlage III van de 'Europese richtlijn betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'.

Voor dit project heeft de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opgesteld die in bijlage 5 is opgenomen. Naar aanleiding hiervan heeft het bevoegd gezag ingestemd met de conclusie uit de aanmeldingsnotitie en besloten dat er voor de ontwikkeling geen verdere m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden.

7.2.3 Conclusie

Gelet op de kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig.

7.3 Bedrijven en milieuzonering

7.3.1 Algemeen

Om te voorkomen dat als gevolg van het plan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten optreden moet worden getoetst of:

- de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op omliggende milieugevoelige objecten (woningen etc.) en of de voorgenomen ontwikkeling een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen;
- bestaande milieubelastende inrichtingen (bedrijven) van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Basis voor deze toetsing vormt de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, Den Haag, 2009), waarin richtafstanden zijn opgenomen voor diverse bedrijfstypen.

7.3.2 Analyse

Omgevingstype
Het omgevingstype van voorliggend plangebied is een rustige woonwijk. In de omgeving is slechts van beperkte functiemenging sprake en er is weinig verstorend verkeer.

Invloed plan op de omgeving
Het plan betreft woningbouw. Er is derhalve geen sprake van milieutechnische uitstraling op de omgeving. Het plan vormt geen belemmering voor de omliggende bedrijven.

Invloed omliggende inrichtingen op plan
Binnen een afstand van 50 meter zijn er geen functies aanwezig met een milieucategorie van 1 of hoger. Dit leidt tot de conclusie dat er geen milieugevoelige onderdelen van het plan binnen de richtafstanden van de omliggende bedrijven liggen. De omliggende bedrijven vormen geen belemmering voor het plan.

7.3.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering heeft een neutraal effect op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties van dit wijzigingsbesluit.

7.4 Geluid

7.4.1 Algemeen

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen, en industrieterreinen en activiteiten enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds.

7.4.1.1 Geluid door (spoor) wegen en industrieterreinen

De mate waarin het geluid van (spoor)wegen en industrieterreinen de omliggende geluidgevoelige functies mag belasten is geregeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Daarin zijn instructieregels opgenomen die erop zijn gericht het geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein te beheersen (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt daarbij onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (GPP) en bronnen met een basisgeluidemissie (BGE). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving.
Daarom moet bij nieuwe ontwikkelingen gelegen binnen het geluidaandachtsgebied van de voornoemde bronnen, het geluid van deze bronnen op geluidgevoelige gebouwen altijd beoordeeld worden (artikel 3.20 Bkl). Daarbij wordt getoetst aan de onderstaande waarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Geluidbronsoorten	**Standaardwaarde in L_{den} (dB)**	**Grenswaarde in L_{den} (dB)**	
		Nieuwe geluidgevoelige gebouwen	**Aanleg of aanpassing bron**
Rijks- en provinciale wegen	50	60	65
Gemeente- en Waterschapswegen	53	70	70
Gemeente- en Waterschapswegen in uitleggebieden voor stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en wijk-/buurtontsluitingswegen	53	58	58
Hoofd- en lokale spoorwegen	55	65	70
industrieterreinen	50	55	60
	40 L_{night}	45 L_{night}	50 L_{night}

Als de (gezamenlijke) geluidbelasting niet voldoet aan de standaardwaarde kunnen geluidbeperkende maatregelen

worden getroffen om het geluid te verminderen tot de standaardwaarde. Het Bkl biedt de mogelijkheid om een hogere geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toe te staan tot de grenswaarde, ook voor de geluidbelasting op bestaande geluidgevoelige gebouwen. Het bevoegd gezag kan dit alleen toestaan als met geluidbeperkende maatregelen niet aan de standaardwaarde voldaan kan worden. In dat geval moet gemotiveerd worden dat de maatregelen niet getroffen worden vanwege overwegende bezwaren van landschappelijke, stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, technische of financiële aard. Bovendien moet de binnenwaarde van 33 dB (artikel 4.30 Bbl) te allen tijde gewaarborgd zijn.

Een geluidgevoelig gebouw kan binnen meer dan één geluidaandachtsgebied liggen. In dat geval moet bij de vaststelling van een hogere waarde, onderzoek worden gedaan naar de effecten van de cumulatie van alle geluidbronnen tezamen.

7.4.1.2 Geluid door activiteiten

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, dient – naast het geluid afkomstig van (spoor)wegen en industrieterreinen – ook het geluid van overige activiteiten in de fysieke leefomgeving beoordeeld te worden. Bij een aanpassing van het omgevingsplan houdt de gemeente rekening met het geluid door activiteiten met gebruiksruimte op geluidgevoelige gebouwen. Het gaat hierbij om het geluid van alle milieubelastende activiteiten met een functionele binding tezamen. In de afweging betrekt de gemeente de specifieke plaatselijke situatie en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten voor de gezondheid van haar burgers en het milieu.
Rekening houden met geluid werkt twee kanten op, het gaat om het toelaten van:

- activiteiten met gebruiksruimte nabij geluidgevoelige gebouwen;
- geluidgevoelige gebouwen nabij bestaande activiteiten met gebruiksruimte.

Getoetst wordt aan de standaard- en grens waarden uit het Bkl (artikel 5.65). Dit wijzigingsbesluit maakt geluidgevoelige gebouwen mogelijk nabij activiteiten met een geluidruimte. Hierbij geldt dat getoetst moet worden aan de standaard- en grenswaarden zoals omschreven in het permanente Omgevingsplan of - indien dat nog niet aanwezig is - de standaard- en grenswaarden uit het Bkl (artikel 5.65 en 5.66).

Voor de beoordeling van geluidhinder afkomstig van activiteiten moet rekening worden gehouden met verschillende soorten geluidhinder, namelijk:

- Geluidhinder afkomstig van één of meerdere activiteiten op een locatie (directe hinder)
- Maximale geluidhinder; dit zijn de piekniveaus die optreden als gevolg van activiteiten op een locatie.

7.4.2 Analyse

Het plan omvat de realisatie van geluidgevoelige objecten. Om de geluidbelasting ten gevolge van de zoneringsplichtige geluidsbronnen te onderzoeken is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd, rapport: ''Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai; AA-Brugstraat, Heeswijk-Dinther'' (30 juli 2024, 20240730-HCO007-RAP-AKO-WVL 1.0). Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 6.

Geconcludeerd wordt dat:
Nieuwe geluidgevoelige gebouwen
Het geluid vanwege verkeer op de gemeentewegen voldoet op alle woningen in het plangebied aan de standaardwaarde van 53 dB.

Nieuwe weg(en)
Het geluid vanwege de nieuwe weg in het plangebied bedraagt ter plaatse van de bestaande woningen minder dan de standaardwaarde. Er wordt voldaan aan artikel 5.78m lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Indirecte akoestische effecten
Als gevolg van die toename van de verkeersintensiteit vanwege de beoogde ontwikkeling (33 motorvoertuigen per etmaal op het maatgevende wegvak) is sprake van een toename van het geluid vanwege door die weg op bestaande geluidgevoelige gebouwen van 0,4 dB. Er wordt voldaan aan artikel 5.78af lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

7.4.3 Conclusie

Het aspect geluid heeft een neutraal effect op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties van dit wijzigingsbesluit.

7.5 Luchtkwaliteit

7.5.1 Algemeen

Het Rijk toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO_2) of fijnstof (PM_{10}) dan verwacht mag worden. Soms worden hier de rijksomgevingswaarden overschreden of is de achtergrondconcentratie zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. Bij een aanvraag voor één of meerdere activiteiten in een aandachtsgebied, dient het effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit beoordeeld te worden. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl.

In Afdeling 2.2 van het Bkl zijn omgevingswaarden opgenomen voor stikstofoxiden, stikstof- dioxiden, fijnstof, benzeen, lood, koolmonoxide en ozon. In Nederland worden over het algemeen alleen voor stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}) mogelijk overschrijdingen verwacht. Uit paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl volgt vervolgens dat wanneer een (wijziging van het) omgevingsplan activiteiten toestaat die leiden tot een verhoging van die concentratie stikstofdioxide dan wel fijnstof in de buitenlucht, de omgevingswaarden als genoemd in afdeling 2.2. in acht worden genomen in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

	norm	**ingangsdatum**
Jaargemiddelde grenswaarde NO_2	40 µg/m^3	1-1-2015
Jaargemiddelde grenswaarde PM_{10}	40 µg/m^3	1-6-2011
Daggemiddelde grenswaarde PM_{10}	max. 35 dagen/jaar > 50 µg/m^3	1-6-2011

Een wijzigingsbesluit voldoet aan de luchtkwaliteitsnormen indien:

- aannemelijk is gemaakt dat het plan niet leidt tot het overschrijden van een grenswaarde danwel niet leidt tot een toename van reeds bestaande overschrijding van een grenswaarde;
- aannemelijk is gemaakt dat de luchtkwaliteit als gevolg van het plan per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft; danwel bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit, door een met het plan samenhangende maatregel of een door die uitoefening of toepassing optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (saldering);
- aannemelijk is gemaakt dat het plan NIBM bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen.

Luchtvervuiling door milieubelastende activiteiten

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat algemene Rijksregels voor lucht bij milieubelastende activiteiten. Voor veel milieubelastende activiteiten gelden regels die de emissie naar de lucht moeten beperken, alsmede een zogenaamde zorgplicht. Deze verplicht bedrijven vooraf na te gaan op welke wijze zij verontreiniging van de buitenlucht kunnen voorkomen of beperken. Bedrijven worden geacht preventieve maatregelen te nemen.

De regels voor luchtemissies staan in hoofdstuk 4 en 5 van het Bal. De regels hebben tot doel de luchtkwaliteit te beschermen en te verbeteren. De specifieke beoordelingsregels voor lucht staan in artikel 8.17, 8.21 en 8.24 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

7.5.2 Analyse

De monitoringstool die in het kader van het CIML (Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit) is opgesteld, geeft de volgende jaargemiddelden voor de relevante stoffen ter plaatse van het meest relevante meetpunt '50475266_33123; Edmundus van Dintherstraat, Bernheze'.

categorie	grenswaarde	2025	2030
jaargemiddelde concentratie NO_2	40 µg/m³	13,8	11,9
jaargemiddelde concentratie PM_{10}	40 µg/m³	15,6	14,5
overschrijdingsdagen per jaar- gemiddelde concentratie PM_{10}	35	6,0	6,0

De gestelde grenswaarden worden niet overschreden.

7.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit heeft een neutraal effect op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties van dit wijzigingsbesluit.

7.6 Geur

7.6.1 Algemeen

Er zijn diverse sectoren waarbij geurhinder een rol kan spelen, zoals onder meer bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen en (andere) milieubelastende activiteiten. De gemeente moet bij de vaststelling van (een wijziging van) het omgevingsplan rekening houden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- bij het mogelijk maken van activiteiten met gebruiksruimte in de buurt van geurgevoelige gebouwen;
- bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande activiteiten met gebruiksruimte (geurveroorzakende bedrijven);

Aanvaardbare geurhinder
De geur van een activiteit (met gebruiksruimte) op een geurgevoelig gebouw moet aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat de gemeente moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. Gemeenten bepalen zelf welke mate van geurhinder zij aanvaardbaar vinden. De gemeente legt in het omgevingsplan vast wat de **plaats is waar waarden voor geur gelden.** Ook kennen sommige activiteiten afstandsregels. Dit zijn minimumafstanden tussen een geurgevoelig gebouw en een geurveroorzakende activiteit.

Geurhinder door activiteiten
Activiteiten die op enige wijze geurhinder veroorzaken moeten voldoen aan de regels die in het (tijdelijk) omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit die voorheen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, gelden de regels uit de Bruidsschat. Op termijn worden de regels uit de bruidsschat geïntegreerd in het (permanente) omgevingsplan van de gemeente.

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). De beoordelingsregels zijn opgenomen in afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

7.6.2 Analyse

Het plan omvat de realisatie van geurgevoelige objecten. Om het aspect agrarisch geur inzichtelijk te maken heeft Kragten een agrarisch geuronderzoek uitgevoerd: rapport "Agrarisch geuronderzoek; AA-Brugstraat te Heesch" (14 juli 2025, 20250714-HCO007-RAP-AGG 2.0). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 7.

Geconcludeerd wordt dat:
Beoordeling milieurechten en planologische rechten
De planontwikkeling maakt geen inbreuk op de milieurechten en planologische geurruimte van omliggende veehouderijen.

Beoordeling woon- en leefklimaat
De berekende voorgrondgeurbelasting ten gevolge van de veehouderij aan de Aa-Brugstraat 4 bedraagt ten hoogste 0,4 OU_E/m^3 ter plaatse van de randen van het plangebied. Hiermee wordt voldaan aan de normstelling van 3 OU_E/m^3 uit de 'Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Bernheze 2021' geldend voor het gebied 'bestaande woongebieden in de bebouwde kom' waarbinnen het plangebied is gelegen. Hierdoor kan worden gesteld dat op basis van de voorgrondgeurbelasting sprake is van een aanvaardbare geurbelasting ter plaatse van geurgevoelige objecten binnen het plangebied.

De berekende achtergrondgeurbelasting bedraagt ten hoogste 3,6 OU_E/m^3 ter plaatse van de randen van het plangebied. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de toetswaarde van 13 OU_E voor het plan binnen het gebied 'Bebouwde kom woonkernen en nieuwe woongebieden' uit de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Bernheze 2013'. Hierdoor kan worden gesteld dat op basis van de achtergrondgeurbelasting sprake is van een aanvaardbare geurbelasting ter plaatse van geurgevoelige objecten binnen het plangebied.

Conform de vuistregel 'dat de voorgrondgeurbelasting maatgevend is indien die tenminste de helft bedraagt van de achtergrondgeurbelasting' is in onderhavige situatie voor de beoordeling of sprake is van een aanvaardbar geurbelasting ter plaatse van geurgevoelige objecten de achtergrondgeurbelasting maatgevend voor voorliggende planontwikkeling. De berekende achtergrondgeurbelasting voldoet ruimschoots aan de toetswaarde uit de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Bernheze 2013'.

7.6.3 Conclusie
Het aspect geur heeft een neutraal effect op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties van dit wijzigingsbesluit.

7.7 Bodem

7.7.1 Algemeen
Uit de Omgevingswet volgt dat gemeenten primair verantwoordelijk zijn voor de zorg voor de fysieke leefomgeving, waaronder ook de zorg voor (de kwaliteit van) de bodem wordt verstaan. Het wettelijk instrumentarium onder de Omgevingswet is voor wat betreft de bodem gebaseerd op drie pijlers:
1. het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting (preventie);
2. het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies);
3. het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer van historische bodemverontreinigingen).

Om een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie toe te staan, dient op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.89i en 5.89j) aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Een locatie is bodem-gevoelig als hier een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend of toebehorend aan een bodemgevoelig gebouw, zoals een tuin of terrein. Onder een bodemgevoelig gebouw wordt verstaan; een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn.

Om aan te tonen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de beoogde ontwikkeling. Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn (op grond van artikel 5.89i Bkl) opgenomen in het omgevingsplan. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

7.7.2 Analyse

Om de huidige bodemkwaliteit inzichtelijk te maken heeft Kragten een milieuhygiënisch vooronderzoek uitgevoerd: rapport "AA-Brugstraat te Heeswijk-DInther; Bodem vooronderzoek" (5 augustus 2024, MIL). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 8.

Op basis van het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat op grond van het vooronderzoek niet direct verontreinigingen worden verwacht in de bodem. Naar verwachting zal de kwaliteit van de bodem overeenkomen met de kwaliteit op grond van de bodemkwaliteitskaart, namelijk klasse wonen. Gelet op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen aan de buitenzijde van de woningen is de locatie wel verdacht ten aanzien van asbest en PCB.

De verdenking voor asbest in de bodem kan wel gevolgen hebben voor de uiteindelijke ontwikkeling van de locatie. Het is niet uitgesloten dat tijdens eventuele verbouwingen asbesthoudende materialen in de bodem zijn gekomen. Daarnaast is het niet uit te sluiten dat met de sloop van de daken, ondanks zorgvuldig handelen, onbedoeld, asbest in de bodem terecht komt dan wel op het maaiveld achterblijft. We adviseren daarom om na de sloop voor de locatie rondom de schuren, inclusief druppelzone, een verkennend asbestonderzoek conform de NEN5707 uit te voeren, inclusief terreinverkenning. Hierbij adviseren wij om te analyseren op asbest en PCB.

In het kader van de fysieke bouw van de woningen (om de draagkracht van de bodem te bepalen) zal na sloop van de huidige opstallen een geotechnisch (bodem)onderzoek en een verkennend asbestonderzoek (NEN5707) worden uitgevoerd. Hiervoor zijn in de vergunning voorwaarden opgenomen.

7.7.3 Conclusie

Het aspect bodem heeft een neutraal effect op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties van dit wijzigingsbesluit.

7.8 Omgevingsveiligheid

7.8.1 Algemeen

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Ook wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

In hoofdstuk 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn alle activiteiten opgenomen waarbij een vaste norm van toepassing is en voor welke activiteiten een berekening van PR-contour en aandachtsgebied vereist is.

Aandachtsgebieden
Aandachtsgebieden laten zien op welke locaties extra aandacht nodig is om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen. Ook tonen deze gebieden waar mensen binnenshuis, zondzijn tegen gevaren uit de omgeving. Voorbeelden van die gevaren zijn warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Via de aandachtsgebieden worden deze gevaren zichtbaar op de kaart, zodat direct duidelijk is welke gevaren waar op kunnen treden. Daardoor heeft het bevoegd gezag bij het nemen van besluiten over ruimtelijke ordening de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen meteen in beeld. Zo kan het bevoegd gezag ze al aan het begin van het planproces meenemen. Aandachtsgebieden zijn er voor brandgevaar, explosiegevaar en gifwolken.



Aandachtsgebieden (bron: www.aandeslagmetdeomgevingswet.nl).

Het groepsrisico betreft de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als gevolg van een ongewoon voorval. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Onder de Omgevingswet is gekozen voor een nieuwe benadering van het groepsrisico, met aandachtsgebieden.

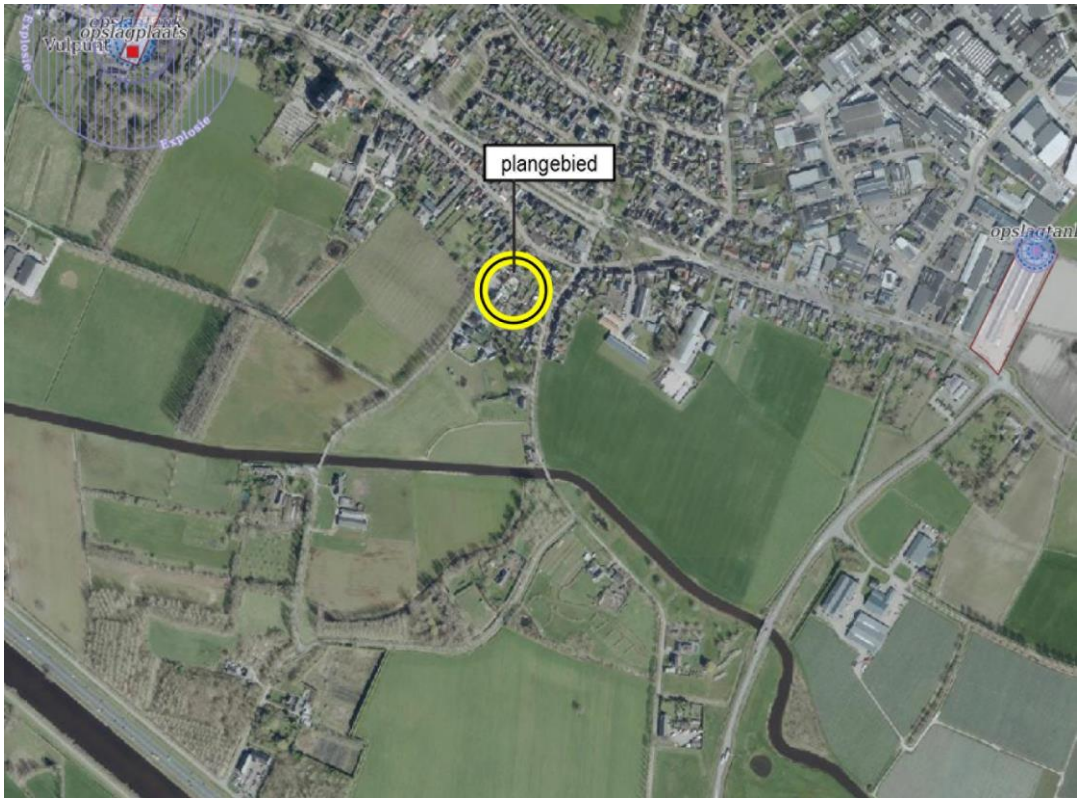
Kwetsbare functies
Bij de beoordeling van de hiervoor beschreven risico's wordt uitgegaan van een onderscheid in zeer kwetsbare gebouwen, kwetsbare gebouwen, beperk kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties en beperkt kwetsbare locaties. Of een bepaald gebouw of een bepaalde locatie is aan te merken als één van voornoemde gebouwen of locaties volgt uit het Bkl (Bijlage IV). Gebouwen met een woonfunctie zijn kwetsbare gebouwen, net als onder andere gebouwen met een kantoor- of onderwijsfunctie.

Basisscholen, kinderdag- verblijven en gebouwen met 24-uurszorg zijn voorbeelden van zeer kwetsbare gebouwen. Deze indeling is gemaakt op basis van de volgende afwegingen:
- Hoeveel personen zijn in dat gebouw c.q. op die locatie gelijktijdig aanwezig?
- Wat is de aanwezigheidsduur van die personen?
- In hoeverre zijn die personen in staat zichzelf in veiligheid te brengen bij een incident.

Het realiseren van zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare gebouwen en locaties is niet mogelijk binnen een plaatsgebonden risicocontour. Voor het overige geldt dat rekening dient te worden gehouden met de relevante plaatsgebonden risicocontouren en aandachtsgebieden. Dat vraagt om een afweging en motivering (verantwoording) bij het wijzigen van het omgevingsplan.

7.8.2 Analyse

Onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de Atlas leefomgeving, met betrekking tot het aspect 'externe veiligheid'.



UITSNEDE ATLAS LEEFOMGEVING

Uit de bovenstaande afbeelding blijkt dat er geen relevante aandachtsgebieden tot over het plangebied reiken. Het aspect externe veiligheid is daarom niet relevant voor de planvorming. Nader onderzoek is niet noodzakelijk voor dit milieuaspect.

7.8.3 Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid heeft een neutraal effect op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties van dit wijzigingsbesluit.

7.9 Natuur

7.9.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur en de gevolgen voor de natuur door stikstofdepositie

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de huidige Wet natuurbescherming.
Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten, diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden.

Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming
De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:
1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

Soortenbescherming
Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren.

Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:
- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

7.9.2 Analyse

7.9.2.1 Gebiedsbescherming
Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland. Ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden moet het effect worden beoordeeld, de zogenaamde 'externe werking'. Het gaat dan enerzijds om verstorende effecten zoals geluid, licht en trillingen op natuurgebieden behorende tot het Natuurnetwerk Nederland en anderzijds om stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Verstorende effecten
Gezien de aard en omvang van het plan kan worden geconcludeerd dat het plan geen verstorende effecten heeft op gebieden behorende tot Natuurnetwerk Nederland.

Stikstofdepositie
Bijlage 9 bevat het stikstofdepositie-onderzoek waarin zowel de bouwfase als de gebruiksfase zijn beoordeeld. Daaruit volgt dat het plan geen significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden heeft.

7.9.2.2 Soortenbescherming

Quickscan Natuurwetgeving
Om een indruk te verkrijgen van de (mogelijk) aanwezige beschermde planten- en diersoorten binnen het onderzoeksgebied heeft Brabant Eco een quickscan natuurwetgeving uitgevoerd: rapport ''Ecologische quickscan; AA-Brugstraat 1-11, Heeswijk-Dinther'' (18 juli 2024, 2024-BE-0741). Het onderzoeksrapport is als bijlage 10 bijgevoegd.

Op basis van de uitgevoerde quickscan kan worden geconcludeerd dat het voorkomen van beschermde soorten zoals de eekhoorn, bever, marterachtigen, amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden op voorhand kan worden uitgesloten, evenals het voorkomen van beschermde plantensoorten.

Echter, het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen in de te slopen woningen zijn niet uit te sluiten. Daarom wordt geadviseerd om nader onderzoek te verrichten naar het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen in de te slopen bebouwing, conform het Vleermuisprotocol 2021.

Daarnaast zijn de woningen en omliggende tuinen in het plangebied zijn geschikt voor huismussen en gierzwaluwen. Tijdens het veldbezoek zijn huismussen waargenomen op het dak van huisnummer 5 en 7. Hierdoor kunnen sloopwerkzaamheden negatieve effecten hebben op de verblijfplaatsen van deze beschermde soorten. Nader onderzoek wordt aanbevolen volgens de Kennisdocumenten Huismus (Passer domesticus) februari 2023 en Gierzwaluw (Apus apus) juli 2023.

Ontheffing
Door de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant is op 2 oktober 2020 een generieke ontheffing (geldig voor de periode tot en met 31 december 2025) verleend voor de voorkomende soorten binnen het plangebied (vleermuizen, huismussen en gierzwaluw). De beschikking is bijgevoegd als bijlage 11. Wanneer de initiatiefnemer zich houdt aan de voorwaarden opgenomen in de beschikking kan worden gesteld dat voldaan wordt aan de Omgevingswet m.b.t. het aspect 'soortenbescherming'.

7.9.3 Conclusie

Het aspect natuurwaarden heeft een neutraal effect op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties van dit wijzigingsbesluit.

7.10 Water

7.10.1 Algemeen

Er moet voldaan worden aan de beoordelingsregels voor een BOPA-omgevingsvergunning die in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan (www.vng.nl). Daarnaast moet een BOPA voldoen aan de instructieregels van de provincie (Omgevingsverordening) en in het geval van water aan de Waterschapsverordening van het waterschap (nu: Keur). In het Omgevingsplan van rechtswege wordt wel het paraplubestemmingsplan met de rekentool klimaatadaptieve opgave voorgeschreven. Het voldoen aan deze rekentool blijft daarmee vanaf 1 januari 2024 van kracht. Hetzelfde geldt voor de overgenomen bruidsschatregels.

7.10.1.1 Wettelijk kader

Rijk
Nederland leeft met water. Dat betekent dat bij bouwen rekening gehouden moet worden met water. Bij de vaststelling van het omgevingsplan moet de gemeente voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder betrekken. Dit volgt uit een instructieregel (artikel 5.37) die is opgenomen in paragraaf 5.1.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Op basis van artikel 5.37 vervalt de term 'watertoets'. Met ingang van de Omgevingswet vervangt het begrip 'weging van het waterbelang' deze term. Er gelden geen regels voor hoe de gemeente de waterbeheerder hierbij betrekt. De gemeente is vrij om hier zelf invulling aan te geven.

In de kamerbrief 'water en bodem sturend' van 25 november 2022 formuleert het Rijk een aantal uitgangspunten om water en bodem sturend te laten zijn in de ruimtelijke ordening. Dat zorgt ervoor dat de inwoners ook in een Nederland met een veranderend klimaat kunnen blijven leven, wonen en werken. Naast de keuze 'waar' te bouwen is er ook invulling gegeven aan de vraag 'hoe' een gebied klimaatbestendig kan worden ingericht of bebouwd. Daartoe hebben de samenwerkende overheden en externe partijen een landelijke maatlat voor een groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de thema's wateroverlast, droogte, hitte, gevolgbeperking overstromingen, biodiversiteit en bodemdaling bij nieuwbouw. Voor de juridische borging van de groene maatlat denkt het Rijk aan een instructieregel in het Bkl of meer specifieke regelgeving in het Bbl.

Provincie
De Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant bevat instructieregels voor waterschappen en gemeenten. In hoofdstuk 5 van de Omgevingsverordening staan de instructieregels voor gemeenten.

Voor het thema 'water' zijn de volgende artikelen van belang:

Artikel 5.7
In artikel 5.7 wordt voor het realiseren van een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit toepassing gegeven aan de lagenbenadering. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan het principe 'water en bodem sturend'. Het is een keuze van het kabinet om bij de inrichting van Nederland meer rekening houden met water en bodem. Dit principe is vertaald in diverse randvoorwaarden waarmee provincies samen met alle betrokken partijen een gebiedsgerichte aanpak kunnen opstellen.

Artikel 5.16 tot en met artikel 5.18
In artikel 5.16 tot en met artikel 5.18 worden de grondwatervoorraden beschermd. Daardoor blijft waterwinning voor menselijke consumptie mogelijk.

Artikel 5.41 en 5.42
Artikel 5.41 en 5.42 gaan in op de bescherming van de waterhuishouding en behoud en herstel van watersystemen. Doel van de attentiezone waterhuishouding is om ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op de binnen de attentiezone gelegen natte natuurparels tegen te gaan. Het werkingsgebied 'Behoud en herstel watersystemen' is gebaseerd op het Regionaal waterprogramma en gebaseerd op waterlopen met de functie waternatuur, (natte) ecologische verbindingszones en gebieden die in de reconstructie- en gebiedsplannen zijn aangeduid als 'ruimte voor beek- en kreekherstel'. Uitgangspunt voor de begrenzing door de gemeente in het omgevingsplan is een breedte van ten minste 25 meter aan weerszijden van de waterloop.

Artikel 5.49 en 5.50
Om de ruimte voor oppervlaktewater te behouden zijn artikel 5.49 en 5.50 opgesteld. Een waterloop heeft ruimte nodig om bij langdurige neerslag water te kunnen afvoeren. Daarbij treedt het water uit zijn 'bakje' en overstroomt de omgeving. Hier dient rekening mee te worden gehouden bij bouwactiviteiten. Binnen regionale waterberging (artikel 5.49) gelden meer beperkingen dan in de reserveringsgebieden waterberging, omdat deze gebieden concreet nodig zijn om wateroverlast tegen te gaan. Binnen reservering waterberging (artikel 5.50) is een afweging mogelijk. De onderbouwing van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan bevat hiervan de verantwoording. In beide gevallen geldt bij het opnemen van een regeling in het omgevingsplan dat betrokkenheid van de waterschappen, als primair verantwoordelijk bestuursorgaan voor de inrichting van de waterbergingsgebieden, nodig is.

Waterschap
Het waterschap gaat niet over ruimtelijke ordening. Uit artikel 5.37 van het Bkl volgt dat de gemeente de opvattingen van de waterbeheerder moet betrekken bij het vaststellen van het omgevingsplan. Op basis van het uitgangspunt 'water en bodem sturend' kan de rol van het waterschap in de ruimtelijke ordening wellicht wijzigen. In de Keur van Waterschap Aa en Maas bevat artikel 3.6 een verbod op afvoer door verhard oppervlak zonder vergunning.
Op basis van de algemene regel 15 (Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak) geldt een vrijstelling als het waterschap na 1 januari 2019 heeft ingestemd met de waterparagraaf in het bestemmingsplan.

Samenvattend
Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling geeft het Rijk drie aandachtspunten mee:
- betrekken van de waterbeheerder,
- water en bodem sturend maken en
- werken met de groene maatlat.

Naast de bestaande instructieregels stuurt de provincie op een goede omgevingskwaliteit met aandacht voor water en bodem sturend middels de lagenbenadering. Hierdoor wordt rekening gehouden met een veranderend klimaat.

7.10.2 Analyse

Om de benodigde waterberging inzichtelijk te maken heeft Kragten een weging van het waterbelang uitgevoerd: rapport "Weging van het waterbelang; Ontwikkeling AA-Brugstraat 1-11 te Heeswijk-Dinhter" (27 mei 2026, 20260527-HCO007-RAP-WAT-AABrugstraat1-11 4.0). Het onderzoeksrapport is als bijlage 12 bijgevoegd.

Voor de weging van het waterbelang is naar de volgende aspecten gekeken: grondwater, oppervlaktewater, regenwater en afvalwater. Voor deze ontwikkeling wordt geconcludeerd dat:

- De gemiddeld hoogste grondwaterstand is bepaald op NAP + 7,1 m en de maatgevend hoogste grondwaterstand ligt op NAP + 7,3 m.
- Het grondwater onvoldoende laag staat voor de beoogde woningbouwontwikkeling om te voldoen aan de ontwateringsnorm en grondwateroverlast te voorkomen. Voor deze locatie wordt een wegpeil van NAP + 8,05 m en een vloerpeil op NAP + 8,30 m geadviseerd.
- Het plan grenst aan oppervlaktewater waardoor er een mogelijkheid is om (schoon) regenwater vertraagd af te voeren naar oppervlaktewater.
- Door deze ontwikkeling 2.933 m^2 nieuw verhard oppervlak wordt gerealiseerd.
- Dit verhard oppervlak leidt tot een wateropgave van 205 m^3.
- Er ruimte binnen het plan aanwezig is om hemelwater bovengronds te bergen (40,5 m^3) in een centraal gelegen wadi binnen het projectgebied. Daarnaast is er ruimte om hemelwater ondergronds te bergen onder de parkeerplaatsen en verharding (165 m^3). De wateropgave kan daarmee volledig worden ingepast binnen het projectgebied.
- De doorlatendheid van de bodem maar 0,2 m / dag tot 0,4 m /dag bedraagt. Infiltratie van regenwater gaat niet snel genoeg om de infiltratievoorzieningen binnen 24 uur weer beschikbaar te hebben voor een volgende regenbui, daarom wordt voorzien in een vertraagde leegloop.
- Een vertraagde leegloop van de ondergrondse infiltratievoorziening naar oppervlaktewater noodzakelijk is om deze voorzieningen weer voldoende snel beschikbaar te hebben.
- De bestaande waterloop aan de overzijde van het projectgebied moet worden aangepast door initiatiefnemer waarbij het bodempeil op NAP + 7,10 m wordt voorzien.
- Aanpassing van de waterloop in overleg met de aanliggende eigenaar dient te gebeuren.
- Direct aan de noordwestzijde van de ontwikkeling een openbare gemengde riolering aanwezig is waarop het afvalwater van de nieuwe woningen kan worden aangesloten.

Daarnaast is gekeken naar de aspecten waar waterschap Aa en Maas naar kijkt bij de weging van het waterbelang.

- Voorkomen van vervuiling: Met deze ontwikkeling wordt vervuiling van oppervlakwater voorkomen omdat regenwater en afvalwater gescheiden worden en er minder belasting op de gemengde riolering plaats vindt.
- Wateroverlast vrij bestemmen: de woningen krijgen een voldoende hoog bouwpeil om wateroverlast in de woningen te voorkomen. Hemelwater wordt binnen het plan opgevangen en er vindt geen afstroming naar de aanliggende percelen plaats.
- Hydrologisch neutraal Ontwikkelen (HNO): Op de locatie stonden woningen die worden gesloopt. Voor de nieuwe woningen wordt waterberging gerealiseerd waardoor er hydrologisch neutraal wordt ontwikkelt.
- Vuil water en hemelwater scheiden: De nieuwe woningen worden voorzien van gescheiden riolering.
- Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer naar oppervlaktewater > afvoer naar riolering: Voor deze ontwikkeling is zo veel mogelijk waterberging gerealiseerd binnen het projectgebied. Dit kan deels door infiltratie de bodem in trekken en regenwater zal daarnaast vertraagd worden afgevoerd naar oppervlaktewater.
- Waterschapsbelangen: één van de belangen die het waterschap heeft is het creëren en in stand houden van systeemrobuustheid. Door hydrologisch neutraal te ontwikkelen, wordt de robuustheid van het systeem in stand gehouden.
- Meervoudig ruimtegebruik: In de voorgestelde wadi's is het mogelijk om groen aan te brengen dat de natte omstandigheden aankan. Daarnaast wordt een ondergrondse infiltratievoorziening voorzien onder de grote parkeerplaats binnen het projectgebied.
- Water als kans: Indien water geborgen dient te worden en er geen mogelijkheid is tot infiltratie, kan het geborgen water gebruikt worden voor bijvoorbeeld het besproeien van tuinen.

7.10.3 Conclusie

Het aspect water draagt bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties van dit wijzigingsbesluit.

7.11 Archeologie

7.11.1 Algemeen

Wettelijk en beleidsmatig karakter

Nationaal beleid

Het Verdrag van Valletta (Malta) verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld wanneer andere belangen zwaarder wegen, dan moeten de waarden worden opgegraven en daarmee ex situ worden behouden. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente het bevoegd gezag op het gebied van archeologie en cultuurhistorie.

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. De uitgangspunten uit het Verdrag van Valletta (Malta) blijven in de Erfgoedwet de basis van de omgang met archeologie. Gemeenten houden een belangrijke rol in het archeologische stelsel. In het omgevingsplan houden ze rekening met (te verwachten) archeologische waarden door het stellen van regels. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie. Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop de archeologische (te verwachten) waarden in de ondergrond zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Bernheze heeft sinds 4 april 2011 een gebiedsdekkende 'archeologische beleidskaart'. Deze archeologische beleidskaart maakt onderscheidt in 7 beleidscategorieën, te weten:

1. *Wettelijk beschermd archeologisch monument:*
   Geen bodemverstorende activiteiten toegestaan, tenzij de minister van OCW hiervoor een vergunning heeft verleend. Bij gemeentelijke monumenten: vergunningaanvraag bij de gemeente.
2. *Gebieden van zeer hoge archeologische waarde:*
   Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m^2.
3. *Gebieden van hoge archeologische waarde:*
   Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m^2.
4. *Gebieden met een hoge archeologische verwachting:*
   Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m^2.
5. *Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting:*
   Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m^2.
6. *Gebieden met een lage archeologische verwachting:*
   Geen onderzoeksplicht.
7. *Gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven:*
   Geen onderzoeksplicht.

Meldingsplicht toevalsvondsten

De wettelijke meldingsplicht voor archeologische toevalsvondsten geldt altijd (art. 5.10 Erfgoedwet 2016). Mochten tijdens grondwerkzaamheden (vermoedelijke) archeologische resten (vondsten, muurwerk, grondsporen et cetera) worden aangetroffen, dan dienen deze direct gemeld te worden aan de Minister van OCW. Vervolgens zal bepaald worden of, en zo ja welke, aanvullende maatregelen getroffen dienen te worden.

7.11.2 Analyse

Het plangebied wordt op de beleidskaart aangeduid als gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. In het vigerende van rechtswege verkregen ''Omgevingsplan gemeente Bernheze'' zijn de archeologische dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie -2' (met een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m²) en 'Waarde - Archeologie 3' (met een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m²) opgenomen.

In het kader van voorliggend planvoornemen wordt niet dieper gegraven dan 40 cm onder maaiveld (waarbij de haalbaarheid moet volgen uit het geotechnische bodemonderzoek). Derhalve is een archeologisch onderzoek vooralsnog niet aan de orde. In de vergunning, behorende bij deze procedure, zal derhalve een voorwaarde worden opgenomen voor een eventueel archeologisch onderzoek, indien dit blijkt uit het nog uit te voeren geotechnische bodemonderzoek.

Ondanks een zorgvuldige afweging kan nooit volledig worden uitgesloten dat er tijdens werkzaamheden archeologische sporen of resten worden aangetroffen. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister.

7.11.3 Conclusie

Het aspect archeologie heeft een neutraal effect op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties van dit wijzigingsbesluit.

7.12 Cultuurhistorie

7.12.1 Algemeen

In de Omgevingswet wordt het aspect van cultuurhistorische waarden niet expliciet genoemd in een specifiek artikel zoals in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) het geval is met artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a.

Echter, de Omgevingswet bevat wel bepalingen die relevant zijn voor het meewegen van cultuurhistorische waarden. Bijvoorbeeld, in artikel 2.1 van de Omgevingswet staat dat bij de voorbereiding van besluiten over de fysieke leefomgeving rekening gehouden moet worden met de relevante doelstellingen van de wet, waaronder het waarborgen en ontwikkelen van een goede kwaliteit van de fysieke leefomgeving en het in onderlinge samenhang nemen van besluiten over de fysieke leefomgeving.

Daarnaast kan in het Omgevingsplan, dat onderdeel uitmaakt van het omgevingsrecht en dat onder de Omgevingswet valt, specifieker worden ingegaan op de bescherming en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden. Hierin kunnen regels worden opgenomen met betrekking tot het behoud, de bescherming, en het gebruik van cultuurhistorisch erfgoed en gebieden.

7.12.2 Analyse

Om de aanwezige cultuurhistorische waarden in het gebied te bepalen is de cultuurhistorische waardenkaarten van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Hieruit volgt dat in of rondom het plangebied geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig zijn. De Aa-Brugstraat wordt, voor het aspect 'historische geografie', aangeduid als 'Lijn van redelijk hoge waarde'. Middels voorliggend planvoornemen volgt geen negatieve inbreuk op deze waarde.

7.12.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie heeft een neutraal effect op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties van dit wijzigingsbesluit.

7.13 Duurzaamheid

7.13.1 Algemeen

Een duurzame en gezonde leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van mens en natuur. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding of verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden; denk daarbij aan klimaatveranderingen, technologische doorbraken en politieke onzekerheid. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in energietransitie en klimaatbestendigheid.

7.13.1.1 Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO_2 drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld.

7.13.1.2 Klimaatbestendigheid

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden langer, heter en droger, en áls er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress, periodes van droogte en een verandering van de biodiversiteit. Door met het stedenbouwkundig plan en bouwplan rekening te houden met het veranderende klimaat, kan overlast worden voorkomen en is er sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling.

7.13.2 Analyse

7.13.2.1 Energietransitie

Onderhavig plan draagt op de volgende wijzen bij aan de energietransitie:

- de woningen wordt 'aardgasvrij' gebouwd;
- de oriëntatie van de woningbouw is geoptimaliseerd voor zonne-energie (zongericht verkavelen);
- er wordt gebruikt gemaakt van aardwarmte, warmte-koude opslag, lucht warmte-koude opslag, of andere vormen van duurzame energie;
- de woningen wordt volgens het BENG-principe gebouwd;
- parkeervoorzieningen elektrische auto's.

7.13.2.2 Klimaatbestendigheid

Onderhavig plan voorziet hier op de volgende wijze in:

- zo min mogelijk verharding;
- aantrekkelijk verblijfsklimaat voor de gebruikers, gebiedseigen planten en dieren;
- groen / bomen aanleggen ten behoeve van opname van stikstof en CO_2, het vast houden van water en het tegengaan van hittestress.

7.13.3 Conclusie

Het aspect duurzaamheid draagt bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties van dit wijzigingsbesluit.

7.14 Gezondheid

7.14.1 Algemeen

Het aspect gezondheid heeft de laatste jaren meer aandacht gekregen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Aangetoond moet worden dat een ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect heeft op de volksgezondheid.

Een beoordeling van de effecten op de volksgezondheid doet zich met name voor de ontwikkeling van of in de buurt van veehouderijen, boom- en fruitteelt en hoogspanningsverbindingen. In deze paragraaf wordt het plan aan deze aspecten getoetst.

7.14.1.1 Veehouderijen

Bij het beoordelen van de effecten van veehouderijen op de volksgezondheid wordt onderscheid gemaakt in endotoxinen en geitenhouderijen. De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 - die bedoeld is bij de nieuwvestiging of verandering van veehouderijen - biedt een stappenplan dat ook deels geschikt is voor de beoordeling van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van veehouderijen.

Endotoxinen
Endotoxinen zijn bouwstenen van bepaalde bacteriën die een giftig effect op de mens kunnen hebben en tot gezondheidsklachten kunnen leiden. Endotoxinen komen vaak voor in fijnstof van intensieve veehouderijen. Conform stap 5 van het stappenplan moet de ligging van het initiatief ten opzichte van veehouderijen worden beoordeeld. Bij een afstand van meer dan 1 kilometer tot pluimveehouderijen en van meer dan 250 meter tot overige veehouderijen (behoudens geitenhouderijen) is er geen gevaar voor de volksgezondheid als gevolg van endotoxinen. Het Bestand Veehouderijbedrijven biedt de benodigde gegevens van de veehouderijen.

Geitenhouderijen
Uit onderzoek is gebleken dat omwonenden in een straal van 2 km rondom geitenhouderijen een verhoogde kans hebben op longontsteking. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen moet beoordeeld worden of er een effect is op de volksgezondheid.

Het RIVM doet onderzoeken naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van omwonenden, veehouders, de gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderij werken. Dieren kunnen ziekteverwekkers bij zich dragen waar mensen ziek van kunnen worden zoals Q-koorts of Salmonella. Daarnaast kunnen fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) gezondheidsproblemen veroorzaken. Ook kan het voorkomen dat mensen hinder ondervinden van de stank die afkomstig is van de mest uit de veehouderijen.

In 2016 zijn de resultaten gepubliceerd van het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO). In dit onderzoek is gekeken naar de gezondheidseffecten bij omwonenden van ziekteverwekkers en luchtverontreiniging afkomstig van veehouderijen. In 2017 is er een tweede rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden – aanvullende studies' gepubliceerd. Daarin zijn nieuwe analyses gedaan om de eerdere resultaten nog eens extra bevestigd te krijgen.

In de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 van 30 april 2018 is een stappenplan opgenomen om te beoordelen of er knelpunten worden gevonden voor een bestemmingsplan en of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit stappenplan is voor het te realiseren plan doorlopen.

Binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij is er een verhoogd risico voor de volksgezondheid. Uit onderzoek is nog niet gebleken waar dit aan te wijten is. De provincie volgt de lijn uit het VGO2 - 03 en geeft aan dat de gemeentes een afweging moeten maken over het toevoegen van functies binnen deze straal van 2 kilometer.

Initiatiefnemer is bekend met het in VGO-3 genoemd gezondheidsrisico, i.c. het verhoogd risico op longontsteking. Initiatiefnemer accepteert dit risico en neemt hier volledige verantwoordelijkheid voor. Tevens wijst initiatiefnemer eventueel opvolgend koper(s) op dit risico door een kettingbeding in de koopovereenkomst.

7.14.1.2 Boom- en fruitteelt

Bij boom- en fruitteelt worden vaak gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Deze middelen kunnen een gevaar opleveren voor de volksgezondheid. Als gevolg van de wind kunnen gewasbeschermingsmiddelen verwaaien. Dit wordt drift genoemd. Om te voorkomen dat derden als gevolg van drift in aanraking komen met gewasbeschermingsmiddelen wordt een spuitzone van 50 meter gehanteerd.

7.14.1.3 Hoogspanningsverbindingen

De magnetische velden in de buurt van hoogspanningsverbindingen kunnen invloed hebben op de gezondheid. Het beleid van de Rijksoverheid is erop gericht om zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rondom bovengrondse hoogspanningsverbindingen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla.

7.14.2 Analyse

7.14.2.1 Veehouderijen

1. Edotoxine (varkens- / pluimveehouderijen)

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het is van belang dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

De dichtstbijzijnde varkenshouderij is gelegen aan de Laverdonk 5A te Heeswijk-Dinther. De afstand tot aan het plangebied bedraagt hemelsbreed circa 1.100 meter. Conform het onderzoek van Ogink et al. (2016) volgt dat voor individuele varkenshouderijen een overschrijding ten aanzien van fijnstof kan plaatsvinden tot op een afstand van circa 200 meter.

De dichtstbijzijnde pluimveehouderij is gelegen aan de Aa-Brugstraat 4 te Heeswijk-Dinther. De afstand tot aan het plangebied bedraagt hemelsbreed 425 meter. Conform het onderzoek van Ogink et al. (2016) volgt dat voor pluimveehouderijen een overschrijding ten aanzien van fijnstof kan plaatsvinden tot op een afstand van circa 500 meter.

Als gekeken wordt naar de afstanden dan ligt het plangebied binnen de richtafstand van de endotoxine risicocontour van pluimveehouderijen. De gemeente kan hiervoor een advies opvragen bij de GGD. De gemeente heeft in deze casus aangegeven dat dit niet aan de orde is.

2. Emissies

Uit het VGO onderzoek komt naar voren dat diverse gezondheidseffecten gerelateerd lijken te zijn aan de blootstelling van omwonenden aan de emissie van fijnstof, micro-organismen en ammoniak (via de bijdrage aan secundair fijnstof) afkomstig van veehouderijen. Gekeken dient te worden of sprake is van een toename van deze emissies.

Onderhavig plan voorziet in het planologisch oprichten van 14 woningen (13 sociale huurwoningen (rijwoningen) en 1 vrijstaande koopwoning). Het oprichten van de woningen leidt niet tot een toename van emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak.

3. Wijze waarop met overbelasting geur wordt omgegaan

3a. Wettelijke uitgangspunten

Op grond van de Wet geurhinder veehouderij kan bij een ontwikkeling sprake zijn en blijven van een overbelaste geursituatie. Het uitgangspunt hierbij is dat er geen sprake is of blijft van een overbelaste situatie voor geur (voorgrond of achtergrond).

De ontwikkeling vindt niet plaats in een gebied met een overbelaste geursituatie (zie paragraaf 7.6). Met het initiatief is daarnaast geen sprake van een toename van geuremissie.

3b. Gezondheidskundige uitgangspunten

Naast een toets op de wettelijke aspecten kan ook gekozen worden voor een gezondheidskundige beoordeling ten aanzien van het aspect geur. Toetsing vindt dan plaats aan de door de GGD gehanteerde gezondheidskundige

advieswaarde. De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015) voorschrijft.

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de geursituatie in het gebied.

4. De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij
De soort landbouwhuisdieren dat wordt gehouden en ook de combinatie van te houden dieren kan van invloed zijn op het eventuele risico voor de volksgezondheid. Dit heeft te maken met een mogelijk verhoogde infectiedruk en het risico van vermenging bacteriën of virussen. Indien er sprake is van het gecombineerd houden van varkens en pluimvee, of rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten) of kleine herkauwers onderling dan is advisering vanuit de GGD wenselijk in hoeverre dit voor wat betreft volksgezondheid verantwoord is.

Er zijn geen veehouderijen in de buurt waar meer dan één diersoort wordt gehouden. Daarnaast zijn er geen varkens- en/ of pluimveebedrijven in de buurt waarvan de afstand tussen het plangebied en de inrichtingsgrenzen minder dan 100 meter bedraagt.

5. Veehouderijen
5a. Geitenbedrijven
Uit recente bevindingen van het VGO-2 rapport (2017) blijkt dat er in een straal van 2 kilometer rondom geitenhouderijen een verhoogde incidentie op longontstekingen wordt gevonden. Hierom bedraagt de minimale afstand tussen geitenhouderijen en gevoelige bestemmingen 2 kilometer.

Op de locatie Meerstraat 29 te Heeswijk-Dinther worden in totaal 1.659 geiten gehouden. Deze locatie is gelegen op circa 1.850 meter van het plangebied. Gesteld kan worden dat er geitenhouderijen met een omvang van meer dan 50 geiten binnen 2 kilometer van het plangebied gesitueerd. Derhalve is een advies van de GGD noodzakelijk.

5b. Pluimveebedrijven
Uit het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO), onderzoeksprogramma VGO-III (looptijd 2017-2024) bleek dat in de jaren 2009-2013 sprake was van een verhoogd voorkomen van longontstekingen onder omwonenden die binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij woonden. In de jaren daaropvolgend (2014-2016) werd dat verband niet meer gevonden. Elke drie jaar worden in het kader van het onderzoeksprogramma VGO-III de onderzoeksresultaten geactualiseerd. Voor de periode 2017 – 2019 geldt dat bovenstaand verband opnieuw werd gevonden voor een afstand van 500 meter. Tot het moment dat de herziene versie van de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid wordt uitgegeven op basis van de meest recente onderzoeksresultaten, is besloten om een advies van de GGD te blijven vragen binnen een afstand van 500 meter van een pluimveehouderij.

Uit stap 1 blijkt dat de dichtstbijzijnde pluimveehouderij (Aa-Brugstraat 4, Heeswijk-Dinther) gelegen is op circa 425 meter. Geconcludeerd kan worden dat er pluimveehouderijen gelegen zijn binnen 500 meter van het plangebied. Derhalve is een advies van de GGD noodzakelijk.

5c. Overige veehouderijen
Indien een overige veehouderij op kortere afstand ligt dan 250 meter van een bebouwde kom is het advies om een aanvullend risicobeoordeling uit te voeren.

Op de locatie aan de Brouwersstraat 2A te Heeswijk-Dinther wordt rundvee gehouden. Dit betreft een overige veehouderij. De veehouderij is gelegen op circa 350 meter van het plangebied. Binnen 250 meter van het plangebied zijn dus geen (overige) veehouderijen gelegen.

6. De aanwezigheid van mestbe- of verwerking
Bij een veehouderij kan mestbewerking als nevenactiviteit bij het houden van de dieren aan de orde zijn. Maar het kan ook een op zichzelf staande activiteit betreffen, waar mest van meerdere veehouderijen wordt bewerkt.

Er is in de nabijheid van het plangebied geen mestbewerkings- of mestverwerkingsbedrijf aanwezig.

7. Ongerustheid bij omwonenden
Indien er rond een veehouderij veel ongerustheid bestaat over het aspect volksgezondheid (gerelateerd aan de betreffende veehouderij of meerdere veehouderijen in de omgeving), dan is een advies vanuit de GGD wenselijk.

Er is in de omgeving geen ongerustheid over de volksgezondheid bij omwonenden.

7.14.2.2 Boom- en fruitteelt

Het planvoornemen leidt tot het toevoegen van 14 woningen (13 sociale huurwoningen (rijwoningen) en 1 vrijstaande koopwoning) waar personen gedurende langere tijd verblijven. In de directe omgeving van het plangebied zijn agrarische percelen gelegen (waarop onder andere fruitteelt en sierteelt is toegestaan), waardoor er normaliter sprake kan zijn van een 'spuitzone' waarvoor een afstandsgrens van 50 meter wordt gehanteerd zoals aan de orde is geweest in een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 19 oktober 2022 (Asdockterrein, ECLI:NL:RVS:2022:3023).

Conform bovenstaand geldt het volgende. Het projectgebied is gesitueerd binnen de 50-meter grens welke juridisch geldt voor spuitzones. Echter verschuift de voorgevelrooilijn niet in de richting van het agrarische perceel. Derhalve wordt de agrariër in zijn bedrijfsvoering niet belemmerd. Gezien het perceel al een woonbestemming heeft bestaat er diverse jurisprudentie waaruit volgt dat hierop extra woningen gerealiseerd mogen worden (zonder extra hinder van de agrariër).

Aangesloten kan worden bij de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 augustus 2023 (ECLI:NL:RVS:2023:3128). Hieruit volgt dat het toevoegen van woningen in een gebied binnen 50 meter van agrarische activiteiten acceptabel is, omdat er al een bestaande woning (op minder dan 50 meter) aanwezig is (Veulenseweg 2). Volgens de Afdeling is de bedrijfsvoering van de agrariër al beperkt omdat als hij gewasbeschermingsmiddelen gebruikt binnen 50 m van het plangebied, klachten vanuit de bestaande woningen reeds mogelijk zijn

7.14.2.3 Hoogspanningsverbindingen

Het plan leidt tot het toevoegen van woningen of andere functies waar kinderen gedurende langere tijd verblijven. Echter wordt opgemerkt dat er sprake is van een zeer grote afstand tot hoogspanningsverbindingen, namelijk ruim 2.450 meter, en dat het schadelijke magneetveld zich tot maximaal enkele honderden meters van de hoogspanningsverbinding uitstrekt. Er is geen nader onderzoek nodig.

7.14.3 Conclusie

Het aspect gezondheid heeft een neutraal effect op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties van dit wijzigingsbesluit.

7.15 Ontplofbare Oorlogsresten

7.15.1 Algemeen

De gemeente Bernheze heeft in november 2021 een Historisch vooronderzoek naar Niet Gesprongen Explosieven (anno 2025 Ontplofbare Oorlogsresten) uitgevoerd. Hieruit voortkomend is een NGE-risicokaart opgesteld. In de regel kan gesteld worden dat:

- De gemeente Bernheze voor een groot deel verdacht is op geschutmunitie zonder dat er ooit een incident heeft plaatsgevonden. ;
- De gemeente Bernheze voor een klein deel verdacht is op afwerpmunitie, klein-kaliber munitie en mijnen;
- Het risico van geschutmunitie en andere soorten (kleine) munitie beperkt is door het kleine(re) effect.

Dit resulteert in de volgende uitgangspunten (overeenkomstig de gemeente 's-Hertogenbosch):

1. Bij grondroerende werkzaamheden waarbij de gemeente zelf werkgever is, zoals de plantsoendienst en groenonderhoud, treft de gemeente Bernheze geen beheersmaatregelen. Het risico wordt beheerst door het protocol aantreffen ontplofbare oorlogsresten.
2. Bij grondroerende werkzaamheden als bouwwerkzaamheden, waarbij de gemeente opdrachtgever is, laat de gemeente Bernheze geen beheersmaatregelen treffen als het om geschutmunitie of andere (kleine) munitie gaat. Het risico wordt beheerst door het protocol aantreffen ontplofbare oorlogsresten. Dit protocol wordt voorafgaand aan de werkzaamheden gedeeld met de opdrachtnemer. Indien het gaat om gebieden die niet verdacht zijn op geschutmunitie, dan volstaat een referentie naar de website waarop het protocol gepubliceerd is

7.15.2 Analyse

In voorliggend planvoornemen is de gemeente Bernheze opdrachtgever. De locatie is verdacht op geschutsmunitie, waardoor het risico op ontplofbare oorlogsresten wordt beheerst door het protocol 'aantreffen ontplofbare oorlogsresten'.

7.15.3 Conclusie

Vanuit het aspect ontplofbare oorlogsresten is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 8 Economische haalbaarheid

8.1 Algemeen

Met deze Buitenplanse omgevingsplanactiviteit [BOPA] wordt de mogelijkheid geboden voor bouwactiviteiten in het plangebied. Hiervoor maakt de gemeente kosten, zoals voor het wijzigen van het omgevingsplan, voor de aanleg van openbare voorzieningen en eventueel nadeelcompensatie. De gemeente is verplicht de gemaakte kosten te verhalen op een initiatiefnemer als deze nieuwe bouwactiviteiten wil uitvoeren (artikel 13.11 Omgevingswet).

Dit kostenverhaal kan privaatrechtelijk of publiekrechtelijk worden geregeld. Het privaatrechtelijk kostenverhaal heeft de voorkeur boven het publiekrechtelijk kostenverhaal. Bij privaatrechtelijk kostenverhaal sluiten de gemeente en de initiatiefnemer van de bouwactiviteit een overeenkomst. Deze overeenkomst wordt gesloten voor dat de gemeente besluit tot wijziging van de functie van de grond.

Is het niet mogelijk om een overeenkomst te sluiten, dan past de gemeente de regeling van het publiekrechtelijk kostenverhaal toe. Publiekrechtelijk kostenverhaal vindt plaats bij:
1. Het publiekrechtelijk toelaten van kostenverhaalplichtige activiteiten en
2. Er geen overeenkomst met de initiatiefnemer is gesloten.

Bij publiekrechtelijk kostenverhaal wordt het kostenverhaal geregeld in het omgevingsplan. De gemeente mag de kosten alleen verhalen als ze voldoen aan drie criteria: profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid. Ook moet de locatie het kostenverhaal kunnen dragen. Dat houdt in dat er niet meer kosten worden verhaald dan dat er opbrengsten zijn.
De gemeente verhaalt de kosten op basis van de kostenverhaalregels in het plan. Zolang de kostenverhaalsbijdrage door initiatiefnemer niet is betaald, is het verboden om de bouwwerkzaamheden uit te voeren.

Er vindt geen kostenverhaal plaats bij bouw op gronden die door gemeente zijn verkocht of in erfpacht zijn uitgegeven. De kosten worden dan verrekend in de verkoopprijs van de grond of in de erfpachtcanon.

8.2 Kostenverhaal

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer van het voorgestelde plan, zoals opgenomen in deze onderbouwing, is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de benodigde afspraken over het kostenverhaal zijn vastgelegd (conform artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit).

8.3 Nadeelcompensatie

In geval voor realisatie van het onderhavige initiatief een schadeveroorzakend besluit nodig is als bedoeld in artikel 15.1, eerst lid van de Omgevingswet, kan dit tot voor vergoeding in aanmerking komende nadeelcompensatie leiden.

Hoofdstuk 9 Afweging evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Het project is planologisch aanvaardbaar op basis van de volgende overwegingen.

1. Het plan geeft invulling aan 14 woningen (13 sociale huurwoningen (rijwoningen) en 1 vrijstaande koopwoning) waar in het verleden vier twee-onder-een-kapwoningen en één vrijstaande woning gesitueerd zijn geweest.

2. Het plan past binnen het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid.

3. Er zijn geen milieutechnische belemmeringen.

4. Er worden geen waarden aangetast.

5. Het plan is economisch uitvoerbaar.

Bijlagen

Bijlage 1 Stedenbouwkundig ontwerp

Bijlage 2 Inmeting

Bijlage 3 Boomeffectanalyse

Bijlage 4 Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 5 M.e.r.-aanmeldnotitie

Bijlage 6 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 7 Agrarisch geuronderzoek

Bijlage 8 Milieuhygiënisch vooronderzoek

Bijlage 9 Stikstofdepositie-onderzoek

Bijlage 10 Quickscan natuurwetgeving

Bijlage 11 Generieke ontheffing

Bijlage 12 Weging waterbelang