OMGEVING BV







BESTEMMINGSPLAN

Kapelstraat 13 Vorstenbosch

NL.IMRO.1721.BPkapelstraat13VTB-VG01

Realisatie van een woning aan de Kapelstraat 13 in Vorstenbosch

Bestemmingsplan

Datum	12 november 2021
Projectnummer	220-VKa13-ro

1. Inleiding **5**
1.1.1 Aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan *5*
1.1.2 Doel *5*
1.1.3 Plangebied en begrenzingen *5*
1.1.4 Vigerende regeling *5*
1.1.5 Leeswijzer *6*

2. Beschrijving bestaande situatie **7**
2.1.1 Ruimtelijke structuur *7*
2.1.2 Functionele structuur *8*

3. Beleidskader **9**
3.1.1 Algemeen *9*
3.1.2 Rijksbeleid *9*
3.1.3 Provinciaal beleid *11*
3.1.4 Gemeentelijk beleid *13*
3.1.5 Conclusie *15*

4. Planbeschrijving **16**
4.1.1 Aanleiding *16*
4.1.2 Het plan *16*
4.1.3 Stedenbouwkundige toets *16*
4.1.4 Randvoorwaarden *16*
4.1.5 Ontsluiting en parkeren *17*

5. Haalbaarheid **18**
5.1.1 Inleiding *18*
5.1.2 Geluid (wegverkeer, railverkeer en industrielawaai) *18*
5.1.3 Luchtkwaliteit *20*
5.1.4 Bodem *21*
5.1.5 Geurhinder *22*
5.1.6 Bedrijven en milieuzonering *23*
5.1.7 Externe veiligheid *24*
5.1.8 Kabels en leidingen *26*
5.1.9 Ecologie *26*
5.1.10 Waterhuishouding en riolering *27*
5.1.11 Cultuurhistorie en archeologie *29*

5.1.12 Molenbiotoop *30*
5.1.13 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen *30*
5.1.14 M.E.R. beoordeling *31*
5.1.15 Conclusie *31*

6. Juridische aspecten **32**
6.1.1 Planstukken *32*
6.1.2 Toelichting op de verbeelding *32*
6.1.3 Toelichting op de regels *32*
6.1.4 Inleidende regels *32*
6.1.5 Bestemmingsregels *33*
6.1.6 Algemene regels *33*
6.1.7 Overgangs- en slotregels *34*

7. Uitvoerbaarheid **35**
7.1.1 Economische uitvoerbaarheid *35*
7.1.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid *35*

Bijlagen **36**

Bijlage 1 : Bodemonderzoek volgens NEN 5740
Bijlage 2 : Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 3 : Akoestisch onderzoek industrielawaai
Bijlage 4 : Quick scan flora en fauna
Bijlage 5 : Onderzoek stikstofdepositie
Bijlage 6 : Akoestisch onderzoek industrielawaai Kapelstraat 11
Bijlage 7 : Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

1. Inleiding

1.1.1 Aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan

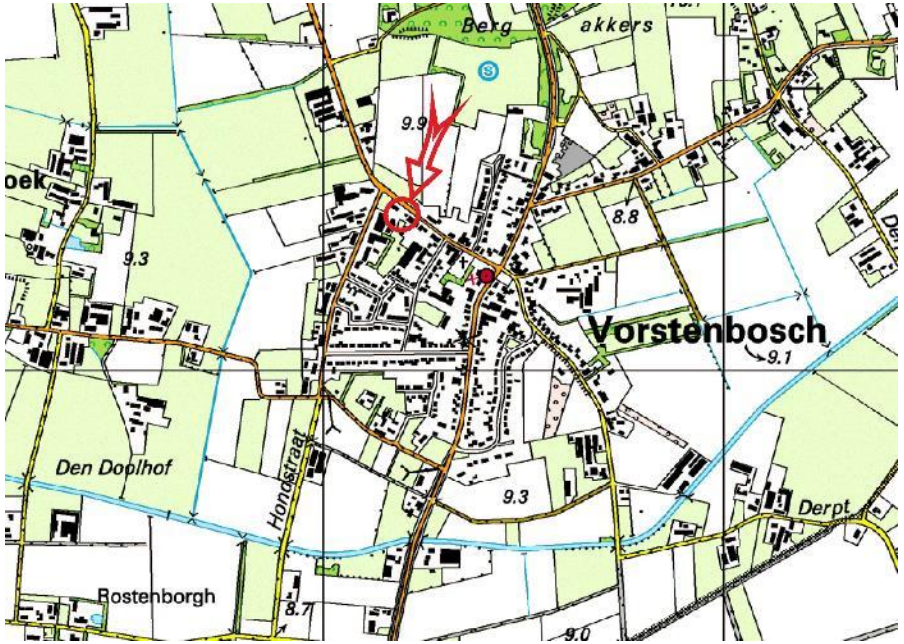
Het voornemen bestaat om op een perceel aan de Kapelstraat 13 in Vorstenbosch een nieuwe woning te realiseren.
Het vigerende bestemmingsplan staat een dergelijke ontwikkeling niet toe. Derhalve is een bestemmingsplan opgesteld om de ontwikkeling toch mogelijk te maken.

1.1.2 Doel

Dit bestemmingsplan heeft tot doel om de ontwikkeling van de nieuwe woning juridisch-planologisch mogelijk te maken.

1.1.3 Plangebied en begrenzingen

Het plangebied ligt aan de westkant van de bebouwde kom van Vorstenbosch (gemeente Bernheze). Aan de noordkant van het plangebied is de Kapelstraat gesitueerd, welke overgaat naar de Kampweg. De Kampweg geldt als hoofdafvoerroute noordwaarts. Ook is de locatie bereikbaar via de Hondstraat, die als hoofdafvoerroute richting het zuiden geldt.



Figuur: ligging plangebied (bron Pdok)

1.1.4 Vigerende regeling

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze'. Dat bestemmingsplan is onherroepelijk vastgesteld op 1 juni 2011.



Figuur: uitsnede vigerend bestemmingsplan met ligging plangebied

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de enkelbestemming 'Tuin-2' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie-3'. Een klein gedeelte van het plangebied (zuidwestelijk puntje) heeft de bestemming 'Bedrijf'. Tevens valt het plangebied in de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop'.

Gezien het vorenstaande past de ontwikkeling niet binnen het vigerende bestemmingsplan. De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt middels een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan.

1.1.5 Leeswijzer

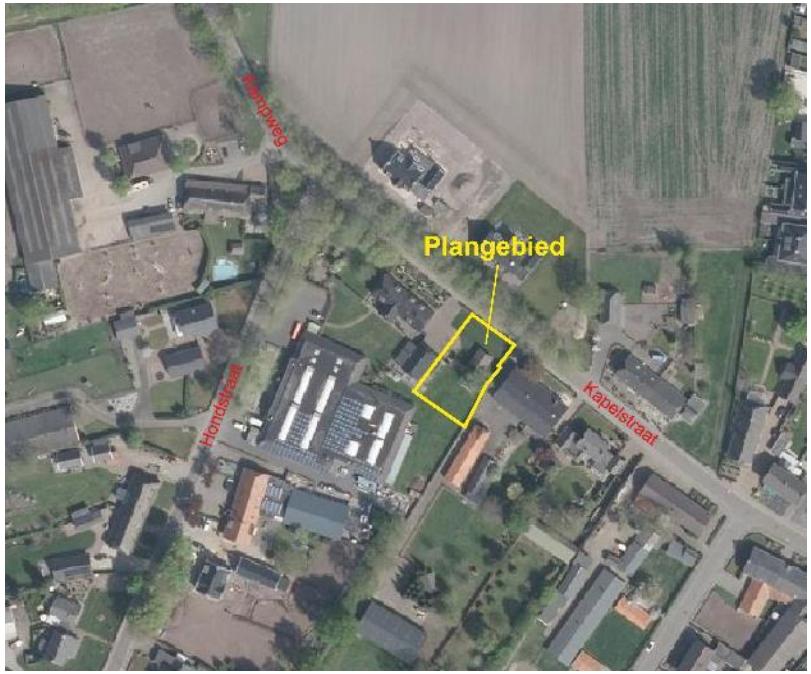
In hoofdstuk 2 wordt kort ingegaan op de bestaande situatie in het plangebied. In hoofdstuk 3 komen de relevante beleidsdocumenten aan de orde. In hoofdstuk 4 wordt het initiatief beschreven en in hoofdstuk 5 komen de haalbaarheidsaspecten aan de orde. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 juridische aspecten van het bestemmingsplan beschreven. Tot slot komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure rond het bestemmingsplan in hoofdstuk 7 aan bod.

2. Beschrijving bestaande situatie

2.1.1 Ruimtelijke structuur

Vorstenbosch is een relatief jonge ontginningskern. De oude akkercomplexen rond het dorp zijn daardoor klein en dankzij de structuur van dekzandruggen en dalen komen in de omgeving van Vorstenbosch relatief veel bosjes en struwelen voor. Vorstenbosch is een typisch esdorp met slingerende, met eiken beplante wegen met oude bebouwing die het dorp verbindt met het buitengebied. Één van deze wegen is de Kapelstraat en langs de linten ontbreekt een structurerende boombeplanting, waardoor de groenstructuur van het dorp versnipperd is. Doordat de doorgaande wegen buiten de kom wel zijn beplant met bomen, is de samenhang verloren gegaan.
Ten oosten en westen van de kern liggen akkercomplexen. De randen van Vorstenbosch zijn over het algemeen zacht.

Het plangebied ligt aan de Kapelstraat, gesitueerd tussen het bedrijfsperceel met bedrijfswoning aan de Kapelstraat 17 en het agrarisch perceel Kapelstraat 11. De locatie is gesitueerd in het westen van de bebouwde kom van Vorstenbosch. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Nistelrode, sectie E, perceelnummers 2525 (ged.), 2526 (ged.),2527 en 2528.
De Kapelstraat geldt als hoofdontsluitingsweg van het centrum van Vorstenbosch in noordwestelijke richting naar de dorpskern Loosbroek.



Figuur: ligging plangebied

In de huidige situatie is op het perceel een voormalig vrieshuisje aanwezig. In vroeger tijden konden mensen hier een kastje huren voor de opslag van voedingsmiddelen die ingevroren moesten worden. Dit was in de tijd dat er nog geen koelkasten met vriescombinatie waren. Het gebouw is verder in gebruik geweest voor opslagruimte voor een schildersbedrijf. In de huidige situatie is het gebouw al een aantal jaren niet meer in gebruik en leegstaand.

2.1.2 Functionele structuur

De directe omgeving van het plangebied is overwegend woongebied, waarbij vlakbij het buitengebied is gesitueerd (ten westen van het plangebied) met overwegend agrarische bestemmingen.
Aan de oostzijde van het plangebied (Kapelstraat 11) is een agrarisch perceel gesitueerd, waar geen veehouderij mogelijk is.

In de omgeving zijn overwegend vrijstaande woningen aanwezig. De woningen zijn gesitueerd op ruime percelen.

De toevoeging van de nieuwe woning aan de Kapelstraat 13 is een opvulling tussen bestaande bebouwing. De realisatie van de woning op deze locatie is een logische voortzetting van het straatbeeld aan deze zijn van de Kapelstraat. De overige woningen staan namelijk ook op kortere afstand van elkaar. Het plangebied vult de ruimte tussen Kapelstraat 11 en 15 enigszins op.

3. Beleidskader

3.1.1 Algemeen

Toetsing van de ontwikkeling aan de beleidskaders op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau is een vast onderdeel van een ruimtelijke onderbouwing. In onderstaande paragrafen wordt het relevante beleid beschreven en wordt de toets van de ontwikkeling aan het beleid gedaan.

3.1.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Toetsingskader

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, zijn de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd. Hoofddoel van de SVIR is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden.
De SVIR vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit, behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.
Het rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In de SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

- een onderwerp dat nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de bijv. mainports, brainport en greenports;
- een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed;
- een onderwerp dat provincie- of landsgrensoverschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer is bij het Rijk. Bijvoorbeeld het hoofdnetwerk voor mobiliteit (over weg, water, spoor en lucht) en energie, waterveiligheid en de bescherming van gezondheid van inwoners.

In de structuurvisie is een onderdeel opgenomen over de woningmarkt en programmering in combinatie met differentiatie (de juiste woning op de juiste plek). Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. (Samenwerkende) Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering, binnen de Provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's. Waar samenwerking tussen gemeenten uitblijft, stimuleren provincies actief dat de samenwerking alsnog tot stand komt.

De realisatie van een vrijstaande woning in het plangebied zijn niet strijdig met de Rijksbelangen uit de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening
Toetsingskader
Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening op 22 augustus 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening vastgesteld. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen, zoals vastgelegd in de SVIR. Deze regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

Regels uit het Barro die relevant kunnen zijn voor de gemeente betreffen:
- radarverstoringsgebied Vliegbasis Eindhoven en Volkel;
- buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Besluit ruimtelijke ordening
Toetsingskader
Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening een tweede besluit genomen waarmee dat mogelijk is: het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De 'ladder duurzame verstedelijking' is in 2012 opgenomen in het Bro.

Relatie met de ontwikkeling
De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een nieuwe woning. De ontwikkeling past qua aard en omvang goed in de omgeving, met overwegend woningen aan de Kapelstraat. Er is sprake van intensief ruimtegebruik binnen bestaand bebouwd gebied. De regels uit het Barro ten aanzien van het radarverstoringsgebied en de buisleidingen zijn niet relevant voor onderhavige ontwikkeling. Er zijn geen buisleidingen van nationaal belang aanwezig in de omgeving van het plangebied. De duurzame ontwikkeling past in het rijksbeleid.

Ladder voor Duurzame Verstedelijking
Toetsingskader
De Ladder voor Duurzame Verstedelijking komt voort uit de zogenoemde SER-ladder. De SER-ladder was een vrijblijvend beleidsinstrument en vooral bedoeld om het onnodig bouwen van bedrijventerreinen buiten bestaand stedelijk gebied te voorkomen. Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verplicht om in de plantoelichting de zogenoemde Ladder voor Duurzame Verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is de Ladder gewijzigd.

De drie treden worden in hoofdzaak losgelaten, maar belangrijkste wijziging hierin is dat het begrip 'actuele regionale behoefte' is vervangen door 'behoefte'. Uit oog van een zorgvuldig ruimtegebruik, dient een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd. Afwijking hiervan dient nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting van het bestemmingsplan.
Verder wordt de mogelijkheid geschapen om de toepassing van de Ladder door te schuiven naar het uitwerkings- of wijzigingsplan.

Onderzoek
Onderhavige ontwikkeling is een invulling in bestaand stedelijk gebied, waarbij tevens sprake is van inbreiding tussen bestaande (woon)bebouwing.
Er is daarom geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Daarnaast past het initiatief binnen het regionale woningbouw-programma.

Conclusie
Toetsing aan de Ladder is voor dit initiatief dus niet aan de orde.

3.1.3 Provinciaal beleid

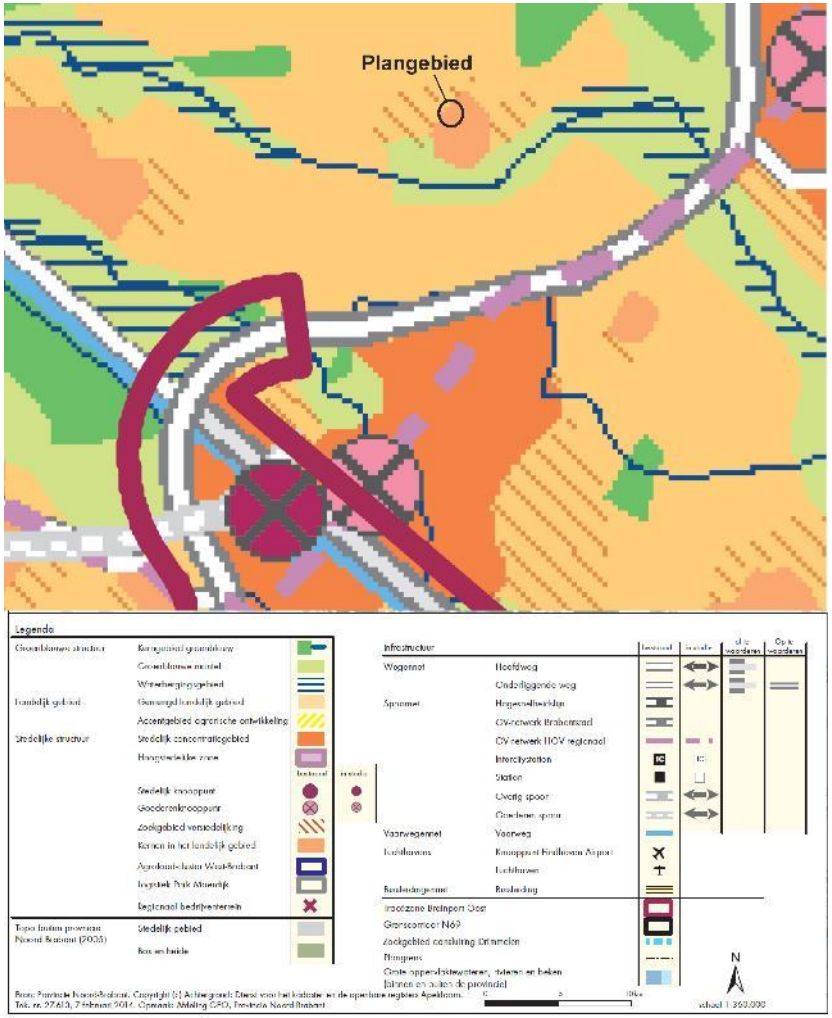
Structuurvisie Ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is op 19 maart 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft op het gebied van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 en hoe ruimtelijke ontwikkelingen een plek kunnen krijgen die aansluit bij de kwaliteiten van Brabant. In de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn twee ruimtelijke trends te onderscheiden: de schaalvergroting en de behoefte aan identiteit. De provincie streeft naar een concentratie van verstedelijking, robuuste en aaneengesloten natuurgebieden, concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen en voldoende ruimte voor waterberging nu en in de toekomst. De provincie wil duurzaam en zuinig omgaan met de leefomgeving en de ruimte en een goede relatie creëren tussen wonen en werken in de stedelijke omgeving en een groene landelijke omgeving daarbuiten.
De provincie kiest in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en een kennis innovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de SVRO de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt.
De SVRO is samen met de Verordening ruimte een middel om de provinciale ruimtelijke visie op Brabant te realiseren.
De SVRO is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking.

Deel A bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren:
- de groenblauwe structuur
- het landelijk gebied
- de stedelijke structuur
- de infrastructuur

Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.



Figuur: uitsnede structuurvisie ruimtelijke ordening

Zoals uit de uitsnede van de structurenkaart behorende bij de structuurvisie ruimtelijke ordening blijkt, is het plangebied aangemerkt als 'kernen in het landelijk gebied'.

Kernen in het landelijk gebied
In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen, werken en voorzieningen. Het is daarbij wel belangrijk om concurrentie tussen gemeenten en regio's, overproductie en leegstand te voorkomen. Het belang van regionale afspraken neemt daardoor toe.
Bij het zoeken naar ruimte voor nieuwe verstedelijking is zorgvuldig ruimtegebruik voorwaarde.

Conclusie
Het plangebied ligt in een kern in het landelijk gebied, zodat de verdichting van de woningbouw past in het ruimtelijk beleid. Er is hiermee namelijk sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het beleid zoals opgenomen in de provinciale structuurvisie.

Interim Omgevingsverordening

Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen. Naast een omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet 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 (beleids-) programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren. Denk bijvoorbeeld aan het beschermen van belangrijke waarden als het drinkwater of de natuurgebieden.
De Interim omgevingsverordening vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.

De provincie heeft als eerste stap een Interim omgevings-verordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. Het ontwerp van de definitieve omgevingsverordening heeft vanaf 9 april 2021 ter inzage gelegen. Vaststelling dient nog plaats te vinden.

Conclusie
De locatie is in het gebied 'Landelijke kern' gelegen volgens de Interim Omgevingsverordening. Hier vormen de kernpunten de stedelijke ontwikkeling en het behoud van het erfgoed. Onderhavige ontwikkeling van één woning binnen de grenzen van de kern Vorstenbosch is hiermee niet in strijd met de regels van de Omgevingsverordening. Ook de regels voor de bescherming van het cultureel en archeologisch erfgoed zullen worden gerespecteerd.

Conclusie provinciaal beleid
De toets aan het relevante provinciale beleid levert op dat de ontwikkeling voldoet aan de geldende beleidskaders.

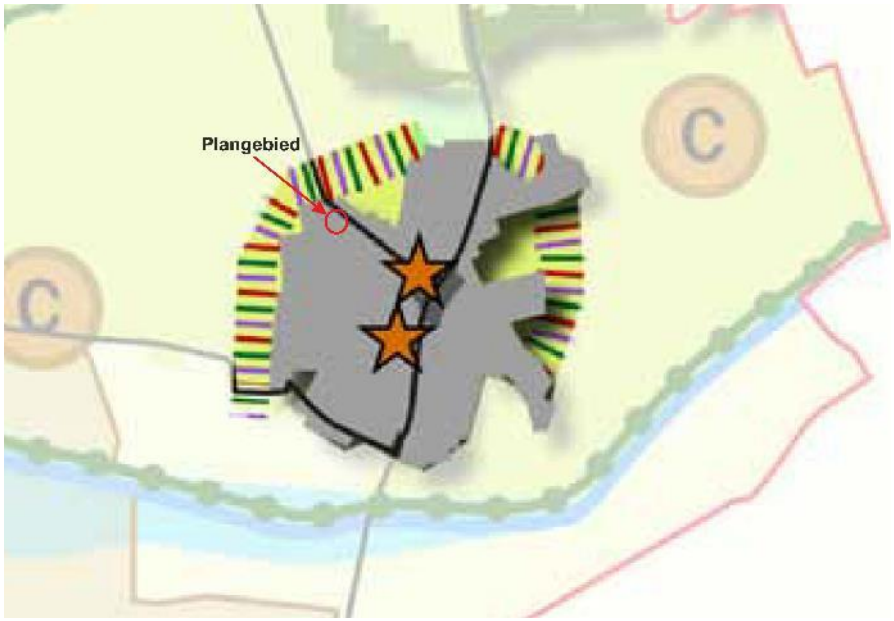
3.1.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Bernheze
Op 1 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Bernheze de nieuwe structuurvisie vastgesteld.
Enerzijds vormt de Structuurvisie een herijking van de StructuurvisiePlus. De grote lijnen die in dit uit 2003 daterende document zijn uitgezet, zijn tegen het licht gehouden en al dan niet overgenomen in de nieuwe Structuurvisie. Beleidsvoornemens en ontwikkelingen die in de StructuurvisiePlus waren voorzien, zijn in de tussenliggende periode tot uitvoering gekomen of gewijzigd, waardoor behoefte bestond aan een integrale actualisatie van het ruimtelijk beleid. Anderzijds is de Structuurvisie aangepast aan de eisen en mogelijkheden die in de Wro zijn opgenomen.

De structuurvisie moet helderheid verschaffen in het ruimtelijke beleid van de gemeente Bernheze en de wijze waarop zij deze tot uitvoering wil brengen. Deze helderheid is gewenst voor inwoners en ondernemers, als ook voor andere (semi)overheden en maatschappelijke partners.
De gemeente Bernheze beoogt met de actualisatie van de Structuurvisie meerdere doelen te bereiken:
- integrale visievorming voor de lange termijn;
- bijeenbrengen en afwegen van belangen (inhoudelijk en procesmatig);
- toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen:
    - 'bottom up' voor regionale en provinciale planvorming;
    - 'top down' voor ruimtelijke initiatieven;
- basis voor uitwerking in juridisch-planologische kaders (zoals bestemmingsplannen);
- basis voor uitvoering: stellen van locatie-eisen, verhalen bovenplanse kosten en vestigen voorkeursrecht.

De structuurvisie bestaat uit een ruimtelijke casco (Deel A) en een uitvoeringsprogramma (Deel B).
In deel A wordt vanuit een bondige analyse een visie geformuleerd op het plangebied. Deze visie bestaat uit het ontwikkelingskader (bestaand en nieuw beleid) en droombeeld (mission statement) voor de lange termijn en komt tot stand door een locatieoverstijgende discussie. Het Ruimtelijk Casco beoogt de samenhangende structuren naar boven te halen en hieraan logische strategieën te koppelen, waarmee het een casco vormt voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling. Het Ruimtelijk Casco geeft richting zonder te spreken over een programma. Het geeft de

mogelijkheden weer en is flexibel wat betreft de exacte invulling op de korte termijn.
In deel B worden de ruimtelijke opgaven voor de korte en middellange termijn benoemd en de meest geschikte locaties hiervoor aangewezen. Daarnaast formuleert de gemeente welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht en hoe deze gerealiseerd gaan worden. Het uitvoeringsprogramma zal periodiek worden geactualiseerd en geeft daarmee steeds voor een bepaalde periode weer, op welke wijze het droombeeld tot uitvoering wordt gebracht.



Figuur: uitsnede structuurvisie Bernheze

Conclusie
Het plangebied ligt in het dorp Vorstenbosch.
Binnen het dorp is intensivering van de bebouwings-mogelijkheden en inbreiding in beginsel overal mogelijk.

De inpassing van de nieuwe woning voldoet aan de voorwaarden die in de structuurvisie hieraan worden gesteld. De woning zal qua aard en schaal passend in de omgeving worden gerealiseerd. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet in strijd is met het beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie Bernheze 2010.

Woonvisie 2016-2021
De gemeente Bernheze heeft haar woonbeleid vastgelegd in de 'Woonvisie 2016-2021, creatief naar een nieuw evenwicht'. In de afgelopen jaren is de woningmarkt als gevolg van diverse oorzaken sterk veranderd. Hierdoor sluit de vraag niet altijd aan bij het woningaanbod in Bernheze. De gemeente streeft daarom de komende jaren naar een nieuw evenwicht, waarbij ze woningen wil toevoegen en aanpassen, aan de hand van de wensen die er zijn. Om dit te bereiken botsen de ambities soms tegen belemmeringen vanuit de markt of (Rijks)beleid. Daarom gaat de gemeente geregeld op zoek, samen met partners in het wonen o.a. corporaties, particuliere woningbezitters, zorgaanbieders, ontwikkelaars, naar creatieve oplossingen om het wonen in Bernheze nog aantrekkelijker te maken. Met andere woorden: de gemeente gaat creatief op weg naar een nieuw evenwicht in onze woningmarkt.

Conclusie
De ontwikkeling van een nieuwe vrijstaande woning als inbreiding tussen bestaande (woon)bebouwing geeft invulling aan een specifieke woonbehoefte (vrijstaande woningen op ruime percelen in de kom van de dorpskernen)en past binnen de woonvisie 2016-2021 (visie m.b.t de dorpskernen).

Conclusie gemeentelijk beleid
De toets aan het relevante gemeentelijk beleid levert op dat de ontwikkeling invulling geeft aan de gemeentelijke beleidsdoelen.

3.1.5 Conclusie

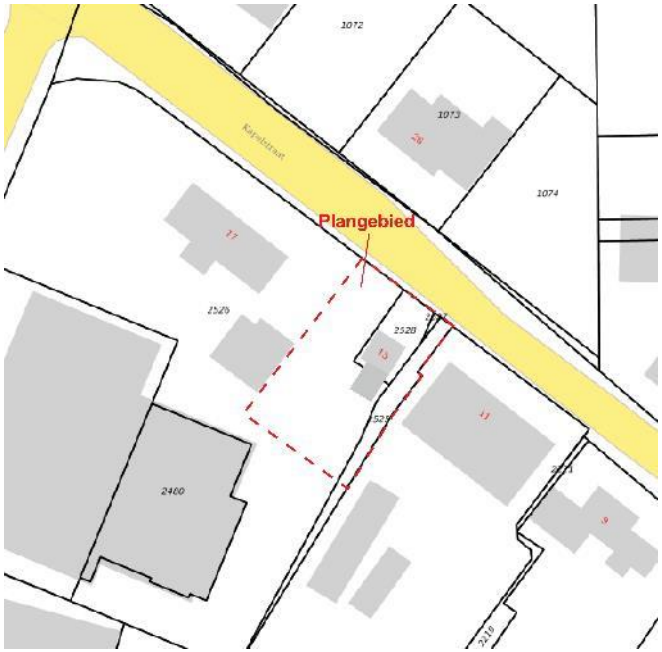
De realisatie van een nieuwe vrijstaande woning aan de Kapelstraat 13 in Vorstenbosch is in overeenstemming met het beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

4. Planbeschrijving

4.1.1 Aanleiding

De initiatiefnemers hebben een verzoek ingediend bij de gemeente Bernheze om op een perceel gelegen aan de Kapelstraat 13 in Vorstenbosch een nieuwe vrijstaande woning te mogen realiseren. De gemeente heeft het verzoek getoetst aan de geldende beleidskaders en heeft in een ambtelijk overleg aangegeven een ambtelijke positieve houding te hebben ten opzichte van het plan. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van de nieuwe woonkavel mogelijk.

4.1.2 Het plan



Figuur: situatie plangebied (bron: Pdok)

De bestaande bebouwing (voormalig vrieshuisje) op het perceel zal voorafgaande aan de nieuwbouw worden gesloopt.
Op de kavel zal één woning worden gebouwd, waarbij de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 5 meter bedraagt en de afstand tot de weg zal 8 meter bedragen..

4.1.3 Stedenbouwkundige toets

De gemeente heeft in het ambtelijk overleg aangegeven dat de bouw van de woning stedenbouwkundig verantwoord is. Het toevoegen van de woning, tussen bestaande bebouwing past in de bebouwingsstructuur.
De woning zal aansluiten op de aanwezige kwaliteiten en mogelijkheden. Doordat de locatie in de dorpskern is gesitueerd, blijft de bebouwingsstructuur richting buitengebied grotendeels behouden.

4.1.4 Randvoorwaarden

In het plangebied kan na effectuering van dit bestemmingsplan één vrijstaande woning worden toegevoegd. De nieuwe woning zal passen in het bouwritme. Daarbij gelden de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden:

- de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrenzen is minimaal 5 meter.
- de afstand tot de Kapelstraat dient 8 meter te bedragen.

4.1.5 Ontsluiting en parkeren

Het nieuwe woonperceel wordt goed ontsloten aan de Kapelstraat. De Kapelstraat is geen drukke weg (etmaalintensiteit van 1.600 voertuigen in 2030), zodat er onder normale omstandigheden geen gevaarlijke situaties kunnen optreden. De enkele bewegingen per etmaal voor het nieuwe woonperceel zullen nauwelijks van invloed zijn op de doorstroming ter plaatse. Er zijn voldoende parkeerplaatsen (2 per woonperceel volgens de gemeentelijke parkeernorm) om te parkeren op eigen terrein. De inrit is goed zichtbaar, zodat de verkeersbewegingen veilig kunnen plaatsvinden.

Met de genoemde 2 parkeerplaatsen op eigen terrein wordt voldaan aan de parkeereisen conform de parkeernorm.

5. Haalbaarheid

5.1.1 Inleiding

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen dient aangetoond te worden dat een initiatief haalbaar is. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante omgevingsaspecten.

5.1.2 Geluid (wegverkeer, railverkeer en industrielawaai)

Toetsingskader

Geluid beïnvloedt vaak de kwaliteit van de leef- en woonomgeving. De belangrijkste geluidsbronnen die in het kader van de ruimtelijke ordening van belang zijn, zijn wegverkeer, railverkeer en bedrijven. De mate van acceptatie en hinder is onder meer afhankelijk van de functie van het geluidsbelaste object.

De limitatieve lijst geluidsgevoelige gebouwen bestaat uit:

- woningen
- onderwijsgebouwen
- ziekenhuizen
- verpleeghuizen
- verzorgingstehuizen
- psychiatrische inrichtingen
- kinderdagverblijven.

Onderzoek

Wegverkeerslawaai

Voor de locatie is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd door M&A Omgeving BV (rapportnr. 219-VKa13-wl-v1, d.d. 11 november 2019). Hierin zijn de geluidsbelastingen bepaald op de nieuwe woning ten gevolge van het wegverkeer op de Kapelstraat, Kampweg en Hondstraat. De woning is niet binnen de wettelijke geluidzones van gezoneerde wegen gesitueerd. Genoemde wegen zijn allen 30 km/h wegen en hiervoor geldt geen wettelijke geluidzone.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat ten gevolge het verkeer op genoemde wegen de hoogste geluidsbelasting 54 dB bedraagt op de voorgevel van de woning.

Om een maximale binnenwaarde van 33 dB te garanderen is dus een gevelwering nodig van minimaal 21 dB. Dit is 1 dB hoger dan de minimumeis volgens het Bouwbesluit. Dit zal met de huidige bouwtechnieken geen problemen opleveren om dit te realiseren.

Industrielawaai Hondstraat 3

De nieuwe woning wordt in het invloedsgebied van het houtverwerkend bedrijf aan de Hondstraat 3 (Ad Donkers Machinaal Timmerbedrijf BV) gerealiseerd. Alhoewel dit ook de initiatiefnemer is van onderhavig plan, dient te worden onderzocht of het bedrijf enerzijds een belemmering vormt voor de realisatie van de woning en anderzijds of de nieuwe woning een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van genoemd bedrijf.
Voor de Hondstraat 3 is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd door M&A Omgeving BV (rapportnr. 219-VHo3-il-v1, d.d. 24 september 2019).

Het bedrijf houdt zich bezig met het produceren van houten producten. Hierbij vindt houtbewerking plaats (frezen, zagen, boren, schuren, verven). De belangrijkste geluidsbronnen van het bedrijf bestaan uit rijbewegingen van personenauto's, bestelbus/aanhanger en vrachtwagen, laden van producten met de elektrische heftruck en dieselheftruck, in werking zijn en het ophalen van de motcontainer en de uitstraling van de houtwerkplaats.

Met een akoestisch model is de geluidsuitstraling naar de omgeving bepaald, aan de hand van methode II.8 van de handleiding "Meten en Rekenen Industrielawaai" (1999). Met behulp van het model zijn de langtijdgemiddelde

beoordelingsniveaus en de maximale geluidsniveaus bepaald. De resultaten zijn weergegeven in de volgende tabel.

Tabel : Geluidsuitstraling houtproductiebedrijf

	$L_{Ar,LT}$ [dB(A)]	L_{Amax} [dB(A)]
Immissiepunt	**dag**	**dag**
W1. Hondstraat 4	45	72
W2. Hondstraat 6	36	60
W3. Hondstraat 5	49	71
W4. Kapelstraat 17	38	61
W5. Kapelstraat 11	38	59
W6. Hondstraat 2	37	64
W7. Kapelstraat, nieuwe woning	44	59
NORMERING:	**50**	**70**

Opmerking tabel:
· Geluidsniveaus zijn exclusief etmaalcorrectie.

In de representatieve bedrijfssituatie wordt, ter plaatse van de omliggende woningen, voldaan aan de gestelde richtwaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau.

Voor de maximale geluidsniveaus kan niet worden voldaan aan de streefwaarde van 70 dB(A) op de woningen aan de Hondstraat 4 en 5. De overschrijdingen worden veroorzaakt door de los-bewegingen voor het hout door de dieselheftruck en de rijbewegingen van de bestelbussen over de rechter inrit. Conform het Activiteitenbesluit worden deze piekniveaus uitgezonderd van de voorschriften, zodat het bedrijf kan voldoen aan de uitgangspunten van het Activiteitenbesluit.

Voor de nieuw te bouwen woning langs de bedrijfswoning Kapelstraat 17, op locatie nummer 13, kan worden gesteld dat ruimschoots aan de normering kan worden voldaan. De woning vormt evenmin geen belemmering voor het bedrijf, zodat er voor de realisatie van de woning geen belemmeringen bestaan uit akoestisch oogpunt.

Met betrekking tot de indirecte hinder wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

<u>Industrielawaai Kapelstraat 11</u>
Voor het agrarisch bedrijf in de kom van Vorstenbosch is een akoestisch onderzoek gerapporteerd op 17 september 2021 door Amitec BV (nr. 21.916-FB.i-1).

Uit de berekeningen blijkt dat enkele activiteiten in de avond- en nachtperiode binnen de inrichting van Van Kessel niet mogelijk zijn, omdat die overschrijdingen veroorzaken bij bestaande woningen van derden. Voor zover bekend zijn voor Van Kessel geen maatwerkvoorschriften opgesteld. Voor het onderzoek is daarom uitgegaan van de maximale planologische bedrijfssituatie.

Bij agrarische bedrijven worden bij de toetsing van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus L Ar,LT uitsluitend de vast opgestelde installaties en toestellen meegenomen. Deze zijn niet aanwezig. Dit betekent dat het bedrijf altijd bij alle bestaande en nieuwe woningen van derden voldoet aan de geluidgrenswaarden.

Ten aanzien van de maximale geluidniveaus L Amax wordt door Van Kessel bij de nieuwbouwwoning in de dag- en nachtperiode voldaan aan de grenswaarden.
Middels geluidafschermende maatregelen is het niet mogelijk om het maximaal geluidniveau in de avondperiode op de verdieping te verlagen tot 65 dB(A). Geadviseerd wordt om voor Van Kessel

maatwerkvoorschriften te laten vastleggen waardoor de bedrijfsvoering van dit bedrijf niet belemmerd wordt.

In het kader van de toetsing goed woon- en leefklimaat kan worden gesteld dat op de woning wordt voldaan aan het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau. Hiervoor dient de minimaal benodigde geluidwering van de gevels vastgelegd te worden in de regels van het bestemmingsplan. Op deze manier wordt geborgd dat in de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en wordt de inrichting gelegen aan de Kapelstraat 11 niet belemmerd in haar bedrijfsvoering. De minimaal benodigde geluidwering is:
- 27 dB voor de noordoostgevel (voorgevel)
- 22 dB voor de zuidwestgevel (achtergevel)
- 28 dB voor de zuidoostgevel (zijgevel)

Ook in de tuin sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit blijkt uit een door Amitec BV gerapporteerde notitie van 19 oktober 2021 (ref. 21.916-001).

Geconcludeerd wordt daarom dat er voor de realisatie van de woning er enerzijds geen belemmeringen gelden uit akoestisch oogpunt voor de bedrijfsvoering van de Kapelstraat 11 en anderzijds er sprake is van een redelijk woon- en leefklimaat.

Conclusie
De realisatie van de nieuwe woning wordt niet belemmerd uit oogpunt van wegverkeerslawaai en industrielawaai. Railverkeerslawaai is voor het plangebied niet relevant.

5.1.3 Luchtkwaliteit

Toetsingskader
Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De lucht-kwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm staat een limitatieve opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen. Het gaat om ruimtelijke besluiten en milieuvergunningen die direct gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben en daardoor kunnen bijdragen aan overschrijding van een grenswaarde.
Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor de plannen:
- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt - al dan niet per saldo - niet bij tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt "niet in betekenende mate" (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekenende mate' ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Hiervan is volgens de ministeriële regeling van 'niet in betekenende mate' sprake bij de realisatie van minder dan 1500 woningen op één ontsluitingsweg of minder dan 3000 woningen op twee ontsluitingswegen.

Wet natuurbescherming
Op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) dient te worden onderzocht of er ten gevolge van stikstofproductie door de nieuwe activiteiten een stikstofdepositie geldt op een Natura 2000 gebied. Door de rijksoverheid is hiervoor het verplichte rekenprogramma Aerius Calculator 2019 ter beschikking gesteld.

Onderzoek
Het betreft de realisatie van één nieuwe woning in het plangebied. Dit kan als NIBM worden beschouwd, zodat verder geen nader onderzoek noodzakelijk is.

Op grond van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN) van het RIVM bedraagt de achtergrondconcentratie voor NO_2 14,79 µg/m^3 (geen uuroverschrijdingen) en voor PM_{10} 18,13 µg/m^3 (maximaal 6 24-uursoverschrijdingen). Deze concentraties kunnen als laag worden beschouwd, zodat kan worden gesteld dat er een goed woon- en leefklimaat heerst ter plaatse uit oogpunt van de luchtkwaliteit.

Voor de toetsing van de stikstofbijdrage op Natura 2000 gebieden, is een berekening gemaakt met behulp van Aerius Calculator (rapport M&A Omgeving, rapportnr. 219-VKa13-lk-v2, d.d. 19 mei 2020). Hierbij zijn voor de activiteiten tijdens de bouwfase en in de nieuwe gebruiksfase de stikstofemissie bepaald. Aan de hand van deze emissie is de depositie op de Natura 2000 gebieden bepaald. Deze blijkt 0,00 mol/ha/jaar te bedragen, zodat geen verdere maatregelen noodzakelijk is.

Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de realisatie van de nieuwe woning.

5.1.4 Bodem

Toetsingskader
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
In de Wabo staat dat een omgevingsvergunning, voor het bouwen op een vermoeden van ernstig verontreinigde grond, pas in werking treedt nadat:
- er is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan;
- er een melding is gedaan van een voornemen tot saneren.

Wet bodembescherming (Wbb)
Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan gelden de regels van de Wet Bodembescherming. In de Wbb is een saneringsdoelstelling bepaald (het saneren naar de functie) en een saneringscriterium (wanneer moet er gesaneerd worden (bij zogenaamde “spoed- of risicolocaties”))

Besluit bodemkwaliteit (Bbk)
Het Besluit bodemkwaliteit geeft de lokale bevoegde gezagen de mogelijkheid om de bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. Dit geeft onder andere ruimte voor nieuwe bouwprojecten, zoals woningen en wegen. Daarnaast worden de kwaliteit en de integriteit van belangrijke intermediairs bij bodemactiviteiten beter geborgd. In het besluit staan ook regels met betrekking tot het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie.

Onderzoek
Voor het plangebied is een bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd op de locatie door M&A Bodem & Asbest BV (rapportnummer 219-VKa13-vo-v1, d.d. 11 november 2019). Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725 en NEN 5707. Na uitvoering van het vooronderzoek kon de hypothese "onverdachte locatie" volgens NEN 5740 worden gesteld.
Met de onderzoeksstrategie voor “onverdachte locaties” werden 6 boringen tot 0,5 m-mv geplaatst. Twee boringen zijn doorgezet tot 2 m-mv. Van de grond zijn monsters van de boven- en ondergrond genomen. Zintuiglijk werden in de grondmonsters geen bodemvreemde materialen aangetroffen. Er werden ook geen afwijkingen in geur en / of kleur geconstateerd.

In totaal zijn 2 mengmonsters van het perceel samengesteld, welke geanalyseerd zijn volgens het NEN 5740 pakket grond.
Op de locatie is eerder een peilbuis geplaatst, waaruit grondwatermonsters zijn genomen. De grondwaterstand werd op ongeveer 2,32 m-mv aangetroffen.

Na analyse van de grond(meng)monsters en grondwater-monsters bleek dat :

- in de bovengrond de achtergrondwaarden (AW) voor de onderzoeksparameters niet worden overschreden;
- in de ondergrond de AW voor de onderzoeksparameters niet worden overschreden;
- in het grondwater lichte verontreinigingen met cadmium en kobalt, een matige verontreiniging met zink en een sterke verontreiniging met nikkel is aangetroffen.

De verontreinigingen met zware metalen in het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem. Alhoewel formeel gezien een nader onderzoek noodzakelijk is naar de verspreiding van zink en nikkel in het grondwater, zal dit gezien de schaalgrootte van de regionale problematiek, geen nieuwe relevante informatie opleveren. Ons inziens is daarom geen nader onderzoek noodzakelijk.

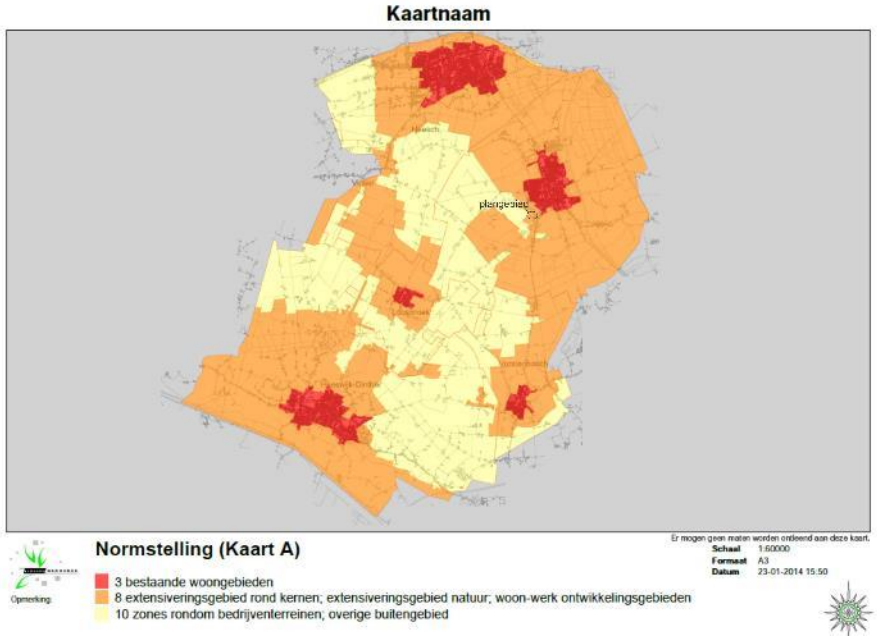
Indicatief kan worden gesteld dat, in verband met het hergebruik van grond, de grond van de onderzoekslocatie multifunctioneel toepasbaar is. Hergebruik dient echter te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het bodembeleid van de gemeente Bernheze.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn geconstateerd in verband met de voorgenomen bestemmings-wijziging van het perceel.

5.1.5 Geurhinder

Toetsingskader
De Wet geurhinder en veehouderij biedt enerzijds bescherming voor woningen die zijn gelegen in een gebied met veehouderijen die geur verspreiden ten gevolge van het houden van de dieren.

De gemeente Bernheze heeft in 2013 een nieuwe geurverordening vastgesteld, waarin gebiedsgewijs is aangegeven wat de voorgrondgeurbelasting op geurgevoelige objecten in een bepaald gebied mag bedragen.
Het plangebied is gesitueerd in het gebied 'Bestaande woongebieden' en hiervoor geldt een geurnormering van 3 ou_E/m^3.



Figuur : Geurbeleidskaart Bernheze

Bedrijven dienen bij een nieuwe milieuaanvraag aan genoemde geurnormering te worden getoetst. Het instrument hiervoor is het rekenprogramma V-stacks Vergunningen.

Andersom geldt dat indien een nieuwe woning wordt gerealiseerd in de nabijheid van een veehouderij, er onderzocht dient te worden of een bedrijf hiervan een nadelige invloed kan

ondervinden. Een dergelijk onderzoek houdt namelijk rekening met eventueel mogelijke toekomstige uitbreidingsruimte. Een dergelijk onderzoek wordt uitgevoerd middels de methode van de omgekeerde werking. Hierbij wordt de vergunde geuruitstoot van het bedrijf berekend op de rand van het bouwblok. Hiervoor wordt het rekenprogramma V-stacks gebied gehanteerd.

Verder is van belang of ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat qua achtergrondgeurbelasting. Hiervoor wordt met behulp van V-stacks Gebied de gecumuleerde geurbelasting bepaald van alle veehouderijen binnen 4 km afstand van het plangebied. Conform het beleid van de gemeente Bernheze kan worden gesteld dat voor een nieuwe woonlocatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat als de achtergrondgeurbelasting lager bedraagt dan 13 ou_E/m^3.

Onderzoek
Voor het plangebied kan worden gesteld dat geen veehouderijen in de directe omgeving aanwezig zijn. Voor veehouderijen op grotere afstand vormt de nieuwe woning geen belemmering, omdat andere geurgevoelige objecten hiervoor de maatgevende belemmering vormen.

Conclusie
Voor het plangebied gelden geen belemmeringen ten gevolge van de voorgrondgeurbelasting van bedrijven. Ten gevolge van de achtergrondgeurbelasting mag worden gesteld dat het feit dat het plangebied in de bebouwde kom van Vorstenbosch is gesitueerd er sprake is van een goed woon- en leefklimaat qua geurhinder.

5.1.6 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader
Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Onderzoek
Voor de nieuwe woning is sprake van een gemengd gebied, gezien de functiemenging ter plaatse met een naastgelegen timmerbedrijf en een agrarisch bedrijf. Op basis hiervan kunnen de richtafstanden met één stap worden verlaagd.

Hondstraat 3
Ten opzichte van het plangebied is aan de westzijde (Hondstraat 3) een timmerbedrijf gesitueerd. Dit bedrijf geldt als een categorie 3.2 bedrijf, waarvoor een hinderafstand tot nieuwe ontwikkelingen geldt van maximaal 100 m, voornamelijk vanwege het aspect geluid. Vanwege het gemengd gebied wordt dit dus 50 meter. Het plangebied is hier binnen gesitueerd. Daarom is, zie paragraaf 5.2, een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor het timmerbedrijf. Daaruit blijkt dat de woning geen belemmering vormt voor het genoemde bedrijf en andersom het bedrijf kan voldoen aan de geluidnormen van het Activiteitenbesluit op de nieuwe woning.
Voor het timmerbedrijf is verder het aspect stof nog van belang, waarvoor een richtafstand van 10 meter geldt. Hieraan kan niet worden voldaan door het nieuwe bouwvlak. De uitstoot van stof van het timmerbedrijf vindt plaats aan de zuidoostzijde van het bedrijf in de motcontainer. De afstand van het plangebied tot deze bron is 40 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan deze richtafstand.

Kapelstraat 11
Op Kapelstraat 11 is een agrarisch perceel gesitueerd, dat bestemd is als 'overig agrarisch bedrijf' met een milieucategorie 2. Hiervoor geldt in een gemengd gebied een richtafstand van 10

meter. De nieuwe woning is slechts op enkele meters hiervan gesitueerd, zodat de inrichting theoretisch wordt belemmerd door de nieuwe woning. In hoofdstuk 5.2 is een onderbouwing van het akoestisch aspect gegeven.

Langenbergsestraat 9
Op 780 meter ten westen van het plangebied is een geitenhouderij (Langenbergsestraat 9) gesitueerd. De nieuwe woning Kapelstraat13 is hiervoor niet de maatgevende belemmering, maar de woning wordt wel binnen de invloedsafstand gerealiseerd van de geitenhouderij. Het invloedsgebied is ingesteld op 2 km rond geitenhouderijen en is gebaseerd op VGO-onderzoeken bij geitenbedrijven (verhoogde kans op longonsteking binnen de afstand van 2 km). De afstand geldt dus in principe ook voor de omgekeerde werking, waarbij woningen niet binnen 2 km afstand mogen worden gerealiseerd. Omdat de genoemde afstand geen wettelijke afstand betreft en de nieuwe woning in onderhavig plangebied geen maatgevende woning voor de bewuste geitenhouderij zal zijn, gelden er op dit moment geen belemmeringen uit oogpunt van bedrijven en milieuzonering.

Hoogspanningslijnen
Op een afstand van ongeveer 4 km meter ligt een hoogspanningslijn (150 kV met een indicatieve zone van 2 x 60 meter). Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect verder geen belemmering.

Spuitzones gewasbescherming
Wanneer gewassen worden bespoten met gewasbeschermingsmiddelen, komen deze middelen vaak niet alleen op het gewas zelf neer, maar ook in de (nabije) omgeving. Dit noemt men drift. Uit voorzorg worden hierbij spuitvrije zones (ook wel spuitzones genoemd) aangehouden tot gevoelige functies, zoals bijvoorbeeld woningen.

Omdat wettelijke normen voor spuitzones ontbreken, dient afgewogen te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een afstand van 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en de te realiseren woning kan worden gehanteerd. Door locatiespecifiek onderzoek kan hiervan worden afgeweken.

De afstand tussen akkerbouwpercelen waar gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden toegepast en het plangebied bedraagt meer dan 50 meter. Daarom mag worden gesteld dat binnen het plangebied geen eventuele nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat zullen ontstaan en waardoor strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening ontstaat.

Conclusie
De bedrijven in de omgeving leveren geen belemmering op voor de realisatie van de nieuwe woning aan de Kapelstraat 13. Andersom levert de nieuwe woning geen nieuwe belemmering op voor de omliggende bedrijven.

5.1.7 Externe veiligheid

Toetsingskader
De regelgeving op het gebied van de externe veiligheid heeft als doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze regels zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb; buisleidingenbesluit) en Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen.
In het Activiteitenbesluit worden voor inrichtingen de voorschriften gesteld, waaraan voldaan moet worden. Voor de opslag van LPG is de Circulaire LPG van toepassing, waarin de voorschriften zijn opgenomen waaraan de opslag van LPG dient te voldoen.

De regels voor transport en voor buisleidingen kennen dezelfde pijlers en dezelfde systematiek als de regelgeving voor inrichtingen. Het externe veiligheidsbeleid kent twee pijlers:

- Het plaatsgebonden risico
- Het groepsrisico

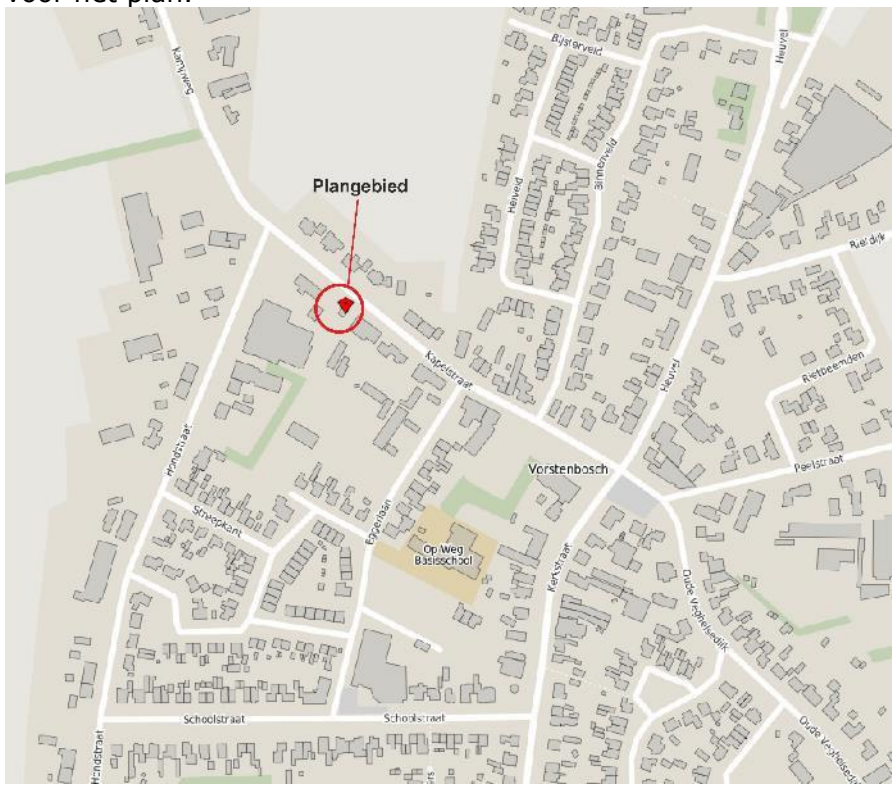
Het plaatsgebonden risico
Dit wordt bepaald op basis van de risicobron en wordt gebruikt om het minimum beschermingsniveau waar de samenleving recht op heeft aan te geven. Dit minimum beschermingsniveau wordt uitgedrukt in een grenswaarde en kan ruimtelijk worden weergegeven als een contour. Het ruimtebeslag van deze contour is veelal beperkt.

Het groepsrisico
Met het groepsrisico wordt aangegeven welk beschermingsniveau ontstaat als mensen (omdat ze wonen, werken, recreëren in de nabije omgeving) en industriële risico's bij elkaar in de buurt komen. Verder dient het groepsrisico om een afweging te kunnen maken over de wenselijkheid van de voorgenomen activiteit (herbestemming, verdichting, etc.) in relatie tot de risicobron. Dit wordt de verantwoordingsplicht genoemd. Het groepsrisico wordt uitgerekend voor het invloedsgebied, en berekent de kans op 10 of meer slachtoffers. Voor het groepsrisico geldt niet een grenswaarde maar een oriëntatiewaarde.

Onderzoek
In de omgeving van het plangebied zijn geen risicobronnen qua externe veiligheid gesitueerd. Er is daarom geen verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

<u>Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Bernheze</u>
De gemeente Bernheze beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid. Hierin wordt voor de gemeenten Lith, Maasdonk, Bernheze en Landerd invulling gegeven aan de gemeentelijke omgang met externe veiligheid. De beleidsvisie bevat geen gebiedstypering of uitgangspunten die gehanteerd kunnen worden voor de verantwoording van het groepsrisico.

Toetsing van het plan aan de voorwaarden uit de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente geeft geen belemmeringen voor het plan.



Figuur : Uitsnede Risicokaart met het plangebied aangegeven

Conclusie
Voor de nieuwbouw van de woning gelden geen belemmeringen uit oogpunt van externe veiligheid.

5.1.8 Kabels en leidingen

In het plangebied bevinden zich geen planologisch te beschermen kabels en leidingen.

5.1.9 Ecologie

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) regelt de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten in Nederland. De Wnb bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplanting of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet bestaat uit een aantal verbodsbepalingen en een algemene zorgverplichtingsbepaling. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe en luiden als volgt:

- Beschermde inheemse dieren mogen niet verstoord, gevangen, vervoerd, verwond of gedood worden;
- Beschermde inheemse plantensoorten mogen niet geplukt, vernield, beschadigd, vervoerd of ontworteld worden;
- Nesten, rustplaatsen en voortplantingsplaatsen van beschermde soorten mogen niet verstoord of vernield worden;
- Het zoeken, beschadigen of uit het nest halen van eieren van beschermde dieren.

Sinds 2005 zijn beschermde planten en dieren onderverdeeld in vier categorieën; algemeen beschermde soorten, overig beschermde soorten, streng beschermde soorten en vogels. In de Nbw zijn deze soorten (behalve vogels) in drie tabellen opgenomen. Bij vogels is in 2009 nog een tweede indeling bekend gemaakt, die onderscheid maakt tussen vogels met en zonder nestplaats die jaar rond beschermd wordt. Indien sprake is van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting en sprake is van overtreding van verbodsbepalingen, is bij soorten die beschermd zijn in de categorie overige beschermde soorten en de categorie streng beschermde soorten (Tabel 2 en Tabel 3 van de Nbw) ontheffing aan de orde.

Onderzoek

Door M&A Omgeving BV is een quick scan flora en fauna uitgevoerd (rapportnummer 219-VKa13-nw-v1, d.d. 11 november 2019). Hierin is door middel van literatuurbronnen en onderzoek ter plaatse, onderzocht of er sprake is van aantasting van de leefomgeving van natuursoorten.

Door het literatuuronderzoek van de inventarisatie is aangetoond dat het mogelijk is dat in het gebied beschermde flora of fauna (voornamelijk vleermuizen, broed- en wintervogels) voor kunnen komen (zie inventarisatie Natuurloket).
In de nabijheid van het perceel zijn tijdens de veldbezoeken in augustus 2019 echter geen waarnemingen gedaan van schaarse soorten. Ook rondom het perceel zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten (waaronder broed- / kraam- / verblijfplaatsen voor Huismussen, Gierzwaluwen en vleermuisssoorten).

De veldonderzoeken, uitgevoerd in de dag- en avondperiode op 21 augustus 2019, zijn buiten het broedvogelseizoen uitgevoerd. Daarom is er speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten. Onder andere uitwerpselen van broedvogelsoorten en hun kuikens, achtergebleven nestmaterialen, vraatsporen en uitwerpselen zijn kenmerken waarop speciaal is gelet. Het veldonderzoek kan daarom als vrij uitvoerig worden beschouwd.
Bij de inventarisatie is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden in het gebied. Bij de inventarisatie van de vleermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vraatsporen. Vleermuizen in het pand zijn uitgesloten, omdat het voormalige vrieshuis hermetisch afgesloten is en er geen toegangsmogelijkheden zijn.

Volgens het Natuurnetwerk Nederland zijn geen ecologische verbindingszones (EVZ) of andere waardevolle natuurgebieden in de directe omgeving van de locatie gesitueerd. Daarom kan worden gesteld dat de ontwikkeling geen negatieve invloed op de EVZ heeft.

Door de sloop van het voormalige vrieshuisje op het perceel en de nieuwbouw van een woning, wordt het karakter van het gebied niet beïnvloed. Er verdwijnen geen verblijfs- of broedmogelijkheden. Bij de werkzaamheden dient niettemin aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan de besteden tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan teveel hinder zullen ondervinden.

In paragraaf 5.3 is de bepaling van de stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden verwoord. Hieruit blijkt dat er geen stikstofdepositie ten gevolge van het plan plaatsvindt.

Conclusie
Op grond van deze inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden.

5.1.10 Waterhuishouding en riolering

Toetsingskader
Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.
Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken, moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Waterschap Aa en Maas heeft beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten zoals weergegeven in het Waterbeheerplan 2016-2021 en het waterschap heeft een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor ingrepen in en in de nabijheid van de waterstaatswerken en oppervlaktewateren een watervergunning van het waterschap benodigd. Sinds maart 2015 is een gezamenlijke Keur door de Brabantse Waterschappen De Dommel, Aa en Maas en Brabantse Delta opgesteld. Op grond van de Keur zijn Algemene regels en een aantal Beleidsregels opgesteld.

Voor de watertoets hanteert het waterschap acht uitgangspunten:
1. voorkomen van vervuiling;
2. wateroverlastvrij bestemmen;
3. hydrologisch neutraal ontwikkelen;
4. vuil water en hemelwater scheiden;
5. hergebruik>infiltratie>buffering>afvoer;
6. waterschapbelangen;
7. meervoudig ruimtegebruik;
8. water als kans.

Onderzoek

Aan de uitgangspunten van het waterschap wordt, voor zover relevant, voldaan.

Voor de locatie zal het huishoudelijk afvalwater afgevoerd worden via het vuilwaterriool. Het hemelwater afkomstig van de nieuwe bebouwing en verhardingen zal op het eigen terrein worden geïnfiltreerd in de bodem. Uitgaande van een regenbui van 60 mm in 24 uur bedraagt de noodzakelijke waterberging voor 80 m^2 verharding en 120 m^2 bebouwing x 60 mm = 12 m^3 waterberging. Hiervoor zijn diverse voorzieningen in de markt en de uiteindelijke voorziening zal worden bepaald ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning.

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is niet exact bekend, maar ligt waarschijnlijk op ongeveer 8,5 m+NAP, zijnde ongeveer 0,9 m-mv.rond 2 m-mv. Een waterinfiltrerende voorziening dient minimaal 0,5 meter hierboven te worden gesitueerd.
Verder is uit het bodemonderzoek op de locatie bekend dat de bodem bestaat uit hoofdzakelijk matig fijn zand. Dit type bodem staat bekend om een goede doorlatendheid voor water, zodat een infiltratievoorzieningen hier met succes kan worden gerealiseerd.

Op de locatie zal een infiltratievoorziening worden gerealiseerd met infiltratiekratten. Deze zal aan de voorzijde van het perceel worden gerealiseerd. In verband met extreme regenval zal een overloop worden gerealiseerd (over het maaiveld) richting de Kapelstraat.

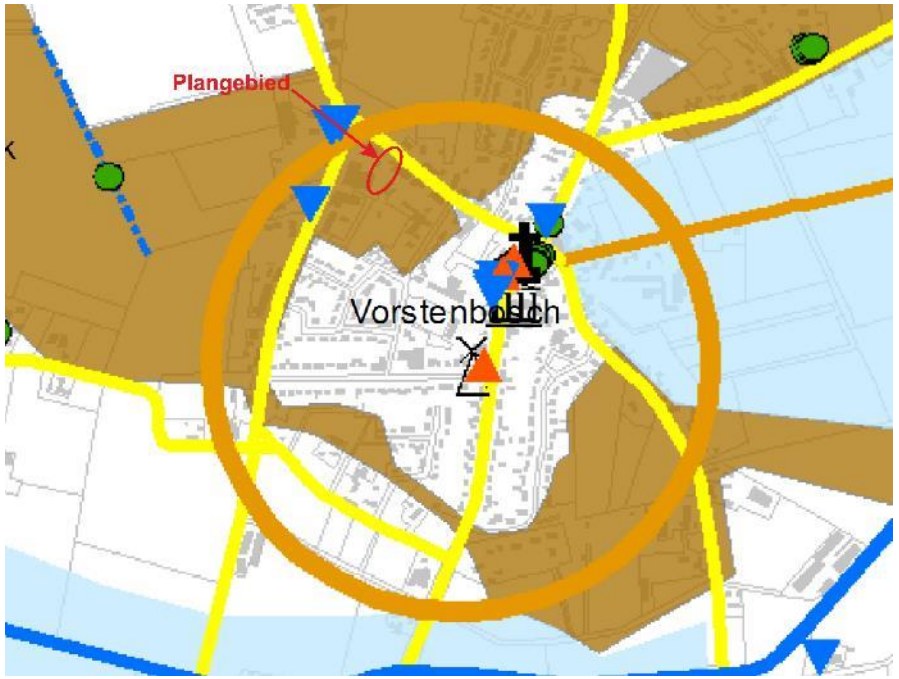
Om aan de uitgangspunten van het waterschap Aa en Maas te toetsen is de digitale watertoets uitgevoerd. Uit de resultaten van deze toets via internet volgt dat er geen noodzakelijke berging van water hoeft plaats te vinden. Omdat de rioolbeheerder (gemeente) het beleid heeft om hemelwater in nieuwe situaties af te koppelen van het vuilwaterriool, dienen voornoemde infiltratiebergingen te worden gerealiseerd voor de nieuwe woning.

Conclusie
Uit oogpunt van water levert de ontwikkeling van het plangebied geen belemmeringen op. Er zal worden voldaan aan het beleid van het waterschap en de gemeente met betrekking tot het waterbeheer.

5.1.11 Cultuurhistorie en archeologie

Toetsingskader
De monumentenwet uit 1988 schrijft voor dat in het ruimtelijke beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, moet voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. De provincie en gemeenten zijn verantwoordelijk voor het verantwoord beheren van het archeologisch erfgoed.

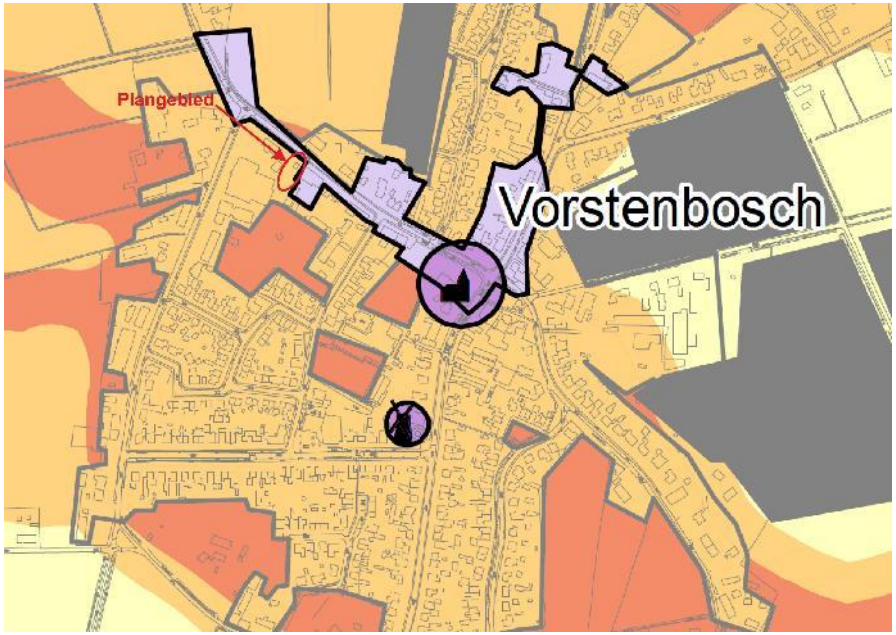
Onderzoek
Cultuurhistorie
Het plangebied ligt niet in een beschermd dorpsgezicht. Ook bevinden zich in de directe omgeving geen monumentale gebouwen of waardevolle ensembles. Wel ligt het plangebied aan een oud wegtracé met een redelijke hoge waarde (Kapelstraat). De realisatie van de nieuwe woning doet geen afbreuk aan die waarde. Het plangebied is binnen een molenbiotoop gesitueerd, welke in paragraaf 5.12 is onderbouwd.



Figuur: uitsnede Cultuurhistoriekaart Bernheze

Verder is op 9 december 2015 de Erfgoedwet gepubliceerd, welke op 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet geeft regels ter bescherming van het culturele erfgoed van nationaal belang.

Archeologie
De gemeente Bernheze heeft een Archeologische Beleidskaart opgesteld d.d. 4-4-2011. Op deze beleidskaart is aangegeven wat de archeologische verwachtingswaarde van een gebied is en tevens de archeologische trefkans van bodemschatten. Aan de hand hiervan is een relatie gelegd naar de bodemingrepen die deze kunnen verstoren.



Figuur: uitsnede Archeologische Beleidskaart Bernheze

Onderhavig plangebied is gesitueerd in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Hiervoor is een archeologisch onderzoek noodzakelijk bij ontwikkelingen als het te verstoren oppervlakte groter is dan 2.500 m^2 en de verstoringsdiepte groter is dan 40 cm-mv.
De oppervlakte van de te realiseren bebouwing is ongeveer 100 m^2. Op grond hiervan is daarom geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Er geldt wel een meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische toevalsvondsten op basis van art. 5.10 van de Erfgoedwet (Meldpunt Provinciaal Depot Bodemvondsten Noord-Brabant, tel. 06-18303225).

Conclusie
Voor het plangebied is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Uit oogpunt van cultuurhistorie en archeologie gelden geen belemmeringen.

5.1.12 Molenbiotoop

Toetsingskader
In het bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze' zijn in artikel 28 de regels aangeduid voor de Vrijwaringszone-molenbiotoop'. Onderhavig plangebied is binnen de genoemde zone van de beltmolen aan de Kerkstraat 22 gesitueerd. De molenbiotoop stelt voornamelijk beperkingen aan bouwhoogten binnen de zone.

Onderzoek
Het plangebied ligt op een afstand van 330 meter ten opzichte van het middelpunt van de molen. Volgens de bouwregels van de molenbiotoop mag de maximale bouwhoogte van de woning op die locatie dan 3 meter (hoogte onderste punt van de molenwiek) + $1/30^e$ x 330 meter = totaal 14 meter bedragen. Dit is hoger dan de maximale bouwhoogte in de omgeving, welke 10 meter bedraagt. Daarom mag voor het plangebied worden uitgegaan van de maximale bouwhoogte van 10 meter.

5.1.13 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Handreiking veehouderij en volksgezondheid
Door samenwerking van de omgevingsdiensten in Noord-Brabant en de GGD is 30 april 2018 de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 opgesteld. De Handreiking geeft een stappenplan om te beoordelen of een nadere advisering door de GGD wenselijk is.
Over de risico's van de aanwezigheid van veehouderijen op de volksgezondheid is in de afgelopen jaren op landelijk niveau onderzoek uitgevoerd, wat onder andere geresulteerd heeft in het rapport 'Mogelijke effecten van intensieve veehouderij op de gezondheid van omwonenden' d.d. 7 juni 2011 van IRAS, NIVEL

en RIVM (verder: het IRAS onderzoek). Als vervolg op dit onderzoek heeft in opdracht van de ministeries van Volksgezondheid Welzijn en Sport (VWS), Infrastructuur en Milieu en Economische Zaken (EZ) een uitgebreid onderzoek 'Veehouderij en gezondheid omwonenden' (VGO)1 plaatsgevonden in het oosten van Noord-Brabant en het noorden van Limburg. Onderzocht is of het wonen in de nabijheid van veehouderijen effect kan hebben op de gezondheid. In het onderzoek is gekeken naar de blootstellingseffecten en de gezondheidsrisico's. Hieruit blijkt dat een aantal relaties met betrekking tot luchtwegaandoeningen en de dichtheid van veehouderijen in een gebied te leggen zijn. Op basis van het onderzoek is een stappenplan gegeven om te komen tot een overweging of er sprake is van een gewenst nader advies van de GGD.

Het doorlopen van het stappenplan behorende bij de Handreiking levert het volgende:

1. Endotoxine; in de omgeving van de woning Kapelstraat 13 zijn geen veehouderijen gesitueerd, waarvan het plan binnen de richtafstand is gesitueerd;
2. Emissies; het plan leidt niet tot toename van emissie van geur, fijn stof of ammoniak;
3. Geur; er wordt voldaan aan de wettelijke geurafstanden. Voor de gezondheidskundige advieswaarde voor de voorgrondgeurbelasting kan niet worden voldaan aan de waarden 2,0 ou_E/m^3, omdat in het geurbeleid van de gemeente Bernheze is opgenomen dat de voorgrondbelasting 3 ou_E/m^3 mag bedragen.

Formeel gezien is hier dus een advies noodzakelijk van de GGD. Het feit dat de woning wordt gerealiseerd tussen bestaande woningen, kan worden gesteld dat er in het kader van de ruimtelijke overwegingen de noodzaak hiervan twijfelachtig is.

5.1.14 M.E.R. beoordeling

Op 16 mei 2017 is de Implementatiewet 'herziening m.e.r.-richtlijn' in werking getreden. Met deze wet wordt de herziene Europese m.e.r.-richtlijn in Nederlandse wetgeving vertaald. Op basis deze wetgeving worden voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling enkele procedurele vereisten uit de Wet milieubeheer van toepassing. Dit betekent dat voortaan een melding gedaan moet worden van het voornemen om een activiteit uit te voeren die beneden de drempelwaarde van de D-lijst van het Besluit m.e.r. blijven. De wijziging van het Besluit m.e.r. is op 7 juli 2017 in werking getreden.

Het realiseren van één woning valt onder onderdeel D (stedelijke ontwikkeling, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Aangezien het gaat om het realiseren van één woning, wordt dit niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is een (vormvrije) aanmeldnotitie niet noodzakelijk.

5.1.15 Conclusie

Gezien de voorgaande paragrafen kan de conclusie worden getrokken dat er geen aspecten zijn die de ontwikkeling zouden kunnen belemmeren.

6. Juridische aspecten

6.1.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan 'Kapelstraat 13 Vorstenbosch' is vervat in een verbeelding (bestaande uit 1 analoog kaartblad), regels en toelichting.

6.1.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een actuele en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices binnen de bestemming specifieke informatie weergegeven, zoals de maximale goot- en bouwhoogte.

Binnen het bestemmingsvlak van de bestemming 'wonen' is een bouwvlak opgenomen die de bouw van één woning met bijbehorende bebouwing en bouwwerken mogelijk maakt. Verder is aan de voorzijde van het perceel de enkelbestemming 'Tuin-2' van toepassing, waar geen bouwwerken mogen worden opgericht.

Naast de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Tuin-2' is de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie-3' en de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone-molenbiotoop' op de verbeelding opgenomen.

6.1.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van de landelijke norm Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en het vigerende bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze' uit 2011.
De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

6.1.4 Inleidende regels

<u>Begrippen (art. 1)</u>
In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening/ Wabo overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2012.

<u>Wijze van meten (art. 2)</u>
Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten zijn de bindende regels uit het SVBP 2012 overgenomen, aangevuld met een aanvullende wijze van meten.

6.1.5 Bestemmingsregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemming niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen.
Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

In het navolgende worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. nieuwe woningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’, met inachtneming van dat maximumaantal;
b. 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;

Tuin-2

De voor 'Tuin-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Waarde-archeologie-3

De voor ‘Waarde - Archeologie 3’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Binnen de bestemming zijn vervolgens de bouwregels opgenomen.

6.1.6 Algemene regels

In artikel 6, de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.
In de artikelen 7 tot en met 10 zijn achtereenvolgens de algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In artikel 11 is met een dynamische verwijzing naar de Parkeernormennota gemeente Bernheze bepaald dat een omgevingsvergunning voor bouwen of gebruik in afwijking van het bestemmingsplan slechts kan worden verleend indien wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

6.1.7 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 2 is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.
In de Slotregel (artikel 13) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. Uitvoerbaarheid

7.1.1 Economische uitvoerbaarheid

Wanneer met een ruimtelijk plan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

In voorliggend geval wordt het kostenverhaal vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemers. Hierin worden onder andere afspraken vastgelegd over plankosten en het risico op planschade. Hierdoor kan het opstellen van een exploitatieplan achterwege blijven. Ook dient een planschade-risicoanalyse worden opgesteld.

De gemeente Bernheze heeft aangegeven dat de lichtmast op gemeentegrond staat en dient te blijven voor de gelijkmatige openbare verlichting.

7.1.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan moet conform afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. In bijlage 7 is de nota van zienswijzen opgenomen.

Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

Bijlage 1 : Bodemonderzoek volgens NEN 5740

Bijlage 2 : Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 3 : Akoestisch onderzoek industrielawaai

Bijlage 4 : Quick scan flora en fauna

Bijlage 5 : Bepaling stikstofdepositie

Bijlage 6 : Akoestisch onderzoek industrielawaai Kapelstraat 11

Bijlage 6a : Akoestisch onderzoek (klimaat tuin)

Bijlage 7 : nota van zienswijzen