Bestemmingsplan

“Zandstraat ong (naast 7) Heeswijk-Dinther”

PLANTOELICHTING

NL.IMRO.1721.BPzandstraatong7HD-vg01

Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Titel: **Zandstraat ong (naast 7) Heeswijk-Dinther**

Datum: 01-03-2021
Projectnummer: 2019.138

Adviesbureau: **Wintraecken Advies B.V.**
Auteurs: de heer Teun van de Camp Msc. en de heer mr. David Wintraecken
Contactpersoon: David Wintraecken
(Post)adres: Harry Bolsiuslaan 13
5481 BN Schijndel
Telefoon: (073) 850 51 29 / (06) 146 488 29
E-mail: info@wintraeckenadvies.nl
Website: www.wintraeckenadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies.

Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Inhoudsopgave

1. Inleiding 5
1.1 Achtergrond en doel van het plan 5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 6
1.3 Vigerend bestemmingsplan 7
1.4 Leeswijzer 8
2. Beschrijving bestaande situatie 9
2.1 Huidige situatie omgeving 9
2.2 Huidige situatie plangebied 9
3. Visie op het plan(gebied) 10
3.1 Doel en hoofdlijnen 10
3.2 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering 11
3.3 Planbeschrijving 13
3.4 Conclusie 15
4. Beleidskader 16
4.1 Inleiding 16
4.2 Rijksbeleid 16
4.3 Provinciaal beleid 20
4.4 Gemeentelijk beleid 28
5. Archeologie en cultuurhistorie 35
6. Flora en fauna: toetsing natuurwetgeving 37
7. Water 40
8. Fysieke belemmeringen 42
8.1 Kabels en (buis)leidingen 42
9. Milieu-hygiënische verantwoording 44
9.1 Inleiding 44
9.2 M.e.r.-beoordeling 44
9.3 Bodem 46
9.4 Geluid (wegverkeerslawaai) 47
9.5 Milieuzonering (geur en industrielawaai) 49
9.6 Luchtkwaliteit 51
9.7 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen en spuitzones 55
9.8 Externe veiligheid 56
10. Mobiliteit; verkeer en parkeren 60

11. Juridische opzet 61
11.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument 61
11.2 Systematiek van de regels 61
12. Uitvoeringsaspecten 62
12.1 Economische uitvoerbaarheid 62
12.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 62
13. Slotconclusie 63

Bijlagen

1. GV Advies, Landschappelijke inpassing Zandstraat 7a Heeswijk Dinther – 12 maart 2020
2. Getekende bouwtitel overeenkomst + Certificaat bouwtitel;
3. Bureau voor Archeologie, Zandstraat naast 7, Heeswijk-Dinther, gemeente Bernheze: een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende, Rapport 834, 4 oktober 2019;
4. Buro Maerlant, Heeswijk-Dinther Zandstraat (ongenummerd) naast 7, 11 september 2019;
5. MILON, Watertoets ter plaatse van de Zandstraat (ong.) Heeswijk-Dinther, projectnummer: 20191795, 4 september 2019;
6. MILON, Verkennend en nader bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek Zandstraat (ong.) Heeswijk-Dinther, projectnummer: 20191795-1, 10 juni 2020;
7. De Roever Omgevingsadvies, Onderzoek geur veehouderijen woningbouw Zandstraat, referentie: 20190879.V2, 16 augustus 2019;
8. De Roever Omgevingsadvies, Notitie omgekeerde werking geur woningbouw Zandstraat Heeswijk-Dinther, referentie: 20190879.V2-aanv, 3 december 2019.

1. Inleiding

1.1 Achtergrond en doel van het plan

De initiatiefnemer is voornemens om één woning op te richten ter plaatse van de gronden gelegen aan de Zandstraat te Heeswijk (naast nummer 7). Initiatiefnemer heeft bij brief (principeverzoek) van 28 december 2018 laten weten hiertoe twee bestaande stallen te willen slopen. De oprichting van de woning zal in het voorstel van de initiatiefnemer plaatsvinden volgens de Ruimte-voor-Ruimte regeling.

Gemeente Bernheze heeft bij brief (principebeoordeling) van 13 mei 2019 aangegeven dat het verzoek in strijd is met het vigerende bestemmingsplan, maar dat op basis van de eerste beoordeling het verzoek voorstelbaar is. Gemeente geeft hiertoe in de brief enkele stedenbouwkundige randvoorwaarden voor het bouwen van Ruimte-voor-Ruimte woningen:

- Er mag maximaal één Ruimte-voor-Ruimte woning worden gebouwd.
- De Ruimte-voor-Ruimte woning dient gerealiseerd te worden ter plaatse van de te slopen stallen. Conform ontwerp principeverzoek en dus niet ter plaatse van de optionele gewenste tweede woning.
- De nieuwe voorgevelrooilijn mag niet dichter bij de weg komen te liggen dan de huidige voorgevelrooilijn van de stallen.
- De afstand van de Ruimte-voor-Ruimte woning tot de linkse zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 15 meter.
- De woning dient uitgevoerd te worden als één laag met een kap met bijbehorende goothoogte van 3,5 meter en een bouwhoogte van 8 meter.
- In de voorgestelde verkaveling van bouwmassa's gelden de inpandige berging en garage als voorwaarde. Er mogen geen extra bijgebouwen worden gerealiseerd.
- De locatie en vormgeving van de inrit dient met het oog op behoud van de groenstructuur zorgvuldig ontworpen te worden, de laanbomen aan de Zandstraat mogen niet aangetast worden.
- Er dienen minimaal 2 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd op eigen terrein.

De eerste toetsing die heeft plaatsgevonden betreft een vergelijk met de vigerende woonvisie van de gemeente uit 2016. In deze visie is ook een woningbouwkader opgenomen waarin per kern is aangegeven wat de totale kwantitatieve nieuwbouwopgave voor de periode 2016-2021 is en welke kwalitatieve accenten daarbij worden gezet wat betreft eigendomsverhouding, typologie en prijsklasse. Een deel van het programma is al ingevuld, maar er ontstaan ook tekorten en overschotten in bepaalde categorieën. Uit onderzoek is gebleken dat een aantal bouwstromen harder gegroeid is dan verwacht, waardoor maximering nodig is. Hiertoe behoren onder andere de gekochte bouwtitels voor de realisatie van Ruimte-voor-Ruimte woningen. Het college heeft op 23 april 2019 besloten deze voorlopig in te perken tot maximaal één titel per initiatiefnemer, mits dit stedenbouwkundig akkoord is. De stedenbouwkundige beoordeling van de gemeente houdt rekening met deze beperking en gaat dan ook uit van één nieuwe woning aan de Zandstraat ong. (naast nummer 7).

Vanwege de vigerende agrarische bestemming – zonder woningbouwmogelijkheid – is de

realisatie van dit planvoornemen op het moment niet mogelijk.

Doelstelling van deze partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze" is om de realisatie van het onderliggende planvoornemen c.q. de oprichting van één woning planologisch en juridisch mogelijk te maken.

Het bestemmingsplan besteedt aandacht aan de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de voorgenomen ontwikkeling. Onderzocht is hoe het initiatief zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden van het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader zijn, behalve het ruimtelijk-planologische beleid, alle ruimtelijke en milieu-hygiënische aspecten alsmede de landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit nader beschouwd.

Aan de volgende deels juridische voorwaarden dient te worden voldaan:

- het motiveren van het wijzigen van de geldende bestemming middels het opstellen van een bestemmingsplan;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid;
- het in procedure brengen van het bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan geeft een planologisch-juridische regeling ten behoeve van de realisatie van het onderliggende bouwplan. De met dit bestemmingsplan aangetoonde ruimtelijke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid heeft betrekking op het bouwplan voor de ontwikkeling van een woning ter plaatse van het plangebied aan de Zandstraat te Heeswijk-Dinther.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Zandstraat in Heeswijk en is als ongenummerde locatie gelegen naast het adres huisnummer 7. Op navolgende luchtfoto (bron: Google Maps) is met rode omlijning de ligging en globale begrenzing van het plangebied aangegeven.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op grond van het vigerende bestemmingplan "Buitengebied Bernheze" rust op het perceel aan de Zandstraat de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Tevens rusten op deze locatie de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied'.

De ligging en globale begrenzing van het voorliggende plangebied is op navolgende uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze" rood omlijnd aangegeven (bron: ruimtelijkeplannen.nl).



De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik;
b. tot en met g: niet van toepassing
h. nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf en aan huis gebonden beroep in de bestaande aard en omvang;
i. tot en met n: niet van toepassing;
o. ontwikkeling van een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied';
p. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
q. groenvoorzieningen;
r. behoud van landschapselementen;
s. extensieve dagrecreatie;
t. doeleinden van openbaar nut;
u. een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelsontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden en sloten.

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming, met dien verstande dat:

a. gebouwen worden uitsluitend opgericht binnen het bouwvlak;
b. buiten het bouwvlak zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erfafscheidingen, toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 2 meter;
c. in afwijking van het bepaalde onder b is een silo toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'silo';
d. de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld, vervangen en uitgebreid met inachtneming van het bepaalde in dit lid, met dien verstande dat wanneer de bestaande bebouwing en bestaande maatvoering afwijken van hetgeen in de hierna volgende regels is aangegeven, de afwijking niet mag worden vergroot. De voorgaande volzin is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' is vergroting van de bestaande oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van een intensieve veehouderij niet toegestaan.

De strijdigheid van het bouwplan met het vigerende bestemmingsplan is gelegen in het feit dat ter plaatse van het plangebied geen woning is toegestaan.

1.4 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie. Hoofdstuk 3 geeft de visie op het plan in relatie tot het plangebied en de directe omgeving. Hoofdstuk 4 behandelt het beleidskader. De hoofdstukken 5 tot en met gaan in op de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aspecten. De juridische aspecten worden toegelicht in hoofdstuk 11 en de onderdelen economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 12. Hoofdstuk 13 tenslotte bevat de slotconclusie.

2. Beschrijving bestaande situatie

2.1 Huidige situatie omgeving

Het plangebied ligt aan de Zandstraat, in het buitengebied van Heeswijk-Dinther. De directe omgeving wordt gekenmerkt door agrarisch gebied met akkers, grasland en enkele burgerwoningen. Onderstaande luchtfoto ontleend aan Google Maps toont dit aan.



2.2 Huidige situatie plangebied

Er is in de huidige situatie sprake van een niet in gebruik zijnde agrarische locatie met twee opstallen. Binnen het plangebied mag worden gesproken over een hoofdzakelijk groene situatie met grasland met enkele hoog opgaande begroeiingen. Er is tevens een in-/uitrit aanwezig welke de ontsluiting van de (voormalige) agrarische locatie vormt en tevens in de nieuwe (plan)situatie dienst zal doen als ontsluiting.

Op navolgende foto (maps.google.nl), gemaakt vanaf de Zandstraat, is het plangebied te zien.



3. Visie op het plan(gebied)

3.1 Doel en hoofdlijnen

Randvoorwaarden Ruimte-voor-Ruimte
Bij het ontwerpen van de woning (en eventueel een bijgebouw) dienen de randvoorwaarden in acht genomen te worden die gelden voor Ruimte-voor-Ruimte ontwikkelingen. Zo moeten de inhoud, typologie, architectuur van de woning en de tuin passend zijn in de omgeving en moet de nieuwe woning door een landschappelijke (erf)beplanting worden ingepast in het omringende landschap. Dit betekent concreet onder andere dat:

- het een vrijstaande en grondgebonden woning betreft op een vrije kavel;
- de nieuwe woning direct ontsluit op bestaande wegen;
- de nieuwe woning er niet voor zorgt dat de kernrandzone dichtslibt;
- de eventueel aanwezige doorzichten c.q. zichtlijnen zo goed als redelijkerwijs mogelijk behouden moeten blijven;
- de nieuwe woning op een vrij gelegen kavel wordt gerealiseerd. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de frontbreedte minimaal 30 meter is, direct aan het bebouwingslint gemeten vanaf de belendende bestaande eigendommen. Op basis van stedenbouwkundige argumenten kan hier gemotiveerd met circa 10% van worden afgeweken;
- de nieuwe woning geen seriematige bouw kent, maar zich kenmerkt door individuele bouw.

Uitgangspunten integraal ontwerp
Op basis van de hiervoor genoemde randvoorwaarden is een integraal ontwerp gewenst voor zowel de nieuwe woning als voor de kavel en de tuin. Gemeente Bernheze hecht er belang aan dat de nieuwe Ruimte-voor-Ruimte woning past binnen het straatbeeld en de omgeving. Derhalve zijn de volgende voorwaarden van toepassing op de ontwikkeling van de nieuwe woning:

- er mag maximaal één ruimte-voor-ruimte woning worden gebouwd;
- de Ruimte-voor-Ruimte woning dient gerealiseerd te worden ter plaatse van de te slopen stallen. Conform ontwerp principeverzoek en dus niet ter plaatse van de optionele, gewenste tweede woning;
- de nieuwe voorgevelrooilijn mag niet dichter bij de weg komen te liggen dan de huidige voorgevelrooilijn van de stallen;
- de afstand van de Ruimte-voor-Ruimte woning tot de linkse zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 15 meter;
- de woning dient uitgevoerd te worden als één laag met een kap met bijbehorende goothoogte van 3,5 meter en een bouwhoogte van 8 meter;
- in de voorgestelde verkaveling en bouwmassa's gelden de inpandige berging en garage als voorwaarde. Er mogen geen extra bijgebouwen worden gerealiseerd;
- de locatie en vormgeving van de inrit dient met het oog op behoud van de groenstructuur zorgvuldig ontworpen te worden, de laanbomen aan de Zandstraat mogen niet aangetast worden;
- er dienen minimaal twee parkeerplaatsen te worden gerealiseerd op eigen terrein.

3.2 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

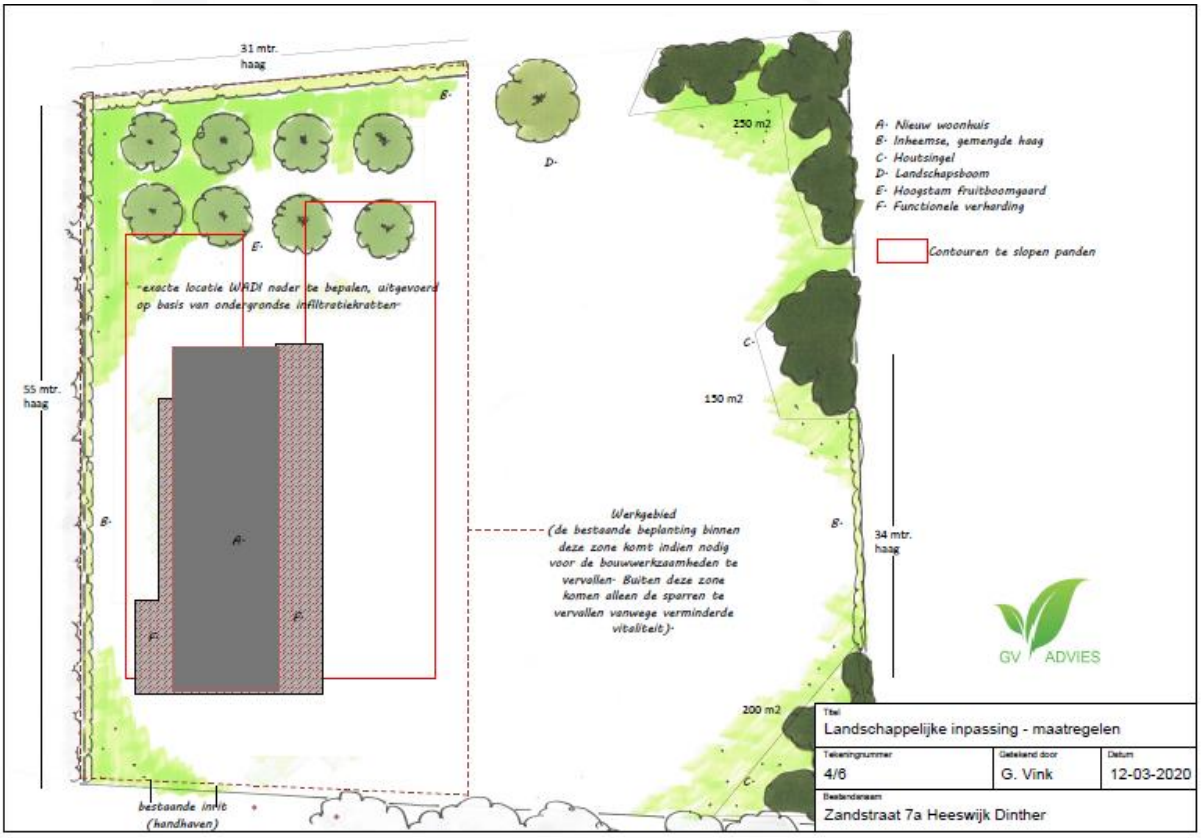
Landschappelijk inpassing
Ontwikkelingen in het buitengebied dienen landschappelijk te worden ingepast. Uit een landschappelijk inpassingsplan dient te blijken dat de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling de natuur- en landschappelijke waarden ter plaatse niet schaden. Een landschappelijk inpassingsplan voorziet in een ontwikkeling in natura, waarmee aan de voorwaarden wordt voldaan die de provincie en gemeente stellen aan ontwikkelingen in het buitengebied.

Met het landschappelijk inpassingsplan wordt aangesloten op de bestaande situatie en de potentiële waarden en kwaliteiten in en rond het plangebied. Deze zijn door middel van een bureaustudie en een veldbezoek geïnventariseerd. Verantwoord is hoe de gewenste ontwikkeling op een duurzame manier in de bestaande situatie kan worden geïntegreerd.

Om zoveel mogelijk aansluiting te vinden bij het karakter van de omgeving is door GV Advies een landschappelijk inpassingsplan en inrichtingsvoorstel opgesteld; zie bijlage 1. Dit inpassingsplan is vooraf gegaan door een inventarisatie van de historische ontwikkeling, landschapsanalyses lint en kavel en door referenties uit de omgeving. Een en ander heeft uiteindelijk geresulteerd in een landschaps-/inrichtingsschets. Er vindt inpassing van de tuin en de nieuwe woning in het omringende landschap plaats door een combinatie van erfbeplanting en landschapsbeplanting.

De rapportage van GV Advies heeft geleid tot een voor een ieder wenselijk plan, waarmee behoud van natuur- en land(schapp)elijke waarden en kwaliteiten is gegarandeerd en er bovendien sprake is van een verbetering wat betreft deze aspecten.

Er is zodoende een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarbij de fysieke inrichting passend is bij de omgeving en natuur en groen de landschappelijke waarden en kwaliteiten ter plaatse zullen doen toenemen. Navolgende afbeelding betreft de inrichtingsschets voor de nieuwbouwkavel. Het landschappelijk inpassingsplan dat hieraan ten grondslag ligt, is opgenomen als bijlage 1 van deze toelichting.



Landschappelijke kwaliteitsverbetering
Bij (extra) kwaliteitsverbetering van het landschapkan in het bijzonder worden gedacht aan concrete tegenprestaties gericht op de verbetering van de volgende landschapsaspecten: bodem (aardkunde) en water, natuur- en landschapselementen, cultuurhistorische elementen inclusief archeologie, recreatieve toegankelijkheid van het landschap, sloop en ontstening. Investeringen in het landschap betreffen nieuw te ontwikkelen structuren en elementen en/of het herstel van bestaande structuren en elementen. Ook kan een koppeling worden gelegd met de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones. Bij hergebruik van voormalige agrarische en niet-agrarische bedrijfslocaties is sloop van overtollige bebouwing uitgangspunt.

Naast een goede landschappelijke inpassing is voor onderhavig planvoornemen in beginsel géén (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk. Achterliggende gedachte hierbij is dat deelname aan de Ruimte-voor-Ruimte regeling namelijk reeds bijdraagt aan een investering in het landschap.

Bij zowel het ontwerpen van het bouwplan als bij het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan, inclusief de landschaps-/inrichtingsschets, is zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij de aanwezige waarden en kwaliteiten en huidige landschappelijke omgevingskarakteristiek en uitgangspunten. Zodoende kan de ruimtelijke (beeld)kwaliteit van het gebied in stand gehouden worden en door de inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing kan de ruimtelijke (beeld)kwaliteit zelfs verbeterd worden.

3.3 Planbeschrijving

De in paragraaf 3.1 genoemde randvoorwaarden en uitgangspunten voor de oprichting van Ruimte-voor-Ruimte woningen worden voor onderhavige ontwikkeling in acht genomen.

Ten behoeve van onderhavig woningbouwplan is een landschappelijk inpassingsplan, inclusief landschaps-/inrichtingsschets, opgesteld. Het landschappelijk inpassingsplan, inclusief inrichtingsvoorstel, is als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan gevoegd. Voor een nadere beschrijving van de voorgestelde landschappelijke inpassing wordt tevens verwezen naar paragraaf 3.2.

De beoogde ruimtelijke ingreep aan de Zandstraat in de vorm van het toevoegen van een nieuwe woning voorziet in een verbetering van de ruimtelijke structuur ter hoogte van het plangebied. Er ontstaat, wat betreft beeldkwaliteit, een samenhangende ruimtelijke structuur met een woning die qua positionering, uitstraling en ruimtelijke karakteristiek passend is in haar omgeving. Er vindt hiermee een duidelijk koppeling plaats met de bestaande omgeving. Door de voorgestelde situering blijft de afstand tot de in naaste omgeving gelegen percelen voldoende groot. Het plan is verder niet of nauwelijks van invloed op de parkeerinrichting en infrastructuur. Zo wordt op eigen terrein voorzien in (ruim) voldoende parkeergelegenheid en zal het plangebied direct ontsloten worden op de Zandstraat.

Verder worden de voorziene hoofdmassa en hoofdvorm van de bebouwing afgestemd op de bestaande bebouwing in de omgeving, maar zullen wel een eigen architectonische eenheid vormen.

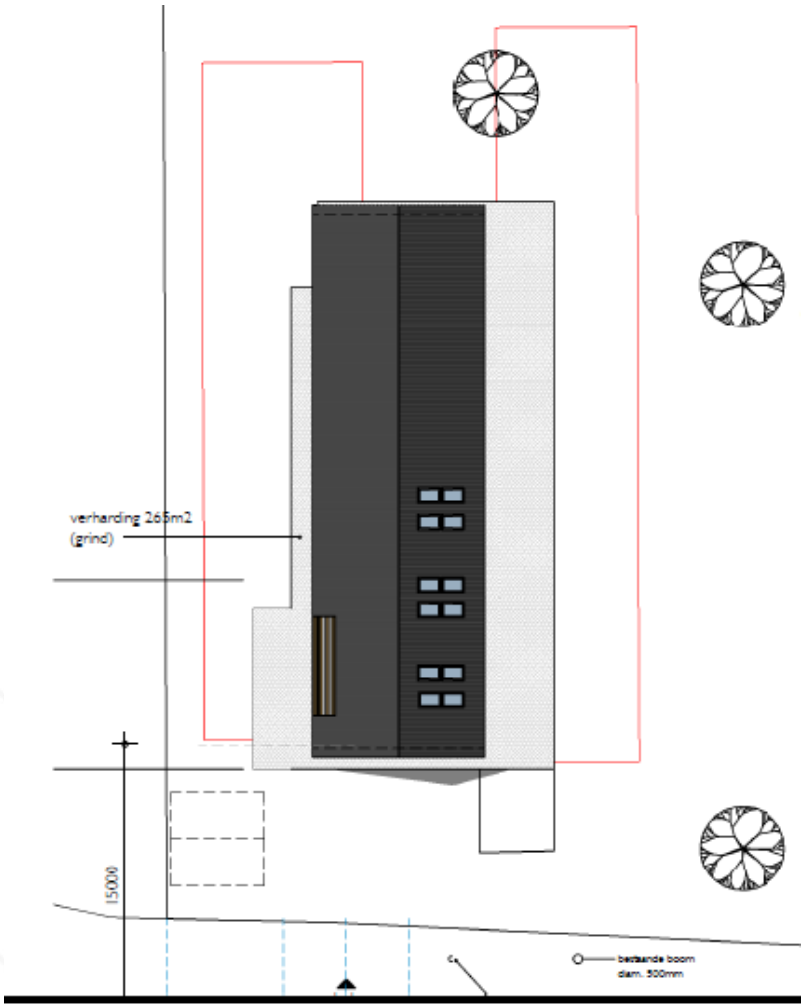









Navolgende afbeelding geeft een weergave van de bestaande stallen en de situering van de nieuw woning binnen het plangebied. Daarbij is ook ingetekend op welke manier het plangebied van groen van een groene setting wordt voorzien. Daar waar nu nog de optionele tweede woning staat ingetekend, zal mogelijk uitbreiding van groen plaatsvinden.



3.4 Conclusie

Met onderliggend initiatief ontstaat een representatieve locatie die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied onvoorwaardelijk in stand houdt en door de voorgenomen inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs verbetert. Op deze wijze heeft het initiatief een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert het daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de landschappelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt van gemeenten is er verder op gericht om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen. Een goed stedenbouwkundig plan draagt bij aan een duurzame toekomst en voorkomt onder andere verloedering en leegstand. Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden. Bouwkundige duurzaamheid laat zich onder andere uitdrukken in:

- duurzaam materiaalgebruik;
- slimme energetische concepten (welke resulteren in energiebesparende maatregelen);
- afvalreductie.

Geconcludeerd kan worden dat het toevoegen van een woning bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de landschappelijke en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

De juridische vertaling van de bouw- en gebruiksmogelijkheden is verankerd in de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding en regels. De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plankeuzes worden gemotiveerd in de hoofdstukken 5 tot en 10.

4. Beleidskader

4.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

Het beleid van de gemeente Bernheze vormt dus het kader waarbinnen de functionele en ruimtelijke ontwikkeling wordt vastgesteld. De ruimtelijke ontwikkelingsplannen van Rijk, provincie en regio vormen randvoorwaarden voor het gemeentelijke beleid. Voor zover relevant voor de plannen worden in de volgende paragrafen het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid toegelicht.

4.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012
Toetsingskader
Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen. Uitsluitend op basis van deze belangen intervenieert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele

besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie om te vormen.

Doorwerking plan(gebied)
Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een (relevante) ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de ladder voor duurzame verstedelijking, is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie
Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het plan niet in strijd met het rijksbeleid.

Geconcludeerd kan verder worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt navolgend getoetst.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), 2012
Toetsingskader
Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het be-

sluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Doorwerking plan(gebied)
Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor op basis van het Barro en Rarro een relevante ruimtereservering geldt. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan een van de nationale belangen.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het Barro en Rarro niet van toepassing zijn op onderhavig plan.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro)
Toetsingskader
Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste.

Het procesvereiste van het doorlopen van de Ladder is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Artikel 3.1.6, tweede lid, luidt nu als volgt:
De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:
een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan

11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De Laddertoets geldt alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het een functiewijziging betreft, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

In de nieuwe Ladder is het woord 'regionale' niet meer aanwezig. De Ladder bepaalt niet nader voor welk gebied de behoefte in beeld moet worden gebracht. Het is primair aan het bevoegd gezag om op basis van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling te bepalen tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uitstrekken. De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt.

De toelichting van het bestemmingsplan moet een beschrijving bevatten van de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij is het niet relevant of het plangebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. In beide gevallen dient de plantoelichting een beschrijving van de behoefte te bevatten.
In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt:
bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Uit de definitie volgt dat er sprake moet zijn van een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. In de Nota van Toelichting wordt opgemerkt dat de kwalificatie bestaand stedelijk gebied afhangt van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving.

Doorwerking plan(gebied)
Gelet op de onderliggende ontwikkeling voorziet het plan niet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (AbRS 18 december 2013, nummer 201302867/1/R4). De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. Gezien het voorgaande vormt de ladder voor duurzame ontwikkeling geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Conclusie
Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking. Daardoor is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

4.3 Provinciaal beleid

Toetsingskader

Omgevingsvisie Noord-Brabant

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld (14 december 2018). Deze omgevingsvisie bevat de visie van het provinciale bestuur op de Brabantse leefomgeving van de toekomst (2050). Naar de uitgangspunten van de Omgevingswet zijn daarbij geen routes naar de gestelde doelen vastgelegd, omdat daarmee een beter samenspel en draagvlak kunnen ontstaan. De Omgevingsvisie zal onder meer de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaan vervangen.

De Omgevingsvisie kent één basisopgave: 'werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'. Elke ruimtelijke ontwikkeling moet - ongeacht de omvang – hieraan bijdragen. In vier hoofdopgaven worden nadere accenten gelegd:

1. werken aan de Brabantse energietransitie;
2. werken aan een klimaatproof Brabant;
3. werken aan een slimme netwerkstad;
4. werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Doorwerking plan(gebied)

Onderhavig plan betreft de bouw van één Ruimte voor Ruimte-woning. Deze relatief kleinschalige ontwikkeling draagt op de volgende wijze bij aan de 'grote' hoofdopgaven.

- ad 1. De energietransitie houdt enerzijds in het verminderen van het energieverbruik en anderzijds de verduurzaming van de energie. De nieuwe woning binnen het plangebied zal minstens aan de in het Bouwbesluit en het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid opgenomen energieprestatie-eisen moeten voldoen. Nadere uitwerking hiervan zal plaatsvinden in het kader van het bouwplan voor de woning. Daar komt dan ook de verduurzaming van de energie aan bod, bijvoorbeeld door het aanleggen van een eigen energievoorziening.
- ad 2. Eén van de onderdelen van een klimaatproof Brabant is het zorgen voor een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting. Onderhavig plan wordt gerealiseerd op een plek die hoog en droog genoeg is. Door infiltratie van het hemelwater ter plaatse wordt voorkomen dat er een versnelde afvoer naar de directe omgeving plaatsvindt. Het ontwerp van de woning en de inrichting van het woonperceel kunnen voorts een bijdrage leveren aan de klimaatadaptatie. Dit wordt in het bouwplan nader uitgewerkt.
- ad 3. Een duurzame verstedelijking draagt bij aan het komen tot een slimme netwerkstad. Uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. De woning wordt gerealiseerd op basis van het Ruimte voor Ruimte-principe, wat betekent dat er elders in de provincie reeds stallen zijn gesloopt. Per saldo is er dus sprake van 'ontstening' van het buitengebied.
- ad 4. Onderdeel van een concurrerende en duurzame economie is het voorzien in een aantrekkelijk vestigingsklimaat. De woning wordt zorgvuldig ingepast binnen de huidige bebouwings- en landschapsstructuur. Het initiatief doet daarmee geen afbreuk aan de huidige kwaliteiten en is passend binnen het huidige vestigingsklimaat.

Conclusie
Het plan geeft invulling aan de opgaven van de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

Toetsingskader
Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
Het beleid uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale omgevingsvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de verordening is een aantal aspecten opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig plan. Deze zullen hierna worden besproken.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Noord-Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten.

De provincie onderscheidt een achttal thema's waarin beleidsuitgangspunten zijn opgenomen. Binnen het kaartbeeld 'rechtstreeks werkende regels: landbouw' is het plangebied gelegen in het 'landelijk gebied' en verder aangeduid als 'stalderingsgebied' en 'beperking veehouderij'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Onderhavig plangebied is gelegen in het Landelijk gebied van de provincie Noord-Brabant. Binnen de provincie wordt onderscheid gemaakt in het landelijke en het stedelijke gebied. Binnen deze eerste is onder voorwaarden een stedelijke ontwikkeling mogelijk. En van de mogelijkheden tot ontwikkeling van woningbouw in het landelijk gebied betreft de Ruimte-voor-Ruimte regeling.

De overige aanduidingen betreffen 'stalderingsgebied' en 'beperkingen veehouderij'. Beiden hebben enkel invloed op bestaande agrarische bedrijven. Onderhavig plan betreft de oprichting van een woning, in het buitengebied van de gemeente Bernheze. De uitgangspunten en regeling ten aanzien van staldering en beperkingen veehouderij hebben hier geen invloed op, en andersom doet onderhavig planvoornemen geen afbreuk aan deze beleidsregels.

Voorts beschouwt de provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het 'gemengd landelijk gebied'. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden, die door de gemeente zijn vastgelegd. Binnen die gebieden, waartoe in ieder geval de vestigingsgebieden glastuinbouw behoren, worden (stedelijke) functies die de ruimte voor agrarische ontwikkeling beperken of functies die strijdig zijn met de landbouwfunctie geweerd.

Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Rondom natuurgebieden vinden ontwikkelingen plaats op vrijkomende locaties die passen in een groene omgeving. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruiksruimte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

Binnen de primair agrarische gebieden is de provincie terughoudend met de (verdere) ontwikkeling van niet-agrarische functies. De land- en tuinbouw heeft in deze gebieden het primaat.

Artikel 3.80 van de Interim Omgevingsverordening ruimte geeft de voorwaarden waaronder binnen het plangebied het toevoegen van een Ruimte-voor-Ruimte worden mogelijk is. Met artikel 3.80 is aansluiting kan gezocht bij de regels uit de 'Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006' van de provincie Noord-Brabant. Het beleidsartikel omvat het volgende.

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

a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;

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

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

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

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

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

Tevens dient bij stedelijke ontwikkelingen in het landelijke gebied worden voorzien in een kwaliteitsverbetering. Artikel 3.9 'kwaliteitsverbetering landschap' zegt hierover het volgende:

Lid 1
Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2
Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

Lid 3
Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
d. het wegnemen van verharding;
e. het slopen van bebouwing;
f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones;
g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Lid 4
Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Doorwerking plan(gebied)
Onderhavig planvoornemen behelst de oprichting van een nieuwe Ruimte-voor-Ruimte woning in het landelijk gebied. Binnen de kaders van de provinciale regelgeving is de oprichting van een nieuwe woning mogelijk, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgesteld in de artikelen 3.9 en 3.80 van de Interim Omgevingsverordening. Deze regels hebben onder meer betrekking op het volume, oppervlakte en vormgeving van de woning en stellen voorwaarden aan de kwaliteit van het plangebied in relatie tot de omgeving. Met onderhavig planvoornemen wordt hier aan voldaan. Dit blijkt onder meer uit de toelichting in hoofdstuk 3 van de toelichting van dit bestemmingplan en de tot het bestemmingplan behorende landschappelijke inpassingsplan (bijlage 1).

Artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening geeft de voorwaarden waaronder binnen het plangebied het toevoegen van een Ruimte-voor-Ruimte worden mogelijk is. Met artikel 3.80 is aansluiting kan gezocht bij de regels uit de 'Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006' van de provincie Noord-Brabant. Uit de verantwoording dient te blijken dat:

- het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning te verzekeren;
- is verzekerd dat is voldaan aan de nader gestelde regels;
- er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

Hierna wordt – steeds vetgedrukt – gemotiveerd dat voldaan is/wordt aan de gestelde voorwaarden in artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening:

Lid 1:

a. er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;

Naast een goede landschappelijke inpassing is voor onderhavig planvoornemen in beginsel géén (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk. Achterliggende gedachte hierbij is dat deelname aan de Ruimte-voor-Ruimte regeling namelijk reeds bijdraagt aan een investering in het landschap.

Bij zowel het ontwerpen van het bouwplan als bij het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan, inclusief de landschaps-/inrichtingsschets, is zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij de aanwezige waarden en kwaliteiten en huidige landschappelijke omgevingskarakteristiek en uitgangspunten (zie hiervoor hoofdstuk 3 van deze plantoelichting). Zodoende kan de ruimtelijke (beeld)kwaliteit van het gebied in stand gehouden worden en door de inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing kan de ruimtelijke (beeld)kwaliteit zelfs verbeterd worden.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plankeuzes worden gemotiveerd in de hoofdstukken 5 tot en met 10.

b. de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;

Het plangebied is gelegen op korte afstand van de bestaande woonkern van Heeswijk-Dinther en maakt deel uit van een zogenaamd bebouwingslint of bebouwingscluster.

Verder is hiervoor in paragraaf 3.1 reeds vermeldt dat de onderhavige Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling voldoet aan de volgende uitgangspunten en randvoorwaarden:

- **er mag maximaal één ruimte-voor-ruimte woning worden gebouwd;**
- **de ruimte-voor-ruimte woning dient gerealiseerd te worden ter plaatse van de te slopen stallen. Conform ontwerp principeverzoek en dus niet ter plaatse van de optionele, gewenste tweede woning;**
- **de nieuwe voorgevelrooilijn mag niet dichter bij de weg komen te liggen dan de huidige voorgevelrooilijn van de stallen;**
- **de afstand van de ruimte-voor-ruimte woning tot de linkse zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 15 meter;**
- **de woning dient uitgevoerd te worden als één laag met een kap met bijbehorende goothoogte van 3,5 meter en een bouwhoogte van 8 meter;**
- **in de voorgestelde verkaveling en bouwmassa's gelden de inpandige berging en garage als voorwaarde. Er mogen geen extra bijgebouwen worden gerealiseerd;**
- **de locatie en vormgeving van de inrit dient met het oog op behoud van de groenstructuur zorgvuldig ontworpen te worden, de laanbomen aan de Zandstraat mogen niet aangetast worden;**

- **er dienen minimaal twee parkeerplaatsen te worden gerealiseerd op eigen terrein.**

c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;

Een landschappelijk inpassingsplan, inclusief landschaps-/inrichtingsschets, maakt onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan. Verwezen wordt naar paragraaf 3.2 en bijlage 1.

d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

De voorziene ontwikkeling kan niet worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

De VR omschrijft het begrip 'stedelijke ontwikkeling' als volgt: 'nieuw ruimtebeslag dan wel uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies'. Het voorgenomen bouwplan voldoet niet aan deze omschrijving. In het verlengde van de constatering dat er op grond van het Bro geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is er volgens de VR ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling of een aanzet daartoe.

Lid 2:

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

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

Er is sprake van een verkregen bouwtitel ter plaatse van onderhavig plangebied. Zie ook bijlage 2.

Lid 3:

In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimtekavel indien deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Er is sprake van een verkregen bouwtitel ter plaatse van onderhavig plangebied. Zie ook bijlage 2.

Lid 4:

Het bepaalde onder het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld;

Dit aantal is nog niet behaald.

Conclusie

De functie die wordt opgericht geeft verdere invulling aan het karakter van landelijk wonen, aan de rand van een dorpskern. Een en ander doet geen afbreuk aan het bestaande land(schapp)elijke karakter ter plaatse. Het stedelijke karakter van deze functie is minimaal en passend bij de omgeving.

Het Ruimte-voor-Ruimte bouwplan voldoet aan de voorwaarden, zoals genoemd in artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening en is passend binnen de omgeving en de aanduidingen. Met oprichting van de woning wordt geen afbreuk gedaan aan de ambities die de provincie heeft binnen deze structuren.

In dit hoofdstuk zijn de belangen en regels van de provincie Noord-Brabant behandeld. Er is verantwoord op welke wijze er met dit plan wordt voldaan of wordt tegemoet gekomen aan de randvoorwaarden die de provincie in haar beleid heeft opgenomen. Het belangrijkste onderdeel van de verantwoording zit in de kwaliteitsverbetering die vergezeld dient te gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Derhalve is de verantwoording voor voorliggend plan met name daarop gericht. Tevens biedt het aan dit plan toegevoegde inpassingsplan inzicht in de ontwikkeling op het gebied van natuur en landschap.

GV Advies heeft de ecologische, land(schapp)elijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden en kwaliteiten van de plangronden in ogenschouw genomen. De rapportage van GV Advies (zie bijlage 1) geeft een eindbeeld voor land(schapp)elijke inpassing en versterking. Een en ander heeft geleid tot een plan, waarmee behoud van natuur- en landschapswaarden is gegarandeerd en er voor de nabije toekomst een duidelijke verbetering van de kwaliteiten op het gebied van flora en fauna kan worden verwacht.

De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de provincie nastreeft en heeft geformuleerd in de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Onderhavig (bestemmings)plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de structuurvisie en verordening.

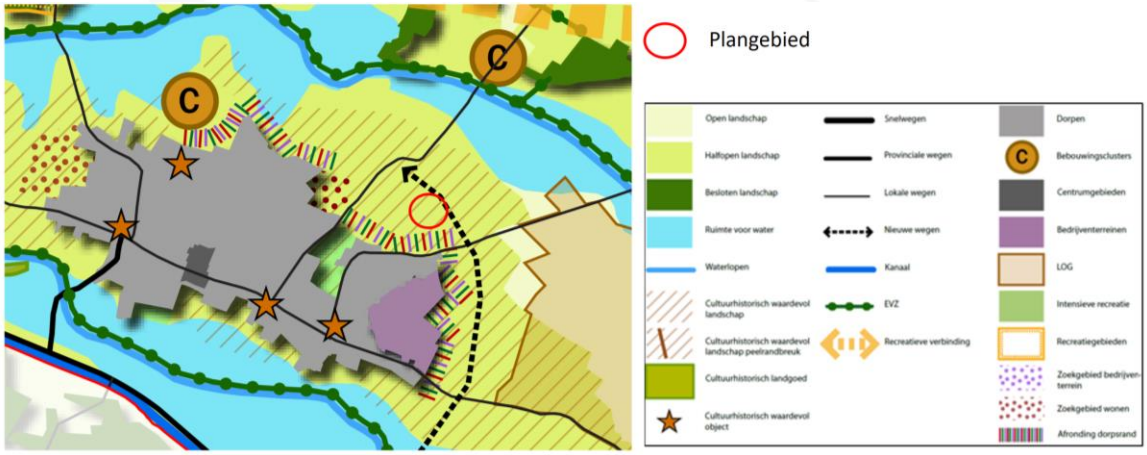
De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van onderhavige ontwikkeling wordt gemotiveerd in de hoofdstukken 5 tot en met 10.

4.4 Gemeentelijk beleid

De provinciale ruimtelijke beleidskaders zijn of moeten worden vertaald in het gemeentelijke ruimtelijke beleid. Het vigerende bestemmingsplan is reeds behandeld in paragraaf 1.3. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de Structuurvisie Bernheze, de Structuurvisie Buitengebied, de Gebiedsvisie Bernheze, het Landschapsontwikkelingsplan Bernheze, de Woonvisie 2016, het Duurzaam Mobiliteitsplan, de Bomenlijst Bernheze, het Waterplan Bernheze, de Beleidsregel landschappelijke kwaliteitsverbetering en de omgang van de gemeente Bernheze met klimaat en duurzaamheid.

Structuurvisie Bernheze
Toetsingskader
Mede naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening in juli 2008, waardoor gemeente verplicht zijn om te beschikken over een gemeentelijke structuurvisie, is besloten om een nieuwe structuurvisie voor het hele gemeentelijke grondgebied op te stellen. Enerzijds vormt de nieuwe structuurvisie een herijking van de bestaande StructuurvisiePlus 'Bernheze op koers' (vastgesteld in december 2003). De grote lijnen die in deze structuurvisie zijn uitgezet, zijn tegen het licht gehouden en al dan niet overgenomen in de nieuwe Structuurvisie Bernheze. Anderzijds is de structuurvisie aangepast aan de eisen en mogelijkheden die in de Wro zijn opgenomen. Daarnaast verplicht de Wro, met daarin de Grondexploitatiewet, die op 1 juli 2008 in werking is getreden, dat iedere gemeente dient te beschikken over een grondgebieddekkende structuurvisie. De Structuurvisie Bernheze is vastgesteld op 11 februari 2010 en bestaat uit een ruimtelijk deel en een uitvoeringsprogramma.

Doorwerking plan(gebied)
Navolgende afbeelding geeft een uitsnede weer van het ruimtelijk deel van de structuurvisie. Het plangebied is gekenmerkt als 'halfopen landschap' en 'cultuurhistorisch waardevol landschap'. Het 'halfopen landschap' wordt voor het grootste deel gebruikt als landbouwgrond. Door de variatie in dit halfopen landschap is er een coulisselandschap gevormd. Het voegt een kwaliteit toe aan het beeld van de gemeente Bernheze en dient geconserveerd te worden. Verandering aan dit landschap moet hier ook zoveel mogelijk worden voorkomen. De cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden en vragen bescherming teneinde hun betekenis voor de toekomst te behouden.



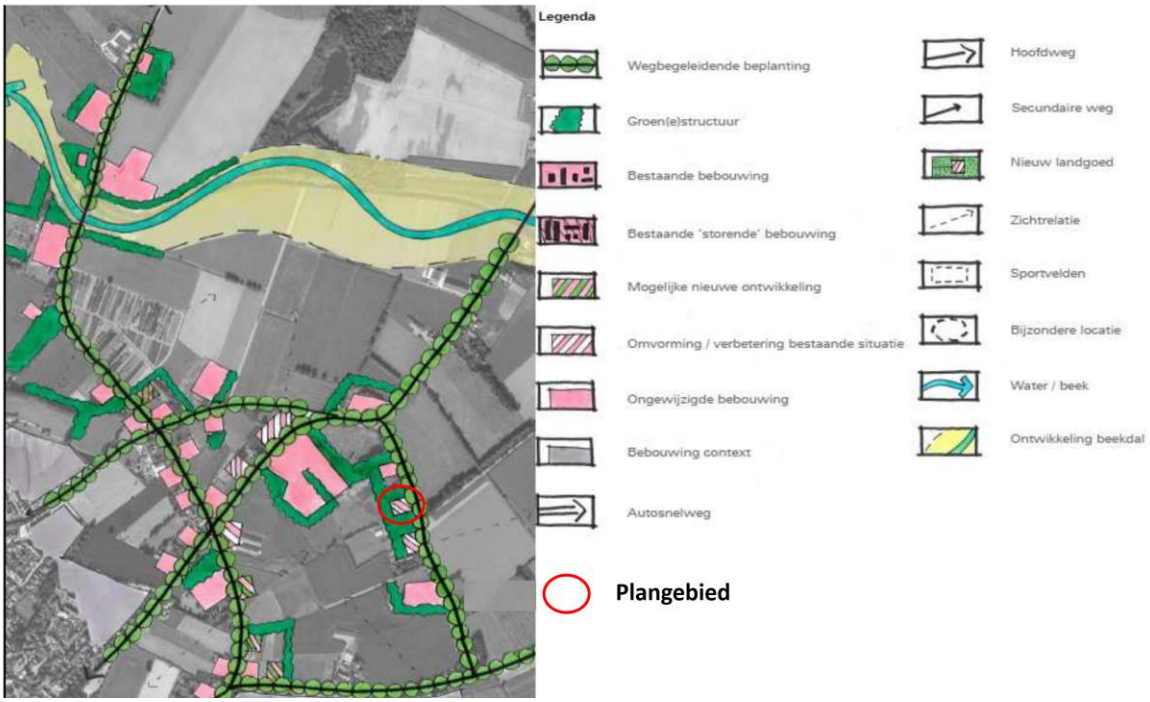
Onderhavig planvoornemen betreft in de feitelijke situatie een verandering in het gebruik van de gronden ter plaatse. Er vindt door het planvoornemen een afname van bebouwing plaats door tenietdoening van twee ruime agrarische stallen en de oprichting van één woning. Hiermee worden de uitgangspunten en kernwaarden zoals opgenomen in de structuurvisie niet geschaad, en op onderdelen zelfs versterkt.

Conclusie
Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie Bernheze.

Gebiedsvisie gemeente Bernheze
Toetsingskader
Gemeente Bernheze heeft een gebiedsvisie opgesteld waarin onder meer de bebouwingsconcentraties/kernrandzones zijn opgenomen. Binnen deze zones worden in het buitengebied mogelijkheden tot ontwikkeling, in combinatie met een afbouw van agrarische activiteiten, gegeven.

Doorwerking plan(gebied)
Onderhavig plangebied valt binnen de kernrandzone van Heeswijk-Dinther.

In navolgende afbeelding is de bebouwingsconcentratie opgenomen. Hieruit is op te maken dat het plangebied reeds is aangeduid als een zoekgebied voor omvorming / verbetering van de bestaande situatie. Van de ontwikkeling van een 'nieuw landgoed' is strikt genomen geen sprake. In dit geval gaat het specifiek over het teniet doen van de bestaande opstallen, waarbij de oprichting van een Ruimte-voor-Ruimte woning kan worden gezien als een significante verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.



Conclusie
Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Gebiedsvisie gemeente Bernheze.

Landschapsontwikkelingsplan Bernheze
Toetsingskader
Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) Bernheze is opgesteld voor behoud en versterking van de natuur- en landschapskwaliteiten in het buitengebied van Bernheze. Deze kwaliteiten zijn onder meer verbonden aan de beleving van landschapstypen, belangrijke landschapsstructuren, cultuur-historische objecten en natuurwaarden. In het LOP worden drie landschapstypen onderscheiden: het landschap van de Peelhorst, het beekdallandschap Aa en de Leijgraaf en het dekzandruggen en -vlaktenlandschap.

Deze landschappen hebben elk hun eigen kenmerken in de vorm van typen bebouwing, beplanting, verkaveling, et cetera. De structuurvisie Bernheze vormt, samen met andere beleidsplannen op het gebied van onder meer water, natuur en recreatie, een belangrijk beleidskader voor het LOP. Daarnaast zijn er ruimtelijke trends die van belang zijn voor de ontwikkeling van het landschap. De opgaven voor het landschap zijn onder andere: behoud, herstel en versterking van de karakteristieken van de verschillende landschappen, behoud en versterking van de bestaande parels van cultuurhistorie en natuur, het ontwikkelen van een visie op beeldkwaliteit en ruimtelijke inpassing van erven.

De karakteristiek van de verschillende landschappen wordt enerzijds behouden en verder ontwikkeld en verbeterd en vormt anderzijds het kader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Erven maken een belangrijk onderdeel uit van de landschappelijke kwaliteit. Aanleg van erfbeplanting en kleine landschapselementen in de omgeving van het erf wordt gestimu-

leerd, om de samenhang tussen erven en het landschap te vergroten. De aanleg van erfbeplanting en kleine landschapselementen draagt tevens bij aan de vergroting van de biodiversiteit. Beken en waterlopen zijn belangrijke structuurdragers van het plangebied. De visie zet in op het beter zichtbaar en herkenbaar maken van deze structuren in het landschap. In het plan zijn maatregelen opgenomen om de relatie tussen de kernen en het buitengebied te vergroten, zoals het aanvullen van routenetwerken (o.a. via zandwegen), aanleg en herstel van landschapselementen en het behouden van open ruimten en zichtlijnen. Het plan wordt gerealiseerd door uitvoering van projecten en maatregelen. Er zijn zes projecten benoemd: Bernhezer erven mooi, Poelenbeheer, Realisatie droge EVZ's, Versterking zuidelijke dorpsrand Heesch, Wijst in Beeld en Behoud en ontwikkeling beekdalen de Aa en Leijgraaf (deeltraject De Meer).

Doorwerking plan(gebied)
Onderhavig plangebied betreft de tenietdoening van twee verouderde agrarische stallen en de oprichting van een woning in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling. Binnen de regelgeving ruimte-voor-ruimte zijn verschillende randvoorwaarden opgenomen, welke een bij de omgeving passende ontwikkeling, welke geen afbreuk aan de omgeving doet, stimuleert. Wanneer onderhavig planvoornemen wordt getoetst aan de Landschapsontwikkelingsplan Bernheze, kan enkel worden gesteld dat de oprichting van de woning aansluit bij de wensen en ambities zoals hierin opgesteld en dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de versterking van de natuur- en landschapskwaliteiten.

Conclusie
Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in het Landschapsontwikkelingsplan Bernheze.

Woonvisie 2016
Toetsingskader
De gemeente Bernheze zet de eigen woningbehoefte voorop. Hoofddoel van het woonbeleid van de gemeente Bernheze is het voorzien in de eigen woningbehoefte. Dat leidt tot een aantal keuzes op de verschillende deelterreinen van wonen en volkshuisvesting. Ten eerste wordt er een maximale inzet tot het realiseren van het noodzakelijke bouwprogramma verwacht. Daarbij gaat het om een strategische toevoeging aan de woningvoorraad die de huidige gestagneerde woningmarkt weer vlot trekt, zo groot mogelijke doorstromingseffecten heeft en afgestemd is op wat de woonconsumenten willen en op wat zij zich kunnen veroorloven. Er wordt een keuze gemaakt voor een geëigende aanpak van de herstructurering, zowel in de huur- als in de koopsector, een doelgroepenbeleid, gericht op starters, senioren en lagere inkomensgroepen en een kernenbeleid op basis van de StructuurvisiePlus.

Bij de uitvoering van de Woonvisie wil de gemeente als regisseur optreden en in samenwerking met professionele partners (corporaties, commerciële ontwikkelaars, zorgaanbieders, bouwers etc.), woonconsumenten (seniorenraad, verenigingen dorpsbelang etc.) en vrijwilligersinstanties de concretisering van het beleid stimuleren en coördineren.

De Woonvisie bevat een uitvoeringsprogramma dat bestaat uit het woningbouwprogramma voor de gemeente als geheel en de onderscheiden kernen. In dit woningbouw-

programma is de eigen woningbehoefte als uitgangspunt genomen. Daaraan zijn elementen als vervangende nieuwbouw, de opvang van statushouders en de extramuralisering van de zorg, toegevoegd.

De belangrijkste wijziging die heeft plaats gevonden is dat de gemeente in de uitwerking en in het operationeel maken van het woonbeleid een gewijzigde, aangescherpte koers vaart, waarin prioriteit wordt gegeven aan de sociale doelstellingen en het bieden van relatief goedkope woningen. Met betrekking tot dat deel van de woningmarkt dat zich richt op (middel)dure woningbouw, zal de gemeentelijke inhoudelijke sturing beperkt zijn. De sturing van de gemeente is in onderhavig plan derhalve beperkt.

Doorwerking plan(gebied)
Onderhavige planontwikkeling doet geen afbreuk aan de uitgangspunten, ambities en doelstellingen, zoals opgenomen in de Woonvisie Bernheze. De Woonvisie is een belangrijk toetsinstrument voor de gemeente om te bezien of woningbouw ter plaatse van het plangebied mogelijk is. In het eerste hoofdstuk van deze plantoelichting is reeds geconcludeerd dat de oprichting van één woning voorstelbaar is binnen het beleid zoals opgenomen in de Woonvisie.

Voor het overige geldt dat vanwege de Ruime-voor-Ruimte grondslag het onderliggend bouwplan in zekere zin een uitzonderingspositie in. Zo zijn de reguliere gemeentelijke beleidsuitgangspunten en -doelstellingen op het gebied van wonen en volkshuisvesting niet direct van toepassing op het bouwplan.

Conclusie
Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Woonvisie.

Duurzaam Mobiliteitsplan
Toetsingskader
In het Duurzaam Mobiliteitsplan is in het algemeen naar voren gebracht dat alle vervoerwijzen een rol moeten krijgen in de verkeersstructuur ter ondersteuning van de ruimtelijke ontwikkelingen.

Daarnaast wordt er ingezet op een Duurzaam Veilige wegencategorisering. Een functionele driedeling van het wegennet gericht op verkeersveiligheid wordt hiervoor gehanteerd:
- de stroomfunctie;
- de gebiedsontsluitingsfunctie;
- de erftoegangsfunctie.

Doorwerking plan(gebied)
Binnen het plangebied zijn geen nieuwe wegen voorzien. De (hoofd)infrastructuur hoeft niet te worden aangepast om het verkeer van de nieuwe woning op te vangen.

Conclusie
Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in het Duurzaam Mobiliteitsplan.

Waterplan Bernheze

Toetsingskader

Het doel van het integrale waterplan Bernheze luidt als volgt: 'het ontwikkelen van een integrale visie in de omgang met water in de breedste zin van het woord'. Het integrale aspect betekent dat het gehele systeem van grond- en oppervlaktewater centraal staat, inclusief aan- en afvoer van water. De keten van drinkwater, riolering en afvalwaterzuivering wordt in de visie betrokken daar waar deze het watersysteem beïnvloedt.

Als algemeen streefbeeld voor de gemeente voor 2030 is gesteld: 'Het hebben en houden van een veilige, kwalitatief hoogwaardig leefbare gemeente, waarin een gezond en veerkrachtig watersysteem aanwezig is en duurzaam met water wordt omgegaan. Daarnaast versterken de Aa, Leijgraaf en Groote Wetering, als herkenbare beeksystemen met een natuurlijk karakter, enerzijds de leefbaarheid en identiteit en anderzijds de (water)recreatieve en toeristische positie van Bernheze'. De volgende thema's zijn in het waterplan gehanteerd:

- schoon water: Hierbij geldt de voorkeurstrits: voorkomen - scheiden - zuiveren;
- zuinig met water;
- water in de bebouwde omgeving: Hier geldt de voorkeurstrits: vasthouden - bergen - afvoeren;
- boeiend water;
- samenwerking.

Doorwerking plan(gebied)

In het kader van het onderhavig planvoornemen is een watertoets uitgevoerd. De (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten, zoals verwoord in het Waterplan Bernheze, zijn hierbij in acht genomen. Hoofdstuk 7 van deze plantoelichting gaat nader in op de uitgevoerde watertoets.

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in het Waterplan Bernheze.

Beleidsregel landschappelijke kwaliteitsverbetering

Toetsingskader

De Gemeenteraad van Bernheze heeft op 13 december 2012 de 'Beleidsregel landschappelijke kwaliteitsverbetering' vastgesteld. Bij planmatige ontwikkelingen wordt de bijdrage gestort in de voorziening landschappelijke kwaliteitsverbetering. De regeling is in regioverband opgesteld en het is de bedoeling dat de provincie in een later stadium zich ook hier aan conformeert.

Doorwerking plan(gebied)

Ten behoeve van onderhavige Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie bijlage 1). De Nota Kwaliteitsverbetering is niet van toepassing op onderhavig plan.

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Nota Kwaliteitsverbetering, kwaliteitsverbetering in het landelijk gebied.

Klimaat en duurzaamheid
De gemeente Bernheze wil zich naar de toekomst toe klimaatbestendig en duurzaam ontwikkelen. De gemeente Bernheze verlangt daarom van iedere bouwer een bijdrage in het milieuverantwoord bouwen.

Uit ruimtelijk oogpunt bezien, is het belangrijk om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), de belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen.

5. Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Bro gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen.

In de plantoelichting dient een beschrijving te worden opgenomen hoe rekening is gehouden met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. De opsteller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het aan-

wezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Doorwerking plan(gebied)
Ten behoeve van het planvoornemen heeft Bureau voor Archeologie een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek. Hierna zijn de conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 3 opgenomen.

In het plangebied kunnen archeologische resten aanwezig zijn onder een grotendeels intact antropogeen dek. Onder de stallen is de bodem waarschijnlijk al verstoord. Daarom wordt aanbevolen om de woning binnen de contouren van de huidige stallen te plaatsen omdat op die manier alleen in geroerde grond wordt gegraven.
Als graafwerkzaamheden ten behoeve van de woningbouw buiten de contouren van de stallen plaatsvinden wordt aanbevolen om nader onderzoek te doen naar de af- en aanwezigheid en waardering van eventuele resten door middel van een proefsleuven onderzoek (karterende en waarderende fase).

Met het bouwplan wordt geen inbreuk gepleegd op de eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden en kwaliteiten. Verder is met het landschappelijk inpassingsplan getracht een fysieke inrichting te creëren welke passend is bij de omgeving en natuur en groen de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en kwaliteiten ter plaatse laten toenemen. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de landschappelijke, cultuurhistorische en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Tot slot kan worden vermeld dat het plangebied geen monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende kwaliteit bezit.

Conclusie
Uit archeologisch en cultuurhistorisch perspectief zijn er geen belemmeringen voor het (bouw)plan.

6. Flora en fauna: toetsing natuurwetgeving

Toetsingskader

Wet natuurbescherming (Wnb)

Vanaf 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming (Wnb). In het Decentralisatieakkoord Natuur (PS2011-778) is afgesproken dat de wetgever de decentralisatie van rijkstaken in het landelijk gebied naar provincies formaliseert. Met de Wnb geeft het Rijk invulling aan de decentralisatieafspraken uit het Decentralisatieakkoord Natuur en het Natuurpact (PS2013-797). De Wnb is daarmee het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbeleid. Het huidige wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet, wordt vervangen door deze wet. Voordat de Wnb in werking treedt, wil de provincie, om dat te borgen, een aantal regels in de Omgevingsverordening vaststellen. Het betreft regels voor gebieden, soorten en houtopstanden, inclusief de verplichtingen die in de Wet Natuurbescherming zijn opgenomen.

Doorwerking plan(gebied)

Ten behoeve van het planvoornemen heeft Buro Maerlant een toets natuurwetgeving uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 4 opgenomen.

Conclusie

Soorten

In het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn de volgende potentiële en actuele natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden:

Algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd).

Effecten

Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn over het algemeen géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten. Op basis van het advies (vogels algemeen) zijn de ingrepen zonder meer mogelijk.

Beschermde gebieden

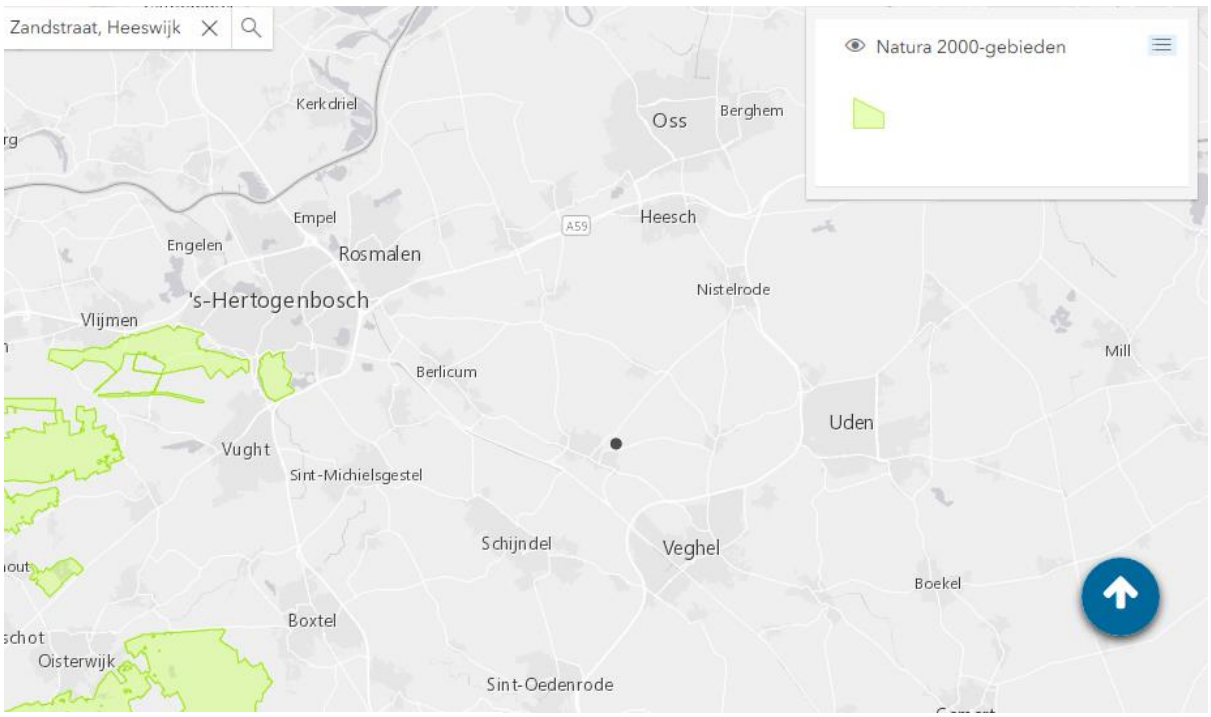
Het plangebied ligt niet in beschermde gebieden krachtens Natura 2000, EHS / de Provinciale Verordening. Er is voldoende aannemelijk gemaakt, dat effecten van de plannen op beschermde gebieden in de ruimere omgeving uitgesloten zijn.

Advies

Doordat de kans bestaat dat broedende vogels in of nabij de te slopen bebouwing aanwezig kunnen zijn, óf in te verwijderen beplantingen, wordt aanbevolen de werkzaamheden uit te voeren buiten het broedseizoen (ná half juli en vóór half maart). Indien een

ter zake deskundige heeft vastgesteld, dat geen nesten aanwezig zijn, is het ook mogelijk binnen deze periode te werken. Het verstoren van broedende vogels is conform de Wet natuurbescherming niet toegestaan als dit tot gevolg heeft dat nesten permanent worden verlaten.

Voor projecten met een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar hoeft geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd.



132 - Vlijmens Ven, Moerputten & B ossche Broek (897 ha)

Indicatieve depositie (mol/ha/jaar) als functie van de afstand tussen de woningen en het natuurgebied								
Aantal woningen	50		100		250		500	
Afstand (km)	Gebruik	Aanleg	Gebruik	Aanleg	Gebruik	Aanleg	Gebruik	Aanleg
1	0,01	0,09	0,02	0,18	0,04	0,44	0,08	0,89
2	0,00	0,03	0,00	0,06	0,01	0,14	0,02	0,28
3	0,00	0,02	0,00	0,03	0,01	0,08	0,01	0,15
4	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,05	0,01	0,10
5	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,04	0,01	0,08
6	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00	0,03	0,00	0,05
7	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,04
8	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,04
9	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00	0,03
10	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00	0,03

(bron: Handreiking Woningbouw en Aerius, Rijksoverheid)

Omdat de locatie op grotere afstand dan 10 km is gelegen van een Natura 2000-gebied, gelet op de inhoud en omvang van het plan en omdat er slechts sprake is van een geringe verslechtering gedurende de bouwfase (van een jaar) van het plan kan worden gesteld dat een (significante) verslechtering met betrekking tot stikstofdeposities op nabijgelegen kwetsbare gebieden niet aan de orde is. Er is voor de herinrichting van het perceel geen sprake van een melding- of vergunningplicht in het kader van de Wnb en het Programma Aanpak Stikstof (PAS).

Conclusie

De realisatie van het bouwplan leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Vanuit het oogpunt van flora en fauna zijn er geen belemmeringen voor het (bestemmings)plan.

7. Water

Toetsingskader
Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op het beoogde plangebied, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Het uiteindelijke doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.
Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de watertoets. Hierbij staan de volgende principes centraal:

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

De voornoemde principes liggen in lijn met het landelijke beleid ten aanzien van de watertoets. Gestreefd dient te worden naar een waterhuishoudkundig minimaal gelijkwaardige situatie. Het belangrijkste gegeven is het geohydrologisch compenseren van een eventuele toename van verharde oppervlakte, waardoor hemelwater versneld kan worden afgevoerd.

Het Waterschap Aa en Maas maakt gebruik van recent waterrelevant beleid en regelgeving. De huidige en toekomstige situatie van het plangebied en gebiedsspecifieke waterbelangen zijn van belang voor de waterparagraaf.

Doorwerking plan(gebied)
Ten behoeve van het planvoornemen heeft MILON een watertoets uitgevoerd. Hieronder zijn de samenvatting en conclusies uit het onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 5 opgenomen.

Watertoets
De ontwikkeling op de onderzoekslocatie heeft tot gevolg dat het verharde oppervlakte afneemt met 204 m^2. Gezien er nieuwbouw gerealiseerd gaat worden stelt het bevoegd gezag dat dit op hydrologisch neutrale manier ontwikkeld dient te worden en er even-eens compenserende voorzieningen dienen te worden gerealiseerd.

Zoals in de vorige alinea wordt gesteld neemt het verhard oppervlak op de onderzoekslocatie af wanneer het woonhuis is gerealiseerd en schuren zijn gesloopt. Wijzigingen in de voorgenomen plannen ten behoeven van waterberging worden dan ook niet nodig geacht. Rondom het woonhuis en het verhard oppervlak is genoeg onverhard terrein voor het hemelwater om te kunnen infiltreren.

Conclusie
Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Aanvullende maatregelen of voorzieningen zijn niet nodig. Vanuit hydrologisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor het (bestemmings)plan.

8. Fysieke belemmeringen

8.1 Kabels en (buis)leidingen

Toetsingskader
Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hogedruk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10^{-6}.

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Doorwerking plan(gebied)
Teneinde een goede belangenafweging mogelijk te maken voor de vele functies binnen het plangebied is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en eigenschappen van binnen het plangebied voorkomende kabels en leidingen. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies. Voor het plan is met name de ligging van de hoofdtransportleidingen van belang, aangezien deze gekoppeld zijn aan een bepaalde afstand die aangehouden dient te worden waarbinnen geen bebouwing mag plaatsvinden.

Besluit externe veiligheid buisleidingen
Er bevindt zich geen (hoge druk) gasleiding binnen of op korte afstand van het plangebied.

Overige kabels en (buis)leidingen
Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend bouwplan is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.

Verder ligt er geen 150 kV hoogspanningslijn in de nabijheid van het plangebied.

De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

Overige zonering
Er zijn in en nabij het plangebied geen ondergrondse leidingen, waterkeringen, straalpaden, invliegfunnels of molenbiotopen aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen plan, beschouwd vanuit de aspecten ondergrondse infrastructuur, kabels en leidingen, geen problemen oplevert. Nader onderzoek is na deze quickscan niet nodig.

9. Milieu-hygiënische verantwoording

9.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieu- en ruimtelijke aspecten die van belang zijn voor de te ontwikkelen gronden aan de Zandstraat. De resultaten van de onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer en mobiliteit, getoetst. Tot slot wordt inhoudelijk ingegaan op de ruimtelijke inpassing en de beeldkwaliteit van het plan. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

9.2 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Het Besluit Mer is per 1 juli 2017 gewijzigd. De nieuwe beoordelingssystematiek moet worden toegepast en worden omschreven. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

1. het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.;
2. de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Bij besluiten en plannen over activiteiten die niet op de D-lijst staan, is de vormvrije m.e.r.-beoordeling dus niet nodig.

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:
- een globale beschrijving van de ingreep-effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.? Wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

Doorwerking plan(gebied)
In de bijlage bij het Besluit m.e.r. is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:
- een globale beschrijving van de ingreep-effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.? Wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. In het plangebied wordt de realisatie van één extra woning mogelijk gemaakt. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r.
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een 'gevoelig gebied'. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied.

3. In dit hoofdstuk worden de milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie
Gelet op kleinschalige karakter van het plan in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r. en de ligging van het plangebied (niet in de buurt van een Natura 2000 gebied) en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de milieutoets van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de overige paragrafen zijn opgenomen. In het kader van de planprocedure is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

9.3 Bodem

Toetsingskader
Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. De wet bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Doorwerking plan(gebied)
Ten behoeve van het planvoornemen is door MILON een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale onderzoeksrapportage is als bijlage 6 bij de plantoelichting opgenomen.

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Ter plaatse zijn, met uitzondering van het sterk verhoogde gehaltes aan PCB nabij noordelijke schuur, ten hoogste licht verhoogde gehaltes of concentraties aangetoond. Niet bekend is wanneer de verontreiniging is ontstaan en vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat deze voor 1987 is ontstaan. Derhalve betreft het een historisch geval van bodemverontreiniging.

Geconcludeerd wordt dat sprake is van een ernstige geval van bodemverontreiniging spoedeisend. Ten aanzien van de risicobeoordeling wordt opgemerkt dat de uiteindelijke spoedeisendheid door het bevoegd gezag vastgesteld wordt.

Uit het verkennend asbestonderzoek blijkt dat ter plaatse van de zuidelijke zijde van de meest zuidelijke schuur asbest aanwezig is boven de norm voor nader onderzoek. Geadviseerd wordt om, in overleg met het bevoegd gezag, de asbestverdacht grond te saneren samen met de PCB verontreiniging. Voor het overige is ter plaatse van de afwateringslijnen van de schuren, de puinverharding en de puinhoudende bovengrond op het

zuidelijke deel van de onderzoekslocatie, geen asbest aangetoond boven de norm voor nader onderzoek.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem – na het treffen van de eventueel noodzakelijke saneringsmaatregelen – geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

9.4 Geluid (wegverkeerslawaai)

Toetsingskader
Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.

Doorwerking plan(gebied)
Wegverkeerslawaai
Binnen het plangebied wordt één geluidgevoelig object in de vorm van een woning opgericht. De planlocatie is gelegen binnen de geluidzone van de Zandstraat en de Hommelsedijk (beide 60 km/uur wegen). Het is niet uit te sluiten dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden vanwege de Zandstraat.

Voor de Zandstaat is een SRM 1-berekening (zie navolgende afbeelding) uitgevoerd en de minimale bouwafstand van 15 meter tot aan de 48 dB contour is vastgelegd in de planregels van het bestemmingsplan.

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	15.59	5.89	1.92
Snelheid personenwagens	60	60	60
Lichte vrachtwagens per uur	3	1.6	0.38
Zware vrachtwagens per uur	1.9	1.32	0.40
Snelheid zwaar verkeer	60	60	60
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	15
Hoogte van waarnemer	5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	0
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	0
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:

Berekende geluidniveau in **Letm**:	53.989
Berekende geluidniveau in **Lden**:	53.231
Berekende geluidniveau in **Lnight**:	43.989

Reset Bereken

Voor de Hommelsedijk hoeft geen geluidonderzoek uitgevoerd te worden. Er is namelijk geen reden om aan te nemen dat voor deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Dit omdat:

- De weg is op relatief grote afstand tot aan het bouwvlak gelegen (circa 190 meter).
- De verkeersintensiteit is circa 2.700 voertuigen zoals blijkt uit het Regionale verkeersmodel prognosejaar 2030.
- De rijsnelheid is beperkt tot 60 km/uur.

Spoorweglawaai
In de directe omgeving van het plangebied is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Vliegtuiglawaai
Het plangebied is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Stiltegebieden
Het plangebied is niet gelegen in of nabij een stiltegebied.

Conclusie
Vanuit akoestisch oogpunt levert het bouwplan – na het in de planregels vastleggen van de minimale bouwafstand tot aan de 48 dB contour – geen belemmeringen op. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is gewaarborgd.

9.5 Milieuzonering (geur en industrielawaai)

Toetsingskader
Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) twee omgevingstypen:

1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;
2. omgevingstype gemengd gebied.

Ad. 1
Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Ad. 2
Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', dan kunnen de richtafstanden – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven – met één afstandsstap worden verlaagd.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Doorwerking plan(gebied)

Geurhinder (Wgv)

In de omgeving van het plangebied liggen enkele veehouderijen. Nagegaan moet worden of het aspect geur ten aanzien van de veehouderij van invloed is op het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van te bestemmen geurgevoelige objecten. Verder moet worden nagegaan of te realiseren geurgevoelige objecten een belemmering vormen voor de veehouderijen.

In het rapport 'Onderzoek geur veehouderijen' van De Roever Omgevingsadvies is het onderzoek naar de ligging van de geur- en afstandscontouren en naar de overige geuraspecten voor de ruimtelijke ontwikkeling beschreven. Dit onderzoek is als bijlage 7 aan deze plantoelichting toegevoegd. In hoofdstuk 4 van dit rapport is toegelicht dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat en dat veehouderijen niet in hun belangen worden geschaad. Ook ten aanzien van de achtergrondbelasting kan worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat.

Aanvullend heeft De Roever Omgevingsadvies de 'Notitie omgekeerde werking geur woningbouw' opgesteld. De integrale notitie is als bijlage 8 aan deze plantoelichting toegevoegd. De conclusie luidt letterlijk als volgt:

Er is geen berekening van de omgekeerde werking denkbaar waarbij de veehouderij met deze geuremissie kan voldoen aan de norm van de geurnorm van 3 ouE/m^3 voor de bestaande woningen in de bebouwde kom aan de west- en zuidzijde van het plangebied, waarbij ook geen sprake is van een overbelasting bij de bestaande woningen met een geurnorm van 8 ouE/m^3 nabij het plangebied.
Omdat de fictieve situaties op basis van de omgekeerde werking van de Wet geurhinder en veehouderij (berekeningen vanuit één emissiepunt op de rand van het bouwvlak) zich in dit geval niet voor kunnen doen, is het reëel om uit te gaan van de daadwerkelijke emissiepunten van de veehouderij. Dit leidt niet tot een overbelaste situatie ter plaatse van het plangebied, zoals is toegelicht in het genoemde 'Onderzoek geur veehouderijen, Woningbouw, Zandstraat Heeswijk-Dinther' van De Roever Omgevingsadvies met het kenmerk 20190879.V2 d.d. 16 augustus 2019.

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

Het plangebied en de omgeving ervan kunnen worden aangemerkt als het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die vallen onder het Besluit omgevingsrecht (Bor). Er is verder geen geluidzone industrielawaai aanwezig in of nabij het plangebied. Nader onderzoek naar de gevolgen van industrielawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Naast de ruimtelijke ordeningaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken.

Binnen een afstand van 50 meter van het plangebied bevinden zich geen (boom)kwekerijen of fruitteeltbedrijven. Spuitzones zijn om die reden niet aanwezig.

Conclusie
In de nabijheid van het plangebied komt geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het initiatief. Daarnaast levert het initiatief ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven en woonfuncties.

Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van het plangebied dus geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het onderliggende initiatief. Daarnaast levert het initiatief, vanuit het oogpunt van 'uitwaartse zonering, ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven. Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

Dit betekent dat er vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen zijn voor het plan.

9.6 Luchtkwaliteit

Toetsingskader
Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitsonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeelt moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering)

van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel fijn stof en NO_2.

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

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden.

Doorwerking plan(gebied)
Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavig plan heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim onder de 3% grens voor PM_{10} of NO_2. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

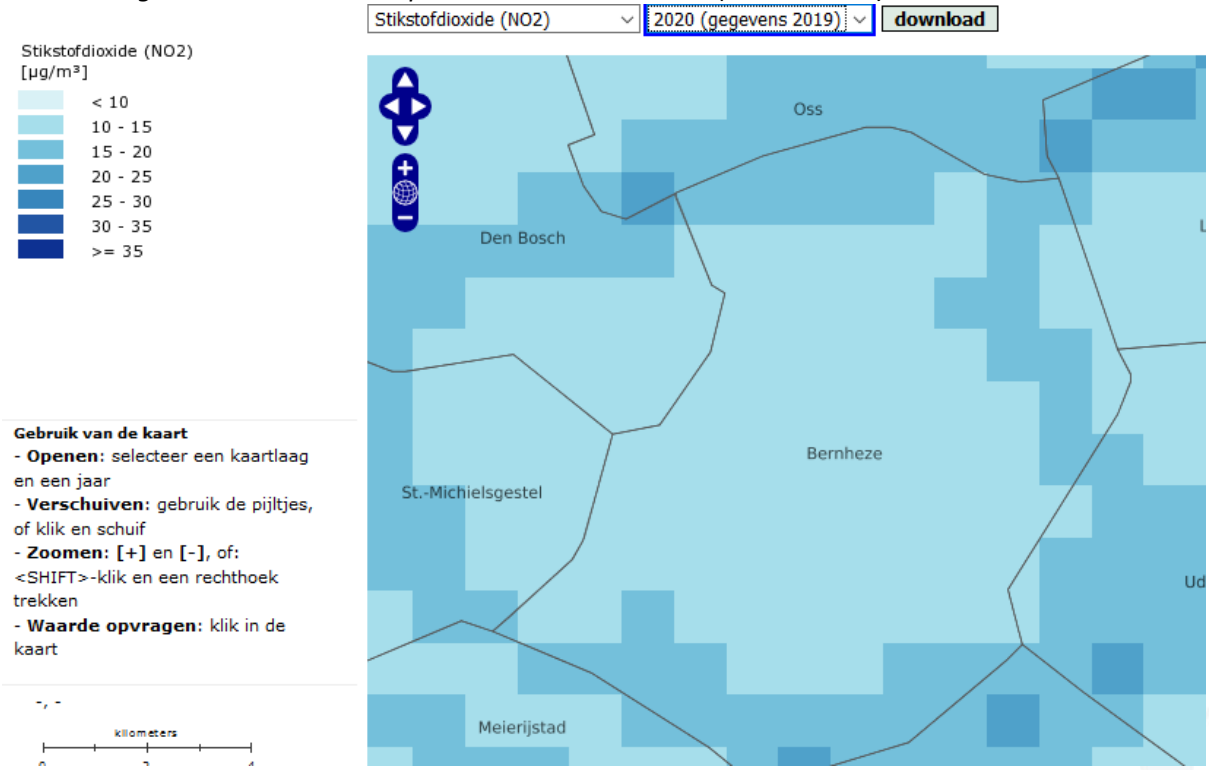
Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

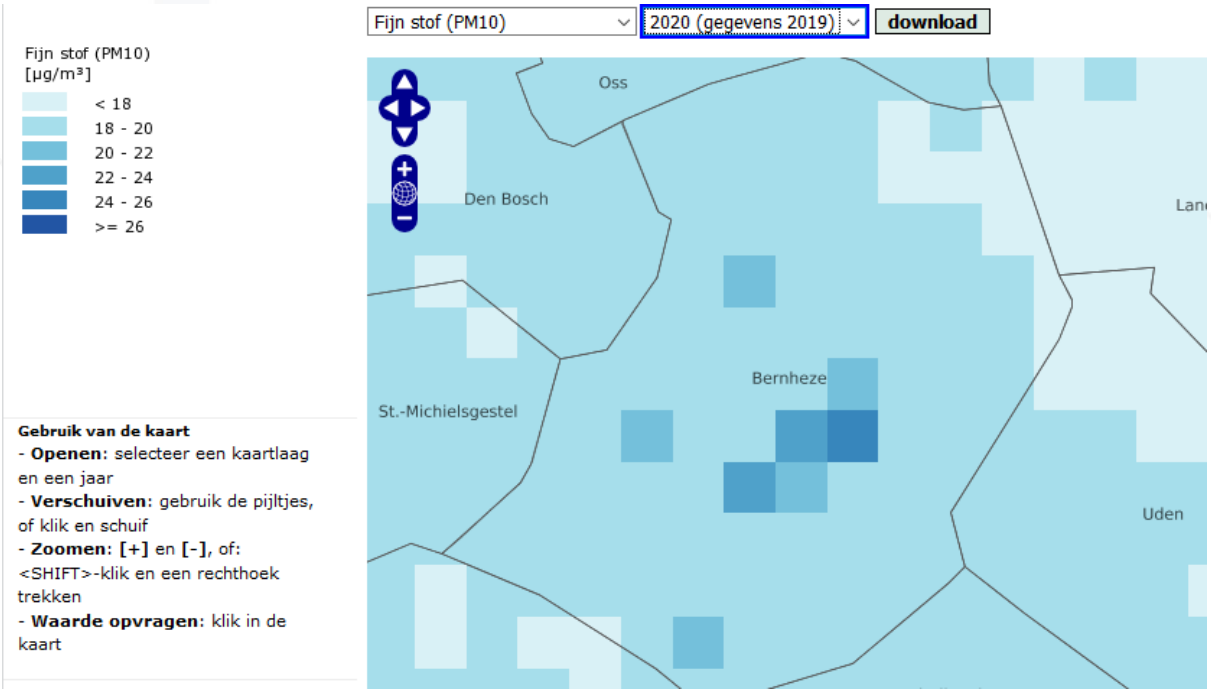
Verder geldt dat het plangebied niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg of een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing is.

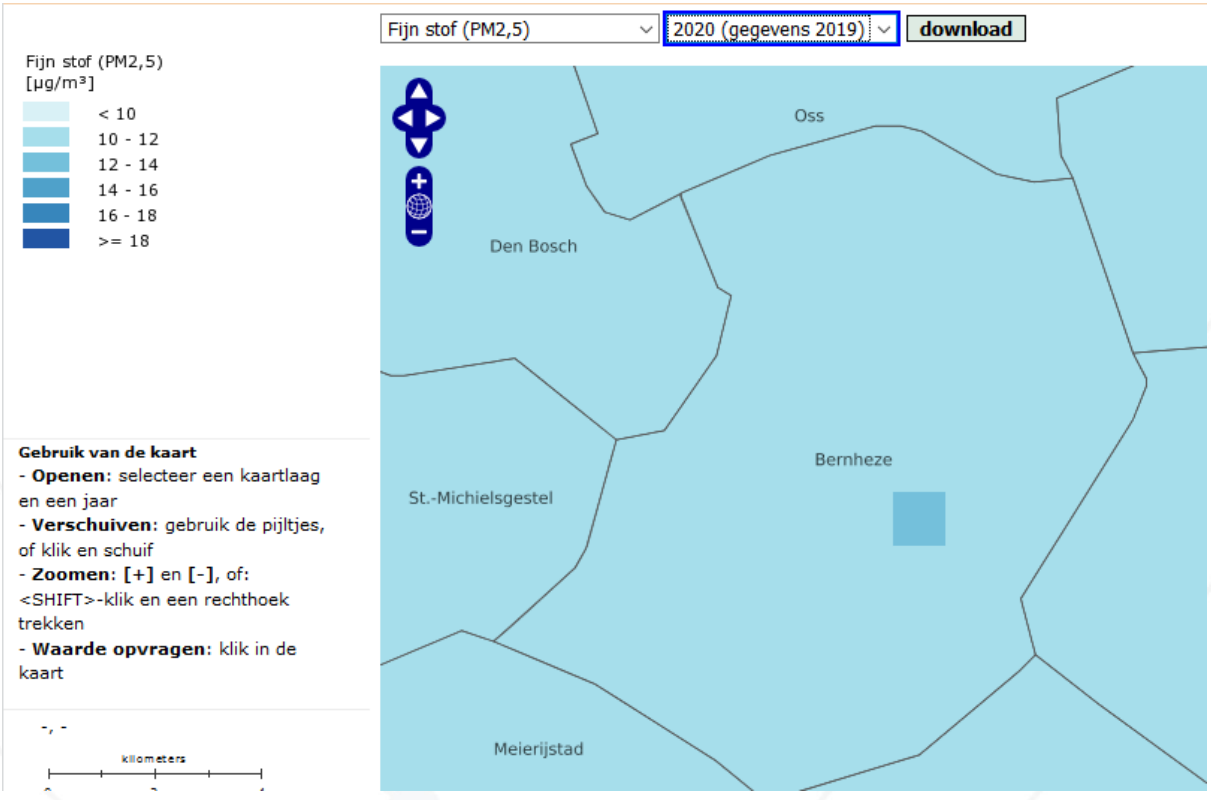
Het bestemmingsplan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van het plangebied. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Bernheze ook geen negatieve invloed op het plangebied.

Op navolgende afbeelding, afkomstig van de NSL-monitoringstool, zijn de concentraties NO2, PM10 en PM2,5 nabij het plangebied weergegeven. Uit de afbeelding blijken de volgen concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$.

Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)







De immissienormen voor deze stoffen volgen uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer en bedragen:

- NO_2: 40,0 µg/m^3
- PM_{10}: 40,0 µg/m^3
- $PM_{2,5}$: 25,0 µg/m^3

Op een afstand van 10 meter van de weg (de rekenpunten uit de NSL-monitoringstool) wordt ruimschoots aan de normen voor luchtkwaliteit voldaan. Gesteld kan worden dat verderop in het plangebied sprake is van een nog betere luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

Conclusie
Het bestemmingsplan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. De realisatie van het bestemmingsplan houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

9.7 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen en spuitzones

Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen (geitenhouderijen, endotoxinen en toetsing Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0)
De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie 30 april 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of er sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico en of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden.

Stap 1 Endotoxine
Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. De concentratie endotoxine in het plangebied voldoet aan de adviesnorm van 30 EU/m^3. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Stap 2 Emissies
De ontwikkeling betreft de oprichting van en Ruimte-voor-Ruimte woning en leidt niet tot een toename van emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak.

Stap 3a Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader
De ontwikkeling vindt niet plaats in een gebied met een overbelaste geursituatie.

Stap 3b Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/ leefklimaat
Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de geursituatie in het gebied.

Stap 4a Meerdere diersoorten in één veehouderij
Er zijn geen bedrijven met meer dan één diersoort.

Stap 4b De afstand tussen een varkensbedrijf en pluimveebedrijf
De afstand tussen het plangebied en de dichtstbijzijnde varkensbedrijf en pluimveebedrijf is groter dan 100 meter.

Stap 5a, b en c
De afstanden tot geitenhouderijen en pluimveehouderijen
Binnen 2 km van het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 1,6 km een geitenhouderij aan de Meerstraat 29 (met 1.659 geiten). De gemeente Bernheze moet een afweging maken over of er sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico ten aanzien van het realiseren van de woning.

Ten aanzien van de beoordeling op basis van de 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden gesteld dat het plangebied is gelegen buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is dus geen sprake van een verhoogd risico. Het plan voorziet niet in bijzondere gevoelige bestemmingen en er worden geen klachten vanwege veehouderijen verwacht. In de omgeving bevinden zich geen bedrijven met pluimvee en varkens waardoor een verhoogde kans op zoonosen aanwezig is. Een GGD advies hoeft niet te worden gevraagd.
Hier kan aan worden toegevoegd dat de geurbelasting en fijn stof concentraties voldoen aan de geldende normen. Het plan voorziet niet in bijzondere gevoelige bestemming en er worden geen klachten vanwege veehouderijen verwacht. In de omgeving bevinden zich geen bedrijven met pluimvee en varkens waardoor een verhoogde kans op zoonosen aanwezig is. Een GGD advies hoeft niet te worden gevraagd.

Stap 6 Mestbewerking
Er is in de nabijheid geen mestbewerking of verwerking.

Stap 7 Ongerustheid over de volksgezondheid
Er is in de omgeving geen ongerustheid over de volksgezondheid bij omwonenden.
Uit het stappenplan blijkt dat sprake is van een gezond woon- en leefklimaat en dat advies van de GGD niet nodig wordt geacht.

Spuitzones
In de omgeving van het plangebied liggen verder geen gronden waar mogelijk sprake is van spuitzones. Het aspect spuitzones vormt geen belemmering voor het plan.

9.8 Externe veiligheid

Toetsingskader
Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en

risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (LPG-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10^{-6} contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

Groepsrisico
Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Vervoer van gevaarlijke stoffen
Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de Regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10-5 per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10-6 per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10-6 waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10-6 contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute. Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Lith, Maasdonk, Bernheze en Landerd
De gemeenten Lith, Maasdonk, Bernheze en Landerd hebben de Beleidsvisie externe veiligheid opgesteld met als doel het verduidelijken en nader invullen van het beleidsthema externe veiligheid. De centrale ambitie is dat de gemeenten streven naar het optimaliseren van externe veiligheid in de gemeenten. Deze ambitie is uitgewerkt in 6 deelambities:

1. In ruimtelijke plannen de bestaande veiligheidssituatie zoveel mogelijk te optimaliseren en te beheren en het ontstaan van nieuwe externe veiligheidsknelpunten te vermijden.
2. Dit wordt bereikt door allereerst de signalering van EV-relevante situaties te verbeteren door het maken van een signaleringskaart.
3. De externe veiligheidsrisico's van het transport van gevaarlijke stoffen te onderzoeken en bij ruimtelijke- of verkeersbesluiten rekening te houden met deze risico's. Daar waar de provincie of de Rijksoverheid beheerder is van de transportassen, volgen de gemeenten de ontwikkelingen op het gebied van risico-inventarisatie en wet- en regelgeving actief.
4. Zorg te dragen voor actuele en adequate milieu-, bouw- en gebruiksvergunningen bij risicovolle bedrijven;
5. Zorg te dragen voor adequaat toezicht en handhaving van risicovolle bedrijven;
6. Optimaal voorbereid te zijn op calamiteiten en rampen bij situaties waar de externe (on-) veiligheid aanwezig is.

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (artikel 3.1 Wro) wordt ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

Doorwerking plan(gebied)

Risicovolle inrichtingen

Op basis van de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant kan worden geconcludeerd dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichting ligt. Het plangebied ligt derhalve niet binnen PR-contouren en GR-invloedsgebieden van risicovolle (Bevi)inrichtingen.

Het plangebied is direct gelegen aan de Zandstraat. Voor deze weg is de PR-contour 10^{-6}/jr. niet berekenbaar. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Er ontstaan geen groter veiligheidsrisico en ook geen extra belemmeringen naar de omgeving toe.



Uitsnede risicokaart

Conclusie
Gesteld kan worden dat het voorgenomen bouwplan zelf geen extern veiligheidsrisico vormt. Voor wat betreft externe veiligheid zijn er naar de omgeving toe geen belemmeringen te verwachten.

10. Mobiliteit; verkeer en parkeren

Verkeer
De ontsluiting van het plangebied vindt plaats op de Zandstraat. Deze blijft ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie.

Na realisatie van het bouwplan zal het aantal verkeersbewegingen niet of nauwelijks toenemen ten opzichte het huidige niveau. De voorgestane ontwikkeling leidt in ieder geval niet tot een onaanvaardbare toename van de verkeersintensiteit/-druk op de Zandstraat.

Parkeren
Naast een goede ontsluiting streeft de gemeente Bernheze naar een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Voor het plangebied betekent dit dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd moet en kan worden. De parkeerbehoefte moet namelijk volledig op eigen terrein worden ingevuld.

11. Juridische opzet

11.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding is aangegeven welke bestemmingen in het plan voorkomen en waarop deze betrekking hebben. De regels geven aan wat de doeleinden zijn van elke bestemming. In aansluiting hierop bevatten de regels bepalingen met betrekking tot de toegelaten bebouwing. Dit alles gerelateerd aan de desbetreffende bestemming. De regels en de verbeelding vormen samen het deel van het bestemmingsplan dat voor een ieder bindend is. De toelichting is niet bindend, maar heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het bestemmingsplan en voor de uitleg van bestemmingen en regels.

Het bestemmingsplan dient verder te voldoen aan de Wro , het Bro en de RO-Standaarden 2012:

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012);
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012);
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

Het onderhavige bestemmingsplan is uitgevoerd conform de Wabo en deze standaarden.

11.2 Systematiek van de regels

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt een drietal zaken met betrekking tot de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012;

De regels zijn volgens de SVPB2012 in vier hoofdstukken als volgt opgesteld:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

Op de verbeelding zijn de volgende zaken aangegeven:

- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- de grens van het plangebied;
- de aanduidingen.

12. Uitvoeringsaspecten

12.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie
Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van de initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Planschade
Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het bestemmingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Het voorliggende bestemmingsplan bevat de kaders waarbinnen de gewenste (plan-)ontwikkeling in het plangebied kan plaatsvinden. De initiatiefnemer kan binnen de stedenbouwkundige en planologische randvoorwaarden zijn (bouw)plan en een bijbehorende exploitatieopzetten uitwerken, waarbij het exploitatierisico geheel bij de initiatiefnemer ligt. De realisatie- en beheerskosten van de uit te werken inrichtings- en bouwplannen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

12.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wet geregeld. Aangegeven is dat in eerste instantie tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig, overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens het ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Het ontwerpplan heeft niet geleid tot zienswijzen. Derhalve kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

13. Slotconclusie

In dit bestemmingsplan is nadrukkelijk aandacht besteed aan de ruimtelijke, stedenbouwkundige en milieu-hygiënische effecten van het plan. Gemotiveerd is dat het plan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden in het plangebied en de directe omgeving ervan. Naast het ruimtelijk-planologische beleid en de stedenbouwkundige toets zijn alle ruimtelijke en milieukundige deelaspecten onderzocht.

Aan de volgende algemene voorwaarden voor een bestemmingsplan is voldaan:

1. het motiveren van de wijziging van de geldende bestemming middels het opstellen van onderliggend bestemmingsplan;
2. het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;

Daarnaast gelden er randvoorwaarden voor de oprichting van een Ruimte-voor-Ruimte woningen in het buitengebied en heeft gemeente Bernheze enkele randvoorwaarden gesteld voor de oprichting van woningen. Onderstaand zijn deze randvoorwaarden nogmaals opgesomd en is kort aangegeven op welke manier het planvoornemen aansluit op deze gestelde randvoorwaarden:

- het een vrijstaande en grondgebonden woning betreft op een vrije kavel;
  plan voldoet hieraan
- de nieuwe woning direct ontsluit op bestaande wegen;
  plan voldoet hieraan: het betreft de Zandstraat
- de nieuwe woning er niet voor zorgt dat de kernrandzone dichtslibt;
  plan voldoet hieraan: solitaire woning in rustig buitengebied
- de eventueel aanwezige doorzichten c.q. zichtlijnen zo goed als redelijkerwijs mogelijk behouden moeten blijven;
  plan voldoet hieraan: in vergelijking met de bestaande situatie is er een afname van bebouwd oppervlak
- de nieuwe woning op een vrij gelegen kavel wordt gerealiseerd. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de frontbreedte minimaal 30 meter is, direct aan het bebouwingslint gemeten vanaf de belendende bestaande eigendommen. Op basis van stedenbouwkundige argumenten kan hier gemotiveerd met circa 10% van worden afgeweken;
  plan voldoet hieraan. In hoofdstuk 3 is het plan uitgebreid omschreven, waarbij duidelijk rekening is gehouden met deze voorwaarde
- de nieuwe woning geen seriematige bouw kent, maar zich kenmerkt door individuele bouw.
  plan voldoet hieraan. In hoofdstuk 3 is het plan uitgebreid omschreven, waarbij duidelijk rekening is gehouden met deze voorwaarde

- Er mag maximaal één ruimte-voor-ruimte woning worden gebouwd;
  plan voldoet hieraan.
- De ruimte-voor-ruimte woning dient gerealiseerd te worden ter plaatse van de te slopen stallen. Conform ontwerp principeverzoek en dus niet ter plaatse van de optionele, gewenste tweede woning;

plan voldoet hieraan.

- De nieuwe voorgevelrooilijn mag niet dichter bij de weg komen te liggen dan de huidige voorgevelrooilijn van de stallen
  plan voldoet hieraan. Zie hoofdstuk 3
- De afstand van de ruimte-voor-ruimte woning tot de linkse zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 15 meter;
  plan voldoet hieraan. Zie hoofdstuk 3
- De woning dient uitgevoerd te worden als één laag met een kap met bijbehorende goothoogte van 3,5 meter en een bouwhoogte van 8 meter;
  plan voldoet hieraan. Zie hoofdstuk 3
- In de voorgestelde verkaveling en bouwmassa's gelden de inpandige berging en garage als voorwaarde. Er mogen geen extra bijgebouwen worden gerealiseerd;
  plan voldoet hieraan. Zie hoofdstuk 3
- De locatie en vormgeving van de inrit dient met het oog op behoud van de groenstructuur zorgvuldig ontworpen te worden, de laanbomen aan de Zandstraat mogen niet aangetast worden;
  plan voldoet hieraan. Zie hoofdstuk 3
- Er dienen minimaal twee parkeerplaatsen te worden gerealiseerd op eigen terrein.
  plan voldoet hieraan. Zie hoofdstuk 3

Met dit bestemmingsplan is thans een planologische en juridische basis gelegd om de noodzakelijke omgevingsvergunning(en) te kunnen verlenen en daarmee het onderliggende bouwplan te kunnen realiseren.