Bestemmingsplan

“Menzel 28 Nistelrode”

TOELICHTING

COLOFON:

Opdrachtnemer:	**RO Connect** Mr. O. Truschel
Projectnummer:	ROC.P2020.471.T
Versie:	Concept: 29 september 2021 Ontwerp: 7 juni 2022 Vaststelling: 15 december 2022

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1. INLEIDING 6
1.1 Achtergrond 6
1.2 Initiatieflocatie 7
1.3 Doel van het bestemmingsplan 8
1.4 Geldend bestemmingsplan 8
HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE 10
2.1 Ruimtelijke structuur 10
2.1.1 Ontstaansgeschiedenis 10
2.1.2 Bebouwingsstructuur 10
2.2 Functionele structuur 11
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 12
3.1 Rijksbeleid 12
3.2 Provinciaal beleid 13
3.2.1 Omgevingsvisie Noord Brabant 13
3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant 14
3.3 Gemeentelijk beleid 18
3.3.1 Structuurvisie Buitengebied 18
3.3.2 Woonvisie 2022-2026 19
3.3.3 Archeologiebeleid Bernheze 19
3.3.4 Parkeerbeleidsplan Gemeente Bernheze 20
3.3.5 Gebiedsvisie Bernheze 20
HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING 21
4.1 De activiteiten/het initiatief 21
4.2 Stedenbouwkundige inpassing 23
4.2.1 Inleiding 23
4.2.2 Stedenbouwkundige randvoorwaarden 24
4.2.3 Kwaliteitsverbetering/landschappelijke inpassing 28
HOOFDSTUK 5 RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN 30

5.1 Water 30
5.2 Natuur/Stikstof 33
5.3 Archeologie/Cultuurhistorie 44
5.5 Bodem 47
5.6 Geluid 48
5.7 Geur 51
5.8 Luchtkwaliteit 63
5.9 Externe veiligheid 64
5.10 Bedrijven en milieuzonering 69
5.11 Hoogspanningslijnen 71
5.12 Spuitzones 72
5.13 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen 73
5.14 Bomen 75
5.15 M.e.r.-beoordeling 76
HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING 78
6.1 Inleiding 78
6.2 Toelichting verbeelding 78
6.3 Toelichting regels 78
6.4 Toelichting bestemmingen 79
6.4.1 Agrarisch met waarden – Leefgebied dassen 79
6.4.2 Waarde-Archeologie 2 79
HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID 80
7.1 Economische uitvoerbaarheid 80
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 80

SEPARATE BIJLAGEN:

1. Quickscan overige milieuaspecten Menzel 28 Nistelrode: Sab, 11 februari 2022, kenmerk 200454;
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai: Sab, 1 juli 2021, kenmerk 200454;
3. Verkennend bodemonderzoek: De Klinker Milieu, 20 oktober 2020, kenmerk K209511;
4. Quickscan natuur: Sab, 11 februari 2022, kenmerk 200454;
5. Onderzoek stikstofdepositie: Sab, d.d. 11 februari 2022, kenmerk 210490, inclusief Aeriusberekening (Projectberekening);
6. Onderzoek agrarisch geur: Sab, 1 juli 2021, kenmerk 200454
7. Advies Veiligheidsregio, d.d. 7 januari 2021
8. GGD advies, d.d. 1 februari 2021, kenmerk WBGMV-573577165-7934

9. Landschappelijk inpassingsplan Menzel 28, d.d. oktober 2022
10. Boom Effecten Analyse: Hoogendoorn Boomadvies B.V., d.d. 14 mei 2021, kenmerk P211595/BEA/MJH
11. Ruimte voor ruimtetitel
12. Nota zienswijzen Bestemmingsplan ‘Menzel 28, Nistelrode’

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1 Achtergrond

Aan **RO Connect** is opdracht verleend tot het opstellen van een bestemmingsplanherziening voor het oprichten van twee woningen voor het perceel gelegen aan Menzel 28 in Nistelrode. Het betreft de (sloop en) herbouw van de agrarische bedrijfswoning en het toevoegen van een extra woning (burgerwoning) in de vorm van een ruimte-voor-ruimte-woning. De woningen zullen twee aaneen worden gebouwd.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft het juridisch/planologisch mogelijk maken van het oprichten van de woningen op voornoemd perceel. Daarnaast zal in dit bestemmingsplan de reeds vergunde zorgboerderij en het reeds vergunde kleinschalig kampeerterrein planologisch worden geregeld.

De ruimte-voor-ruimte-regeling heeft tot doel dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd wordt door de bouw van woningen op passende locaties toe te staan, in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij.

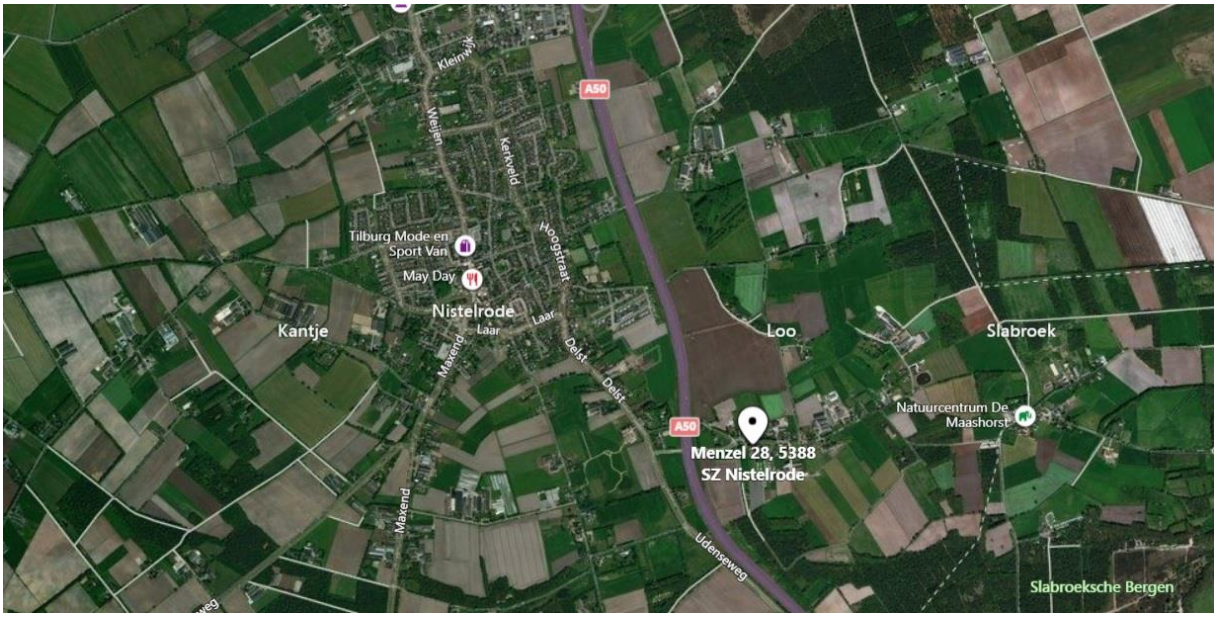
De initiatiefnemer heeft geen eigen intensieve veehouderijbedrijf dat gesaneerd kan worden in samenhang met de ontwikkeling van de ruimte voor ruimtewoning.
Voorwaarde voor de ontwikkeling van de ruimte-voor ruimte-woning is dan ook dat er aankoop van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte plaats vindt.

De herbestemming van een gedeelte van de locatie Menzel 28 Nistelrode, zal plaats dienen te vinden door middel van een partiële herziening van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Bernheze’ van de gemeente Bernheze.

Op 2 september 2020 heeft de gemeente Bernheze besloten in beginsel medewerking te verlenen aan het initiatief om de agrarische bedrijfswoning en extra de ruimte-voor-ruimte-woning als twee aaneen gebouwd te realiseren binnen het plangebied.

1.2 Initiatieflocatie

De initiatieflocatie is gelegen aan de zuidoostzijde van de kern Nistelrode. Op onderstaande afbeelding is de ligging van de locatie aan Menzel 28 Nistelrode weergegeven.



En meer in detail:



1.3 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan betreft de herontwikkeling van een gedeelte van het perceel Menzel 28 in Nistelrode en heeft het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied tot doel.

Het bestemmingsplan “Menzel 28 Nistelrode” bestaat uit planregels, een verbeelding en een toelichting.

De onderhavige toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure. De uitgevoerde onderzoeken zijn als separate bijlagen bij deze toelichting gevoegd, evenals de ruimte-voor-ruimte-titel.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan ‘Buitengebied Bernheze’ van de gemeente Bernheze het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld op 26 juni 2012.

Op basis van dit bestemmingsplan heeft het onderhavige perceel de Enkelbestemming Agrarisch met waarden - Leefgebied Dassen’ en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2. Daarnaast is een aantal aanduidingen opgenomen:

- Bouwvlak
- Agrarisch bedrijf
- Bedrijfswoning
- Groenblauwe mantel
- Extensiveringsgebied
- Woonwerkontwikkelingsgebied.

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weer.



De bouw van een burgerwoning is op basis van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied niet toegestaan. De agrarische bedrijfswoning en de nieuwe ruimte-voor-ruimte-woning dienen als twee aaneen gebouwd te worden gerealiseerd. Dit betekent dat een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

In deze herziening zal de vigerende bestemming op de planlocatie blijven bestaan. Ten behoeve van de ruimte voor ruimtewoning wordt aan deze bestemming een aantal aanduidingen toegevoegd, te weten ‘specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte’ en ‘bouwvlak’. Ook wordt de bouwaanduiding ‘twee-aaneen’ opgenomen voor zowel de burgerwoning als de agrarische bedrijfswoning. Daarnaast zal ten behoeve van de reeds vergunde zorgboerderij en het vergunde kleinschalig kampeerterrein een specifieke aanduiding worden opgenomen.

Een bestemmingsplan moet gebaseerd zijn op een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin alle relevante ruimtelijke, milieukundige en economische aspecten worden behandeld. Deze toelichting voorziet hierin.

HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Diverse geologische processen in het verre en het nabije verleden hebben een grote invloed gehad op de verschijningsvorm van het huidige landschap en de bebouwingsstructuur in de gemeente Bernheze. De occupatiegeschiedenis en ontwikkeling van de gemeente hangen vervolgens weer nauw samen met de waarden die van oorsprong aanwezig zijn.
Geomorfologische kenmerken en de aanwezigheid van water zijn van grote invloed geweest op de ontwikkeling van de kernen binnen de gemeente.

Door tektonische bewegingen zijn er breuken in de aardkorst ontstaan, waarbij delen ten opzichte van elkaar in verticale richting verschoven. Hierdoor ontstonden er hoger en lagergelegen gebieden: horsten en slenken. De gemeente Bernheze ligt precies op zo'n grensgebied.

De eerste occupatie is ontstaan op de rand van de beekdalen en de hoger gelegen zandgronden. In de periode tussen de 15e en de 18e eeuw werden aangrenzend aan de beekdalen woeste gronden ontgonnen ten behoeve van de landbouw. Vanaf het midden van de 19e eeuw heeft grootschalige heideontginning geleid tot forse uitbreiding van de landbouwgronden.

Bernheze en Uden hebben zich ontwikkeld van agrarische nederzettingen naar vestigingsplaatsen voor ondernemers, forensen en ambachtslieden en (met name Uden) heeft een regionale centrumfunctie met een krachtig centrum en gevarieerde horeca als belangrijke publiekstrekkers. Nistelrode is een dorp onder de rook van het grotere Oss maar heeft een goed ontwikkeld centrum en goede voorzieningen.

Van oorsprong is Nistelrode een lintdorp en volgde het de hoger gelegen contouren van het landschap. Hierdoor was veilige en droge bewoning mogelijk. Vanuit de hogere gronden is de kern van het dorp op planmatige wijze richting het oosten uitgebreid. De hoofdstructuur is noord-zuid gericht. Deze ruimtelijke structuur van het landschap loopt parallel aan de aardkundige breuklijnen en bijbehorende natte zones van wijstgronden met uitwaaierende wegen "Driften en Dreven".

2.1.2 Bebouwingsstructuur

Voor de ontwikkeling van de nederzettingen in de gemeente Bernheze is voornamelijk de ligging aan belangrijke doorgaande routes tussen grotere plaatsen in de omgeving van belang. Zo ligt Heesch op de kruising van de routes 's-Hertogenbosch - Grave en Oss - Uden.

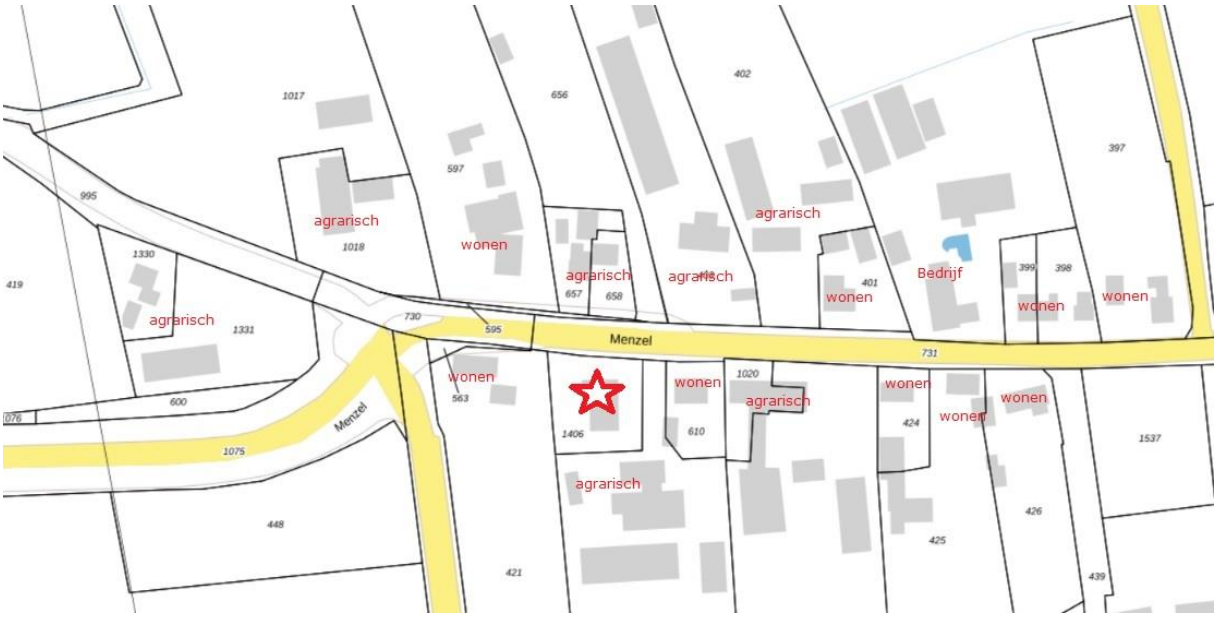
Met betrekking tot bebouwing komt naast de vijf kernen relatief veel bebouwing voor in het agrarische buitengebied. De bebouwing bestaat voor een deel uit verspreide boerderijen en

burgerwoningen. Op een aantal locaties is de bebouwing geclusterd. Zo ook is – zoals uit onderstaande afbeelding duidelijk blijkt - het perceel Menzel 28 gelegen in zo'n bebouwingscluster.



2.2 Functionele structuur

De omgeving van het perceel Menzel 28 wordt gekenmerkt als een bebouwingscluster met afwisselend agrarische bedrijven en burgerwoningen. Het initiatief voegt zich goed in de omgeving. Onderstaande afbeelding geeft een beeld van de functies in de directe omgeving.



HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 zijn de Nationale Omgevingsvisie en bijbehorende Uitvoeringsagenda vastgesteld door de Tweede Kamer. Deze geven richting aan een duurzaam perspectief voor onze fysieke leefomgeving met een perspectief tot 2050. Er zijn 21 nationale belangen vermeld. Daarbij gelden deze vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijke gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties

Conclusie

Het toevoegen van een extra woning binnen een bestaand agrarisch bouwvlak betreft een kleinschalig ruimtelijk plan en raakt geen nationale belangen.

Ladder Duurzame Verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.
Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De ladder is kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden. Hieronder vallen dus ook de bestemmingsplannen. Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk maken.

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie is aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.
Het onderhavig bestemmingsplan maakt ter plaatse van het plangebied aan Menzel 28 twee woningen mogelijk (een vervanging van een bestaande bedrijfswoning en een nieuwe burgerwoning). Gelet hierop voorziet onderhavig bestemmingsplan niet in een 'stedelijke ontwikkeling'. De Ladder voor duurzame verstedelijking behoeft niet te worden doorlopen.

Conclusie
De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor het onderhavige initiatief. Onderhavig initiatief heeft geen betrekking op een stedelijke ontwikkeling. Toepassing van de ladder is om die reden dan ook niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord Brabant
De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is: 'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is: ‘Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.’

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige inrichting van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

De Iov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden. De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen.
In dit geval is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen ‘landelijk gebied’ en ‘groenblauwe mantel’, zie onderstaande afbeelding.



Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)
Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)
Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied ‘Stedelijk gebied’ of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. In paragraaf 3.2.1 is getoetst aan Ladder duurzame verstedelijking. De onderhavige ontwikkeling vindt plaats binnen de grenzen van een bestaand bouwperceel: herbouw van een bestaande bedrijfswoning en een extra burgerwoning (ruimte-voor-ruimte). De beide woningen worden gerealiseerd binnen de bestaande footprint van de bestaande agrarische bedrijfswoning.

Voor ruimte voor ruimtewoningen is in artikel 3.80 Iov bepaald, dat dit planologisch aanvaardbaar is in een bebouwingsconcentratie. Menzel 28 is – zoals in paragraaf 2.1.2 toegelicht - gelegen binnen een bebouwingsconcentratie.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op: - de ondergrond - de netwerklaag - de bovenste laag Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de sloop van de bestaande agrarische bedrijfswoning en herbouw op dezelfde locatie, sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en het inleveren van milieurechten (op een andere locatie: voorwaarden ruimte voor ruimte) en landschappelijke inpassing van de nieuwe woning(en).

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan. Kwaliteitsverbetering in het landelijk gebied is enerzijds verzekerd met de aankoop van een ruimte-voor-ruimte-titel. Deze staat immers garant voor sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en ingeleverde milieurechten. Daarnaast zal de nieuwe woning landschappelijk worden ingepast. Zie hierna paragraaf 4.2.3.

Ruimte-voor-ruimte (artikel 3.80)

In artikel 3.80 zijn regels opgenomen voor ontwikkelingen met betrekking tot Ruimte-voor-Ruimte. Hierna worden deze regels weergegeven, waarbij per onderdeel (cursief) is aangegeven hoe onderhavig initiatief hieraan kan voldoen.

1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:
   a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;

- *De ruimte voor ruimte kavels worden gerealiseerd middels de aankoop van bouwtitels bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte. Deze zijn 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 (zie ook lid 3 van artikel 3.80).*

b. de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
   - *Het perceel is gelegen in een bebouwingsconcentratie.*

c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
   - *In samenhang met de ontwikkeling van de beoogde RvR woning is sprake van een goede landschappelijke inpassing (zie paragraaf 4.2.3).*

d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.
   - *Er is geen sprake van een aanzet voor stedelijke ontwikkeling, maar van een duurzame inpassing van een ruimte voor ruimtewoning binnen een bebouwingsconcentratie, binnen de footprint van een te slopen agrarische bedrijfswoning.*

2. Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voorruimtekavel 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.
    - *Door de aankoop van een ruimte voor ruimtetitel bij de Ontwikkelingsmaatschappij RvR is zeker gesteld dat wordt voldaan aan de voorwaarden zoals hierboven genoemd. In de bijlagen bij deze toelichting is het bewijs van aankoop toegevoegd.*

3. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voorruimtekavel 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.
    - *Door de aankoop van de ruimte voor ruimte titel bij de Ontwikkelingsmaatschappij RvR is zeker gesteld dat wordt voldaan aan de voorwaarden zoals hierboven genoemd. In de bijlagen is het bewijs van aankoop toegevoegd.*

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.
    - *Deze omvang is nog niet behaald.*

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Buitengebied

De gemeenteraad van de gemeente Bernheze heeft op 1 februari 2010 de Structuurvisie Bernheze vastgesteld. De Structuurvisie Bernheze geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de hele gemeente. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt daarmee een belangrijk (toetsing)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en projecten.

In de structuurvisie staan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen beschreven voor de komende jaren. Onderdeel van de Structuurvisie Bernheze 2010 is het Ruimtelijk Casco. Het Ruimtelijk Casco betreft het ontwikkelingskader voor de gemeente Bernheze en vormt een casco voor concrete projecten en plannen. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Deze zijn nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De gemeente Bernheze heeft de kwaliteiten binnen de gemeente geformuleerd. De gemeente Bernheze wil een gemeente met een dorpse uitstraling blijven. Kleinschalige verstedelijking wil de gemeente niet uitsluiten, maar deze verstedelijking dient groen ingepast te zijn. Het landelijk wonen nabij een verstedelijkte omgeving is een kwaliteit van de gemeente.

De structuurvisie is niet op perceelsniveau begrensd. Duidelijk is wel dat gebied rondom Menzel 28 als bebouwingsconcentratie is aangemerkt. (zie onderstaande afbeelding).



3.3.2 Woonvisie 2022-2026

Op 16 december 2021 heeft de gemeenteraad de woonvisie 2022-2026 vastgesteld. Met deze visie werkt de gemeente aan de ambitie dat iedereen goed moet kunnen wonen in de gemeente.
In het Bestuursprogramma “Samen door” heeft de gemeente haar beeld en visie op het wonen verwoord: “Samen door”. Dit betekent in het algemeen dat de gemeente haar doelen samen met de gemeenteraad, burgers, ondernemers en maatschappelijke partners willen bereiken. “Samen door” betekent ook dat de gemeente mogelijkheden en initiatieven in de Bernhezer samenleving willen stimuleren.

De raad heeft een duidelijke woningbouwopgave geformuleerd, waarbij sterk ingezet wordt op betaalbaarheid.
Naast doelen als voortzetten actief woningbouwbeleid, blijven bouwen in alle kernen en speciale aandacht voor senioren op de woningmarkt door bestaande woningen levensloopgeschikt te maken, blijft individueel particulier opdrachtgeverschap prominent op de agenda staan van de gemeente. Evenals ruimte voor inbreidingslocatie.

In de Woonvisie is ook aangegeven dat de gemeente steviger de regie wil voeren op de programmering en aantallen te realiseren woningen.

Het voorliggende plan is uitgebreid met de gemeente besproken. Geconcludeerd is dat het voorliggende plan past binnen het beleidskader wonen.

3.3.3 Archeologiebeleid Bernheze

De gemeente Bernheze heeft beleid geformuleerd ten aanzien van archeologie. Met dit beleid dient rekening te worden gehouden bij het opstellen van bestemmingsplannen.

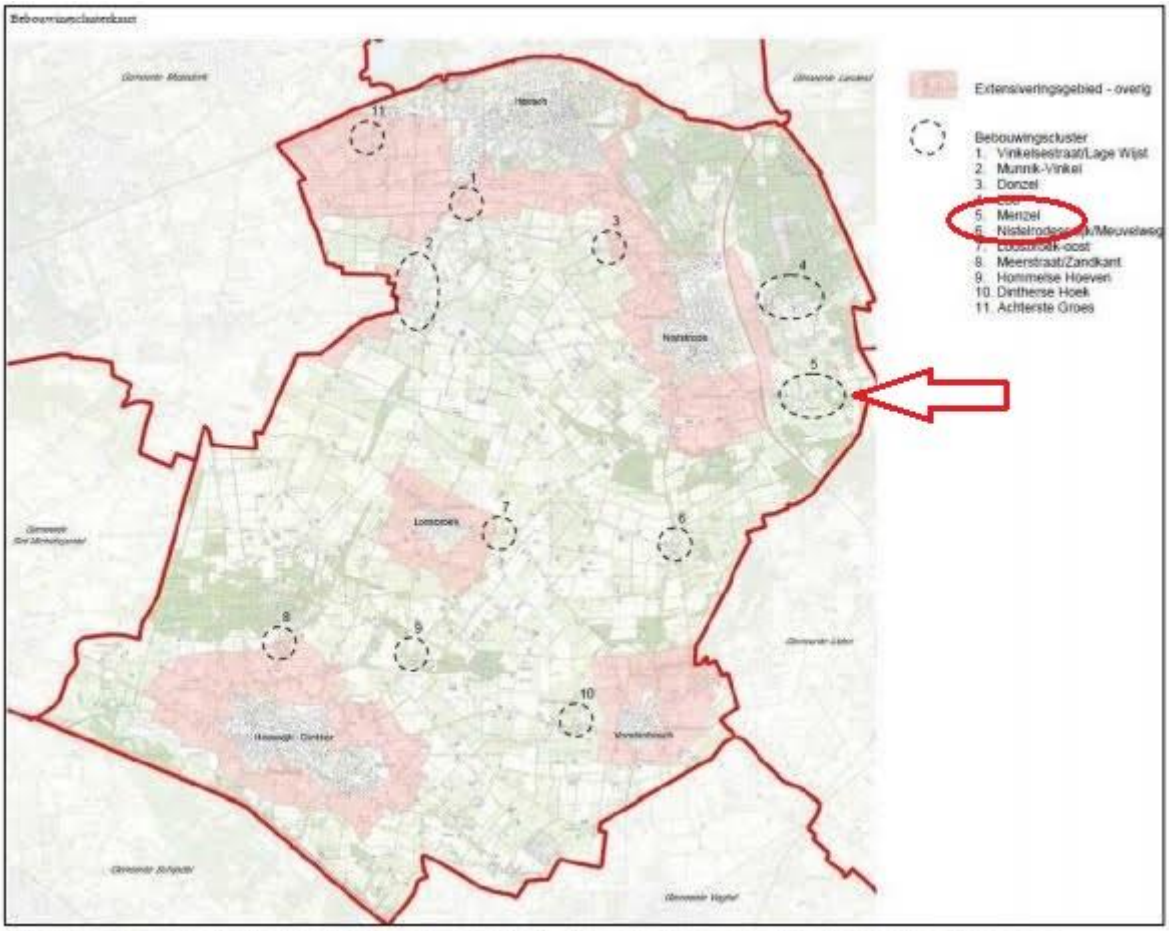
In paragraaf 5.3 van deze toelichting wordt hier uitgebreid op in gegaan.

3.3.4 Parkeerbeleidsplan Gemeente Bernheze

Het Parkeerbeleidsplan Gemeente Bernheze (vastgesteld 9 juli 2015) schrijft voor, dat bij nieuwe woningen wordt geparkeerd op eigen terrein. Volgens de parkeernormen moet er rekening worden gehouden met 2 parkeerplaatsen per woning.
Binnen het plangebied is per bouwkavel ruim voldoende ruimte aanwezig voor (in totaal) 4 parkeerplaatsen (2 per bouwkavel). De verplichting tot het aanleggen van de parkeervoorzieningen wordt middels een voorwaardelijke verplichting in de regels geborgd.

3.3.5 Gebiedsvisie Bernheze

Door de gemeenteraad is op 9 juli 2009 het zoekgebied voor Ruimte voor Ruimte woningen vastgesteld. Voor de specifiek aangewezen bebouwingsconcentraties geldt dat deze met een stippellijn op de kaart zijn aangegeven, omdat de grens nog niet bepaald is. Met de uitwerking van de gebiedsvisies wordt de begrenzing hiervoor nader bepaald. Onderstaande afbeelding geeft het zoekgebied voor Ruimte voor Ruimte woningen binnen de gemeente Bernheze weer.



Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid.

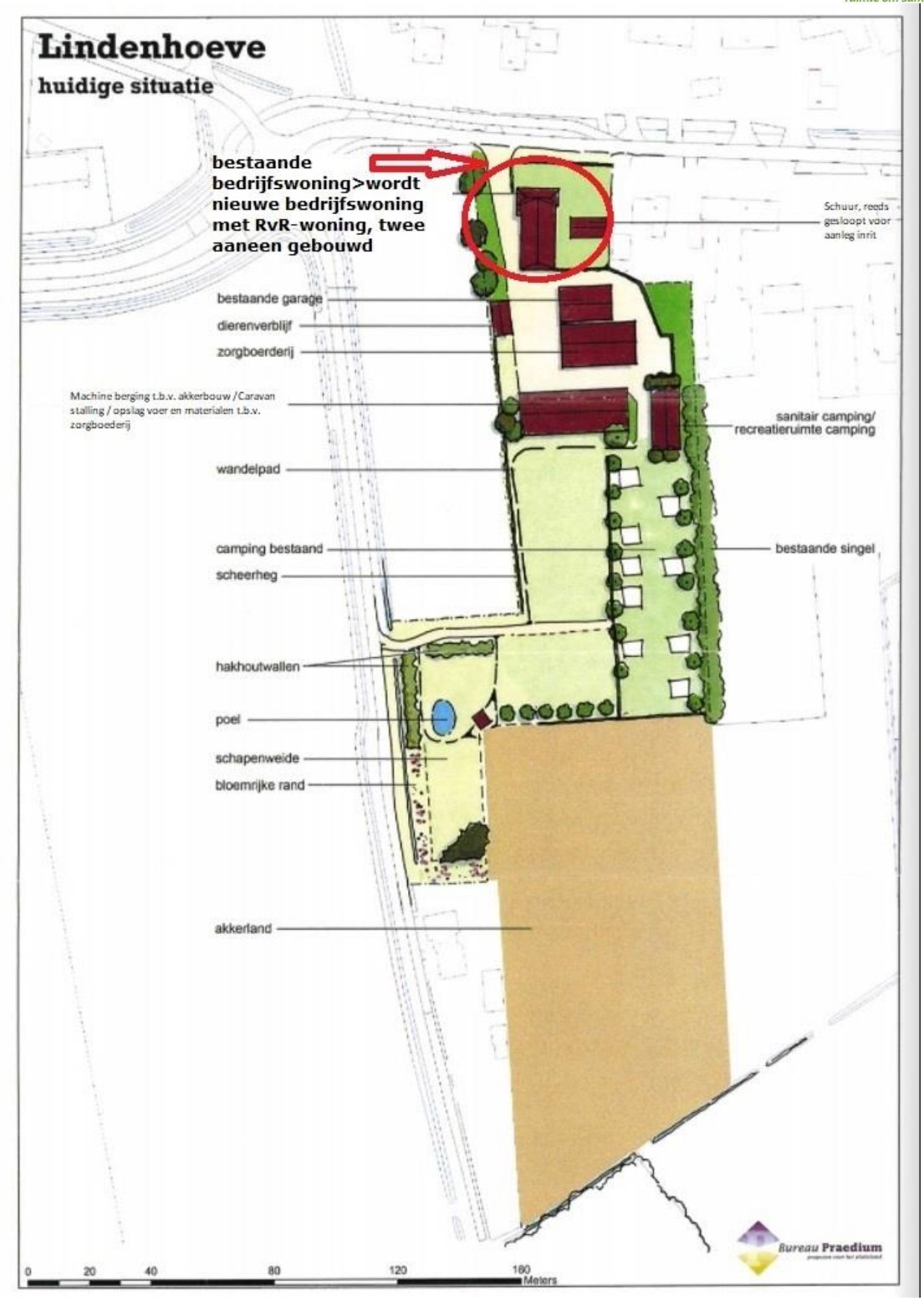
HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING

4.1 De activiteiten/het initiatief

De bedrijfsactiviteiten

Binnen het plangebied is een agrarisch bedrijf gelegen, in de vorm van een zorgboerderij, alsmede akkerbouw activiteiten. Ter plaatse is tevens – op basis van eerdere besluitvorming door de gemeente – een kleinschalig kampeerterrein (besluit van burgemeester en wethouders van 22 februari 2000) aanwezig.

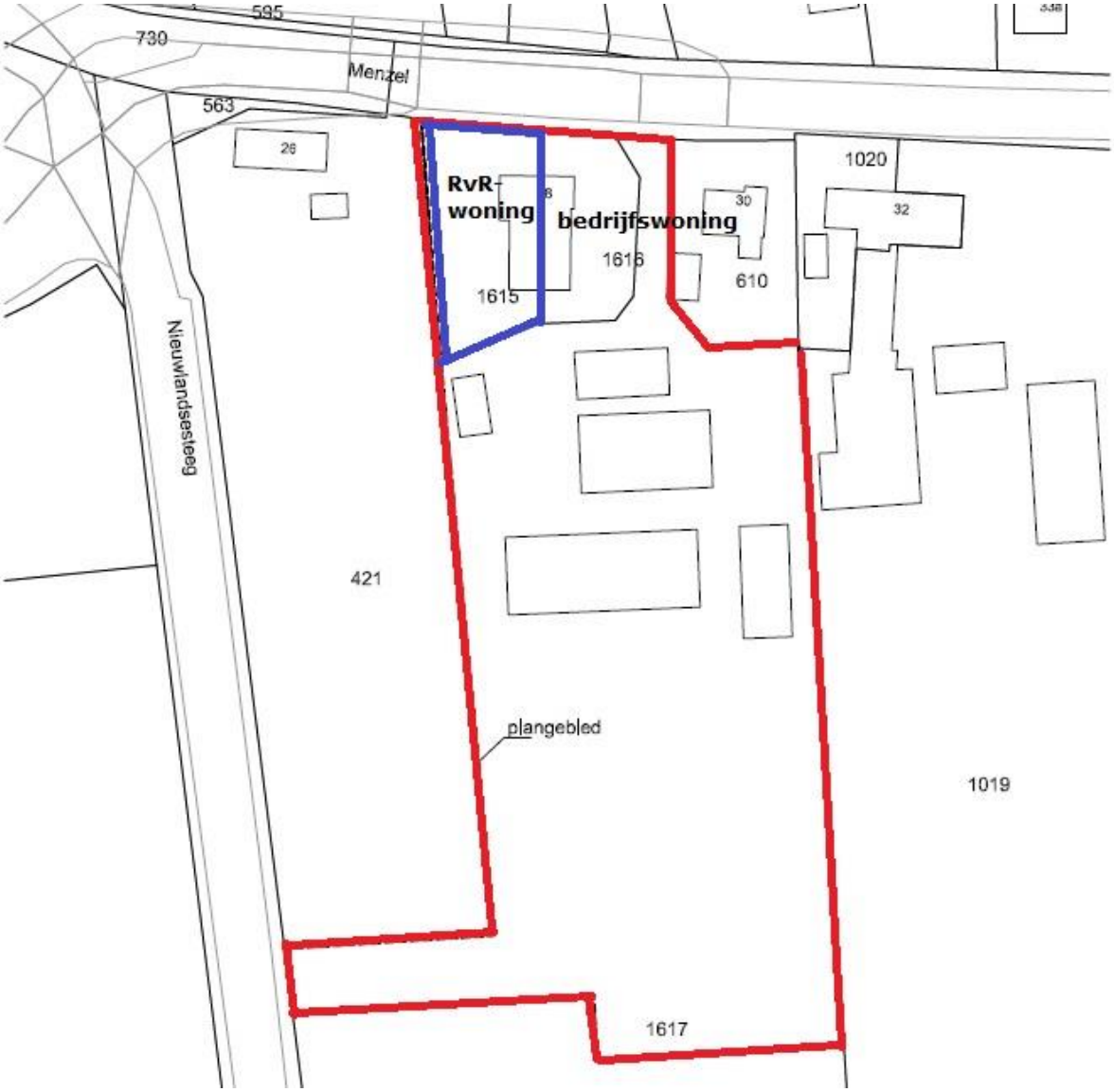
Het onderhavige initiatief brengt geen wijziging in de bedrijfsactiviteiten op het perceel. De bedrijfsgebouwen binnen het plangebied blijven daarom gehandhaafd en het gebruik daarvan blijft ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie. Enkel de schuur naast de huidige bedrijfswoning zal worden geamoveerd. Dit is deels al gebeurd. Er is dientengevolge geen sprake van overtollige bebouwing.
Op de hierna opgenomen afbeelding is een overzicht weergegeven van de bestaande gebouwen/situatie. Per gebouw is aangegeven waarvoor het wordt gebruikt.



De woningen

Binnen het plangebied is nu een agrarische bedrijfswoning aanwezig. De bestaande agrarische bedrijfswoning wordt gesloopt. Het initiatief behelst enkel het nieuwbouwen van de bedrijfswoning, alsmede het toevoegen van een ruimte-voor-ruimtewoning. De woningen worden uitgevoerd als een twee-ondereen kapwoning. Voor de ruimte-voor-ruimtewoning is een titel aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij.

Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied aan (rode omlijning), met de situering van de twee-aaneen gebouwde woningen, waarbij de blauwe omlijning de ruimte-voor-ruimte-woning betreft.



De bedrijfswoning is reeds lange tijd legaal aanwezig. In 1978 is hiervoor een bouwvergunning verleend. Met onderhavig plan wordt voor wat betreft de bedrijfswoning alleen voorzien in de nieuwbouw daarvan – als onderdeel van een ‘tweekapper – op de bestaande fundamenten.

4.2 Stedenbouwkundige inpassing

4.2.1 Inleiding

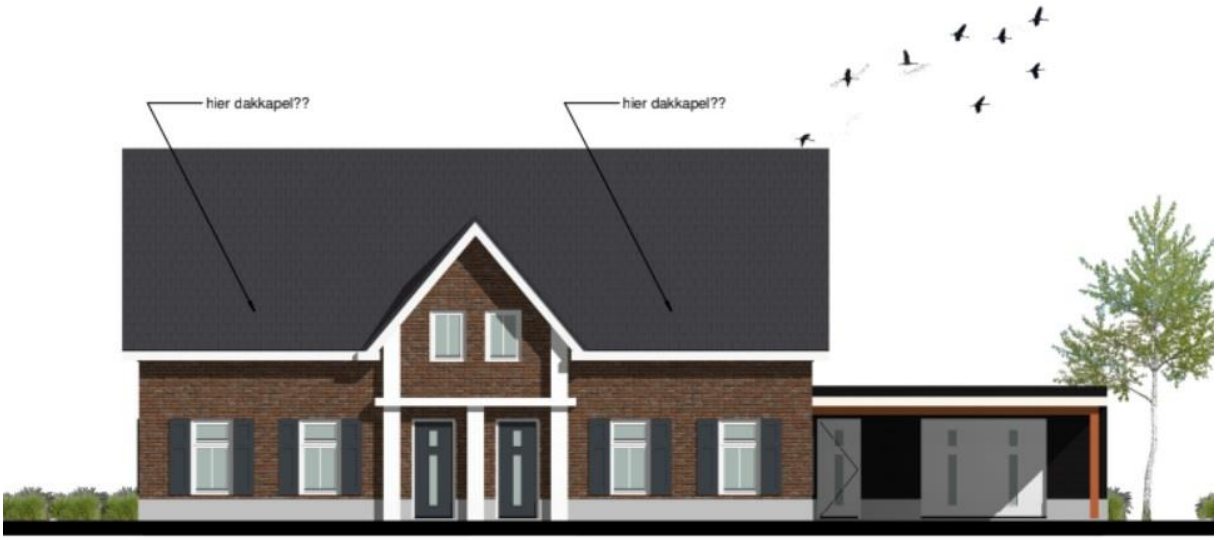
De voorliggende ontwikkeling gaat uit van het realiseren van twee woningen aaneen gebouwd.

4.2.2 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

In de brief van de gemeente van 2 september 2020 is een aantal stedenbouwkundige randvoorwaarden geformuleerd:

- Het nieuwe plan moet passen binnen het straatbeeld en de omgeving;
- De positionering en de footprint van de twee aaneen gebouwde woningen moeten gelijk blijven met die van de bestaande agrarische bedrijfswoning;
- De nieuwe bebouwing bestaat uit twee bouwlagen met kap, waarbij uitgagaan kan worden van een maximale goothoogte van 6 m en een maximale nokhoogte van 9 m.

Door initiatiefnemer is een ontwerp gemaakt van de nieuwe woning(en). Onderstaande afbeeldingen geven een impressie van het ontwerp:



Vooraanzicht



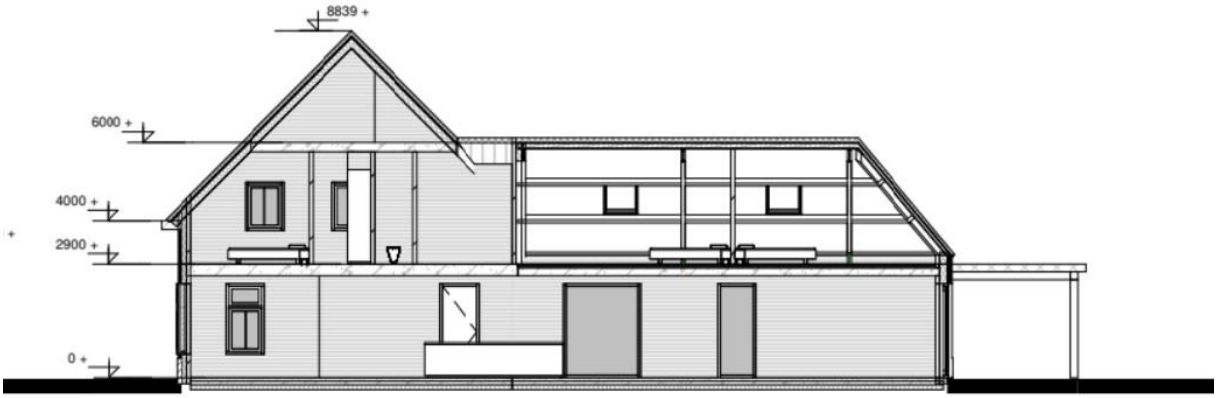
Achteraanzicht



Rechter zijaanzicht



Linker zijaanzicht



Referentiebeelden

Uit onderstaande foto's van woningen in de directe omgeving, blijkt dat de nieuwe woning(en) zich goed voegen in de omgeving en passen in het straatbeeld.















4.2.3 Kwaliteitsverbetering/landschappelijke inpassing

Beleidsregel kwaliteitsverbetering landelijk gebied

In de gemeente Bernheze is de Beleidsregel kwaliteitsverbetering landschap van kracht. Deze beleidsregel gaat uit van een categorie-indeling op basis waarvan de inspanning van de benodigde kwaliteitsverbetering kan worden bepaald voor ontwikkelingen in het buitengebied.

Zowel de herbouw van een woning als het bouwen van een ruimte-voor-ruimtewoning vallen afzonderlijk in categorie 1. Ook de gehele ontwikkeling valt binnen categorie 1, omdat de bedrijfswoning met de ruimte-voor-ruimtewoning wordt uitgevoerd als twee-onder-een-kapwoning en de nieuwbouw van beide woningen plaatsvindt op de bestaande fundamenten van de huidige bedrijfswoning. Hiermee blijft zowel de ruimtelijke impact als de uitstraling gelijk ten opzichte van de bestaande situatie. Een landschappelijk inpassingsplan is daarmee voldoende.

Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd. De landschappelijke inpassing is als volgt verankerd in de regels van dit bestemmingsplan:

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Algemeen

Het is verboden gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.

7.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden en gebouwen ter plaatse van de aanduiding ‘Specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte’ is alleen toegestaan, indien de landschappelijke inpassing binnen maximaal 24 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is aangelegd conform het inrichtingsplan en aldus in stand wordt gehouden.

Onder inrichtingsplan wordt in deze planregels verstaan het landschappelijk inpassingsplan, zoals opgenomen in de bijlage bij deze regels, met als kenmerk “Landschappelijk inpassingsplan, Menzel 28, d.d. oktober 2022”.

HOOFDSTUK 5 RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN

Bij elke ruimtelijke ingreep is het noodzakelijk om in beeld te brengen wat de invloed is op een aantal omgevingsaspecten.

In dit hoofdstuk wordt per aspect weergegeven wat deze invloed is en of deze invloed acceptabel is. Met andere woorden of voldaan wordt aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

Achtereenvolgens zal worden ingegaan op:

- Water
- Natuur/stikstof
- Archeologie/cultuurhistorie
- Bodem
- Geluid
- Geur
- Luchtkwaliteit
- Externe veiligheid
- Bedrijven en milieuzonering
- Hoogspanningslijnen
- Spuitzones
- Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen
- M.E.R.-beoordeling

Per aspect zal geconcludeerd worden wat de impact is van de voorgestane ontwikkeling.

5.1 Water

Door Sab is een quickscan water uitgevoerd. De notitie Memo overige milieuaspecten, d.d. 11 februari 2022 – waar water deel van uitmaakt – is integraal als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

WATERRELEVANT BELEID

De planlocatie is gelegen binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Bernheze.

Europees beleidskader

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000) gaat er vanuit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater.
Dat moet ertoe leiden dat:

- aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed;
- verbetering van emissies; duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

Nationaal beleidskader

Het 2e Nationaal Waterplan (NWP2) beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050.
Met dit Nationaal Waterplan zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

Waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas toetst een ruimtelijk plan op 8 onderwerpen de 'uitgangspunten watertoets':
1. Voorkomen van vervuiling.
2. Wateroverlast vrij bestemmen.
3. Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO).
4. Vuil water en hemelwater scheiden.
5. Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer.
6. Waterschapsbelangen.
7. Meervoudig ruimtegebruik.
8. Water als kans.

Daarnaast is in de keur van het waterschap1 opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van het verhard oppervlak of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen.
Dit verbod is van toepassing tenzij:

- Het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m2 is, of;
- De toename van het verhard oppervlak maximaal 500 m2 is, of;
- De toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak, of;
- De toename van het verhard oppervlak tussen 500 m2 en 10.000 m2 is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel.

Benodigde retentiecapaciteit (in m3) = toename verhard oppervlak (in m2) x gevoeligheidsfactor x 0,06.

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;

- De afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Gemeente
Het waterbeleid van de gemeente Bernheze is onder meer vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2016-2020. Het GRP is tot stand gekomen in overleg met waterschap Aa en Maas. Hiermee is gewaarborgd dat de gemeentelijke plannen en maatregelen zijn afgestemd. Daarnaast is ten aanzien van het plan aangesloten op de uitgangspunten zoals opgenomen in de Notitie hemelwaterbeleid Bernheze zoals een “hydrologisch neutrale invulling” bij nieuwe ontwikkelingen.
Voor de invulling van de “hydrologisch neutrale invulling” wordt aansluiting gezocht met de uitwerking hiervan door waterschap Aa en Maas. De gemeente Bernheze stelt dat verantwoord afkoppelen op twee manieren kan worden uitgevoerd. Bij de ene situatie wordt het hemelwater vastgehouden op het eigen terrein. Voor de andere situatie wordt aangesloten op gemeentelijke voorzieningen.

In het beleid van de gemeente Bernheze zijn verder regels opgenomen om bij bouwplannen een duurzame omgang met regenwater eventueel te verplichten. Dit geldt zowel voor nieuwbouw als voor herbouw. Met de wet is specifiek aangegeven dat de perceeleigenaar een eigen verantwoordelijkheid heeft voor de verwerking van hemelwater op zijn eigen terrein, mits doelmatig. Hiertoe heeft zij het mogelijk gemaakt om per verordening bewoners te verplichten om regenwater af te koppelen. Ten aanzien van de afkoppelverordening wordt verwezen naar bijlage II van het document “Bernheze notitie hemelwaterbeleid”.

Verhard oppervlak/waterbergingsopgave
De nieuwe twee-onder-een-kapwoningen worden gesitueerd op exact dezelfde plaats als de bestaande woning is gevestigd. Het verhard oppervlakte binnen het plangebied verandert dus niet maar de woningen worden wel gezien als nieuwbouw is compensatie in de vorm van waterberging benodigd. Dit heeft er onder andere mee te maken dat de nieuwe woningen, zoals alle nieuwbouw, afgekoppeld dienen te zijn. Aangezien de woningen samen circa 320 m2 groot worden, dient in dat geval bij een bui van 60 mm een bergingscapaciteit van 19,2 m3 te worden gerealiseerd. Het water dient op eigen terrein geborgen en geïnfiltreerd te worden. De waterberging is verankerd in de regels.

Hemelwaterafvoersysteem
Wel dienen de nieuwe woningen, zoals alle nieuwbouw, afgekoppeld te zijn. Waarbij het water zoveel mogelijk op eigen terrein geborgen en geïnfiltreerd dient te worden. Gezien het ruime oppervlakte van het perceel en een bodemtype waarin water goed infiltreert, wordt dit niet als belemmering beschouwd.

Riolering
De beoogde ontwikkeling voorziet in een toevoeging van één woning ten opzichte van de bestaande situatie. Hierdoor dient één extra woning aan de rioleringsysteem gekoppeld te worden. Voor de inschatting van het aanvullende toekomstige aanbod is uitgegaan van een gemiddeld lozing van 250 liter per dag voor de woning. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal wel in overleg met de gemeente besproken moeten worden. Tevens zal voor de aansluiting een vergunning aangevraagd moeten worden.

CONCLUSIE
Vanuit het oogpunt van de waterhuishouding worden geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

5.2 Natuur/Stikstof
Door Sab is een quickscan Natuur uitgevoerd. Het rapport, d.d. 11 februari 2022, nummer 200454 is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Ook is door Sab een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd. Deze rapportage, d.d. 11 februari 2022, is eveneens integraal als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Wettelijk kader
Voor een overzicht van het wettelijk kader wordt verwezen naar bijlage 1 van de bij de aan deze toelichting gevoegde rapportage.

Werkwijze
Voor het onderzoek werd een bureaustudie uitgevoerd en werd een veldbezoek aan de locatie gebracht. Als eerste werd voor het onderzoek, op basis van informatie van de opdrachtgever, het plangebied in beeld gebracht en werden de toekomstige ontwikkelingen beschreven. Vervolgens werd onderzocht welke beschermde plant- en diersoorten in de omgeving van het plangebied zijn te verwachten. Hiervoor werd de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) geraadpleegd op 30 september 2020, waarbij waarnemingen van de afgelopen 10 jaar werden opgevraagd. Aanvullend hierbij is gebruik gemaakt van andere bronnen, als websites en verspreidingsatlassen.

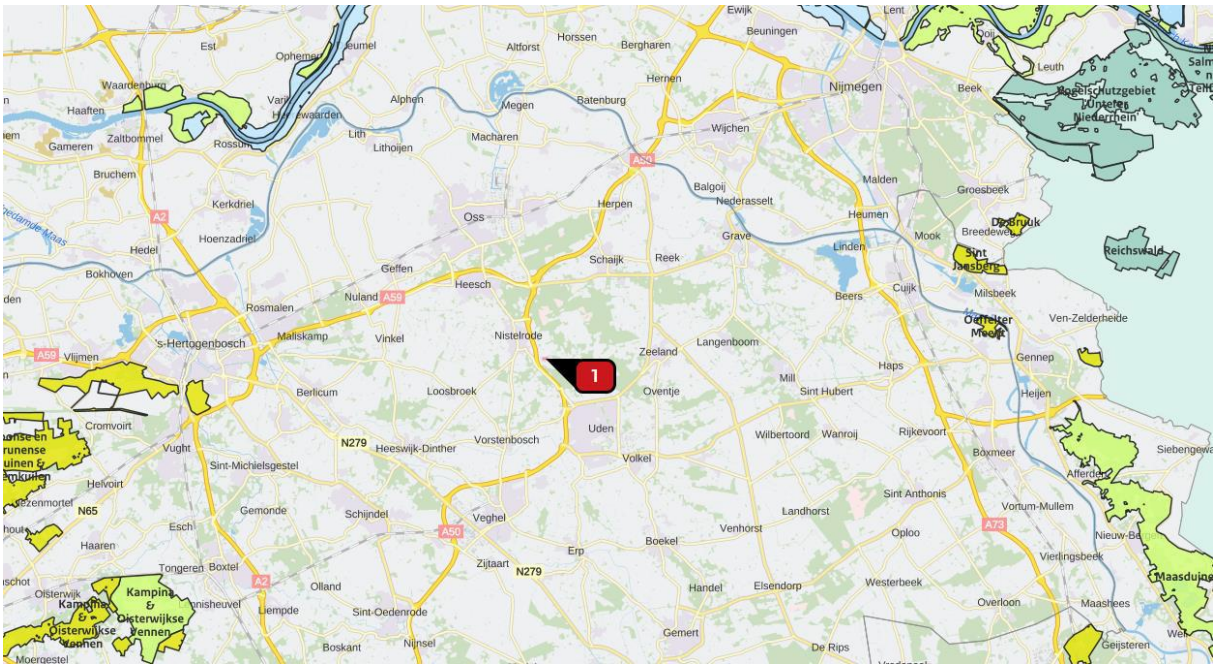
Bij deze bureaustudie werd ook de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden en gebieden die via de provinciale verordening zijn beschermd onderzocht.
Hiervoor werd onder meer informatie van de website van de provincie geraadpleegd. Vervolgens werd een veldbezoek aan het plangebied en de directe omgeving ervan gebracht. Dit bezoek vond plaats op 1 oktober 2020, bij droog, windstil bewolkt weer en een temperatuur van circa 12 graden. Doel van deze veldverkenning was om een indruk te krijgen van de habitats ter plaatse en om de geschiktheid van het plangebied voor de verschillende soortgroepen te beoordelen. Het veldbezoek heeft niet de status van een volledige veldinventarisatie. Het eenmalige veldbezoek geeft een globaal beeld van aanwezige soorten en habitats op basis van een momentopname.

Met de gegevens uit de bureaustudie en het veldbezoek is vervolgens een inschatting gemaakt van de mogelijke effecten op beschermde soorten en beschermde gebieden. Op basis van deze inschatting is een advies opgesteld met aanbevelingen voor vervolgstappen.

Ligging beschermde gebieden

Ligging Natura 2000-gebied

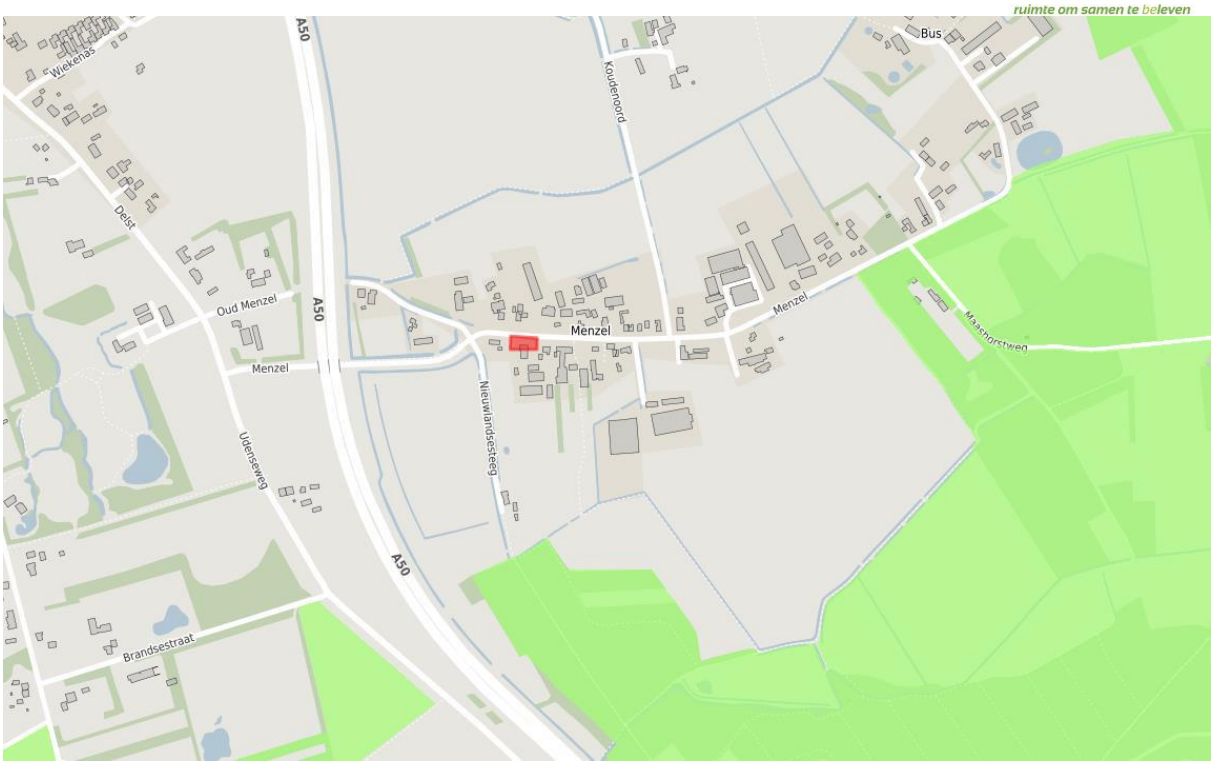
Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming is aangewezen (zie navolgende afbeelding). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek op circa 19 km ten westen van het plangebied.



Globale ligging van het plangebied (aangegeven met een "1") ten opzichte van Natura 2000-gebieden. Bron: Aerius. Bewerking: SAB.

Ligging Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt niet binnen Natuurnetwerk Nederland (zie navolgende afbeelding). Het dichtstbijzijnde gedeelte van het natuurnetwerk bevindt zich op ongeveer 300 meter ten zuiden van het plangebied en betreft het provinciale deel van het Natuurnetwerk Brabant en bestaat uit het beheertype N16.03 Droog bos met productie.



Globale ligging van het plangebied (rood omkaderd) ten opzichte van Natuurnetwerk Brabant (groen). Bron: Provincie Noord-Brabant. Bewerking: SAB.

Aanwezigheid beschermde soorten

Zorgplicht, voor alle in het wild levende dieren en planten

In het plangebied is een woning aanwezig en ook is enig groen aanwezig. Het plangebied vormt daarmee geschikt leefgebied voor in het wild levende planten en dieren.

Vogelrichtlijnsoorten

Vogelsoorten met niet-jaarrond beschermde nesten

Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied soorten met niet jaarrond beschermde nesten aangetroffen als winterkoning, houtduif en roodborst. Dergelijke soorten kunnen mogelijk in het plangebied tot broeden komen.

Vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten

Naast de reguliere bescherming in het broedseizoen zijn er verschillende vogelsoorten van wie de nesten jaarrond worden beschermd. Deze jaarrond beschermde status is vanwege verschillende redenen. Zo zijn er soorten die het hele jaar gebruik maken van het nest.
Daarnaast zijn er koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en daarin zeer honkvast zijn. Ook zijn er soorten die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die nauwelijks in staat zijn zelf een nest te maken.
Hieronder wordt in meer detail beschreven of en in welke mate het gebied geschikt kan zijn voor de betreffende soorten:

Huismussen
De woning in het plangebied heeft geen dakpannen dak waar huismussen onder kunnen nestelen. In sommige situaties kunnen huismussen ook goed onder rieten daken nestelen. In dit geval sluit het riet echter langs de hele gevel goed aan en is er geen ruimte waar de huismussen onder kunnen kruipen. **Tijdens het veldbezoek zijn bij de woning zelf ook geen huismussen waargenomen**. In de directe omgeving zijn wel huismussen gezien. Bij enkele stallen en boerderijwoningen in de directe omgeving zijn dan ook nestlocaties van de huismus te verwachten. **Deze zullen echter niet negatief beïnvloed worden door de voorgenomen plannen.**

Gierzwaluw
Gierzwaluwen broeden in Nederland in stedelijk gebied. Ze broeden in kolonies, onder daken en in gebouwen. Veel gebruikte nestlocaties zijn onder scheefliggende of kapotte dakpannen, onder nokpannen, in gaten en kieren onder de dakrand en bij dakkapellen, daar waar het zink overloopt van de dakkapel naar de dakpannen. Daarnaast worden soms kunstmatige nestkasten of nestpannen, gaten in muren, gaten achter regenpijpen of ventilatieschachten als broedlocatie gebruikt. Nestlocaties dienen een vrije uitvliegroute op minimaal enkele meters boven de grond te hebben. Daken dienen verder minimaal een hellingshoek van 45 graden te hebben om als nestlocatie geschikt te zijn (BIJ12 2017b).
Het gebouw is tijdens het veldbezoek geïnspecteerd op de aanwezigheid van kieren in muren of andere geschikte nestlocaties voor gierzwaluwen. **Door het ontbreken van een dakpannen dak of andere geschikte openingen kan de aanwezigheid van nestlocaties van de gierzwaluw in het plangebied uitgesloten worden.**

Overige vogelsoorten
Andere vogelsoorten waarvan het nest jaarrond is beschermd, nestelen op hoge gebouwen (slechtvalk), op richels van bergen of steengroeven en soms op oude roofvogelnesten (oehoe), langs stromende beken (grote gele kwikstaart), in hoge bomen in bos of boomgroepen (buizerd, roek, havik, sperwer, wespendief, zwarte wouw), in oude nesten van kraaien en roofvogels in boomgroepen (boomvalk) in oude nesten van kraaien en roofvogels in vooral naaldbomen (ransuil), in holtes in bomen en in gebouwen in kleinschalig agrarisch gebied (steenuil), in nissen van kerktorens of in andere toegankelijke gebouwen in kleinschalig agrarisch gebied (kerkuil) of op speciale nestpalen (ooievaar) (SOVON 2002, vogelbescherming.nl, sovon.nl). **Deze elementen zijn niet in het plangebied aanwezig. Nesten van deze vogelsoorten worden niet in het plangebied verwacht.**

Planten
In het plangebied is sprake van bebouwing en een siertuin met een gazon en enkele struiken. Beschermde planten worden in een dergelijk biotoop niet verwacht. **Tijdens het veldbezoek zijn ook geen beschermde planten aangetroffen.**

Grondgebonden zoogdieren

Aanwezigheid soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt

Zoals beschreven in paragraaf 2.2 van de bijgevoegde rapportage geldt voor een aantal meer algemeen voorkomende beschermde soorten zoogdieren een provinciale vrijstelling van de verboden in de wet. Het is goed mogelijk dat in of nabij het plangebied deze soorten voorkomen, zoals de veldmuis of egel. **Deze soorten komen wijdverspreid voor en stellen geen hoge eisen aan hun omgeving.**

Aanwezigheid soorten waarvoor geen vrijstelling geldt
Deze beschermde grondgebonden zoogdieren komen voornamelijk voor in natuurlijke of half-natuurlijke habitats zoals bos, heide of kleinschalig agrarisch landschap. Een aantal soorten is zeer zeldzaam en komt alleen in Zuid-Limburg voor. Dit geldt voor hamster, hazelmuis, eikelmuis, molmuis, lynx en wilde kat. Ook de wolf is zeer zeldzaam.

Andere soorten, zoals bever, boommarter, das, eekhoorn, steenmarter, waterspitsmuis en wild zwijn komen algemener voor. Met name eekhoorn en steenmarter worden ook regelmatig in meer stedelijk gebied aangetroffen (Lange et al. 2003, verspreidingsatlas.nl).

Volgens verspreidingsgegevens van de NDFF komen de bunzing, das, eekhoorn, steenmarter en wezel in de omgeving van het projectgebied voor. Voor de voorgenomen plannen worden geen bomen gekapt. **Het is daarom op voorhand uitgesloten dat nesten van de eekhoorn verloren gaan.**

De das is een soort die zijn burchten maakt in de grond, het liefst op een stuk met enig reliëf. Tijdens het veldbezoek is het plangebied onderzocht op sporen van de das, zoals graafsporen, mestputjes, burchten, haren en wissels. Dergelijke sporen zijn niet aangetroffen. Daarnaast is er geen geschikt leefgebied voor de das aanwezig door de afwezigheid van schuilgelegenheid en foerageergebied voor de das. **De aanwezigheid van de das in het plangebied is uitgesloten.**

De bunzing en wezel zijn martersoorten die bij voorkeur in kleinschalig cultuurlandschap voorkomen. In de omgeving van het plangebied is veel geschikt leefgebied voor de bunzing en wezel aanwezig door de aanwezigheid van schuilmogelijkheid (oude konijnenholen, materiaalopslag, takkenhopen e.d.). In het plangebied zelf zijn dergelijke elementen echter niet aanwezig. **Het is daarom uitgesloten dat de bunzing en wezel in het plangebied voorkomen.**

De steenmarter leeft bij voorkeur in een kleinschalig, parkachtig landschap. De soort is met name aanwezig in de nabijheid van dorpen, boerderijen en ook steden. Elementen als groenstroken, heggen, bosjes en greppels zijn belangrijk voor het vinden van voedsel en als dekking. Binnen zijn leefgebied heeft de steenmarter vele schuilplaatsen, zoals boomholtes, takkenhopen, dicht struweel en ruimtes in bebouwing.
Hier bewoont de soort bijvoorbeeld zolders, kruipruimtes of ruimtes in de spouw (www.zoogdiervereniging.nl). De te slopen woning in het plangebied heeft geen openingen naar zolders of spouwmuren waar een steenmarter kan verblijven. De garage tegen de woning aan is onderzocht op sporen van de steenmarter, zoals prooiresten, haren en uitwerpselen. Bij regelmatig gebruik als verblijfplaats zijn dergelijke sporen vrij eenvoudig te vinden. Deze sporen zijn niet aangetroffen. Ook in de rest van het plangebied en de directe omgeving zijn geen sporen van de

steenmarter aangetroffen. **Het is daarom redelijkerwijs uit te sluiten dat de steenmarter een verblijfplaats in het plangebied heeft.**

Vleermuizen

Gebouwbewonende vleermuissoorten
Gebouwbewonende vleermuizen hebben hun verblijfplaats achter bijvoorbeeld gevelbetimmering, in spouwmuren, achter dakbeschot, achter luiken en in schoorstenen (BIJ12 2017a, Dietz et al. 2011). Het gebouw is tijdens het veldbezoek geïnspecteerd op de aanwezigheid van geschikte kieren, spleten en open stootvoegen. De te slopen bebouwing bevat geen open stootvoegen die toegang kunnen bieden tot een spouwmuur.
Daarnaast heeft de bebouwing een rieten dak wat overal goed aansluit op de gevel, waardoor hier ook geen geschikte openingen zijn waar vleermuizen gebruik van kunnen maken. De houten panelen bij de ramen bieden ook geen ruimte voor eventuele zomerverblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen. **Het is uitgesloten dat in de te slopen bebouwing vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen aanwezig zijn.**

Boombewonende vleermuissoorten
Boombewonende soorten worden gevonden in holten en spleten in bomen en achter loshangend schors. Bomen dienen hiervoor een zekere diameter en leeftijd te hebben. Zo hebben vleermuizen genoeg ruimte in de boom. Grofweg zijn hardhout bomen als eik en beuk jonger dan 60 jaar en zachthout bomen jonger dan ongeveer 30 jaar voor een spechtenhol nog niet geschikt (Zoogdiervereniging & Probos 2012). Voor de voorgenomen plannen worden geen bomen gekapt. **Het is daarom uitgesloten dat verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen verloren gaan.**

Essentieel foerageergebied
Alle in Nederland voorkomende vleermuizen leven van insecten. Zij foerageren daarom op plaatsen waar veel insecten aanwezig zijn. Voorbeelden van veel voorkomende foerageergebieden zijn openingen op kruinhoogte tussen bomen, boven water en in de luwte van dijken. Als een dergelijk foerageergebied van zeer groot belang is voor vleermuizen van een bepaalde verblijfplaats, kan gesproken worden van een essentieel foerageergebied. Als een dergelijk foerageergebied verloren zou gaan, zou de voedselvoorziening van deze vleermuizen verdwijnen, waardoor ze de verblijfplaats moeten verlaten. Het verdwijnen van het foerageergebied leidt zo tot het niet meer functioneren van de verblijfplaats. Dergelijk essentieel foerageergebied is beschermd.
Het groen direct rondom het plangebied vormt enigszins geschikt foerageergebied voor vleermuizen. **Dit blijft echter in de nieuwe situatie behouden, waardoor uitgesloten is dat essentieel foerageergebied verloren gaat. Daarnaast is in de omgeving ruim voldoende alternatief foerageergebied aanwezig.**

Essentiële vliegroutes
Om zich van hun verblijfplaatsen naar hun foerageergebied te verplaatsen worden door een aantal soorten steeds dezelfde lijnvormige elementen gebruikt. Bijvoorbeeld de gewone dwergvleermuis gebruikt vaak bomenrijen waaraan het zich kan oriënteren.

Als een dergelijke route verdwijnt of onderbroken wordt, vervalt deze mogelijkheid om van verblijfplaats naar foerageergebied te komen. Vleermuizen moeten dan een alternatieve route zoeken. Als dit niet mogelijk is en als de vliegroute door veel vleermuizen wordt gebruikt, kan dit een groot negatief effect op de vleermuizenpopulatie in het gebied hebben (Limpens et al. 2004). Daarom zijn dergelijke vliegroutes beschermd.
In het plangebied zijn geen lijnvormige elementen aanwezig die als vliegroute voor vleermuizen zou kunnen dienen. Door de voorgenomen plannen gaan geen essentiële vliegroutes voor vleermuizen verloren.

Reptielen

Volgens verspreidingsgegevens van de NDFF en verspreidingsatlas.nl komt de levendbarende hagedis in de buurt van het plangebied voor. De levendbarende hagedis is echter een soort van heidegebieden, ruigtes en zandverstuivingen. **In het plangebied is geen geschikt habitat voor de soort aanwezig. Daarnaast ontbreekt schuilgelegenheid in het plangebied. De aanwezigheid van de levendbarende hagedis in het plangebied is uitgesloten.**

Amfibieën

Aanwezigheid soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt
Zoals beschreven in paragraaf 2.2 van de bijgevoegde rapportage, geldt voor een aantal meer algemeen voorkomende beschermde soorten amfibieën een provinciale vrijstelling van de verboden in de wet. Het is goed mogelijk dat in of nabij het plangebied deze soorten voorkomen, zoals de bruine kikker of gewone pad. Deze soorten komen wijdverspreid voor en stellen geen hoge eisen aan hun omgeving.

Aanwezigheid soorten waarvoor geen vrijstelling geldt
Beschermde amfibieën waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt, komen voornamelijk voor in en nabij vennen, poelen en slootjes, met helder en schoon water, in heide-, veen- en bosgebied en in de uiterwaarden. De rugstreeppad is ook in de duinen aanwezig.
De geelbuikvuurpad, vuursalamander en vroedmeesterpad worden bijna uitsluitend in Zuid-Limburg aangetroffen (Creemers en van Delft 2009, verspreidingsatlas.nl). Volgens verspreidingsgegevens van de NDFF en verspreidingsatlas.nl komen de alpenwatersalamander, heikikker, kamsalamander, poelkikker en rugstreeppad in de buurt van het plangebied voor**. In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig, waardoor op voorhand uitgesloten kan worden dat in het plangebied voortplantingswater van amfibieën aanwezig is.**

In de directe omgeving is ook geen geschikt voortplantingswater voor de bovengenoemde beschermde amfibieën aanwezig. Daarnaast is vrijwel geen schuilmogelijkheid in het plangebied aanwezig. **Het is daarom ook redelijkerwijs uit te sluiten dat het plangebied als landhabitat voor beschermde amfibieën functioneert.**

Vissen

In het plangebied zijn geen permanent watervoerende elementen aanwezig. De aanwezigheid van beschermde vissen in het plangebied is daarmee uitgesloten.

Insecten en andere ongewervelden

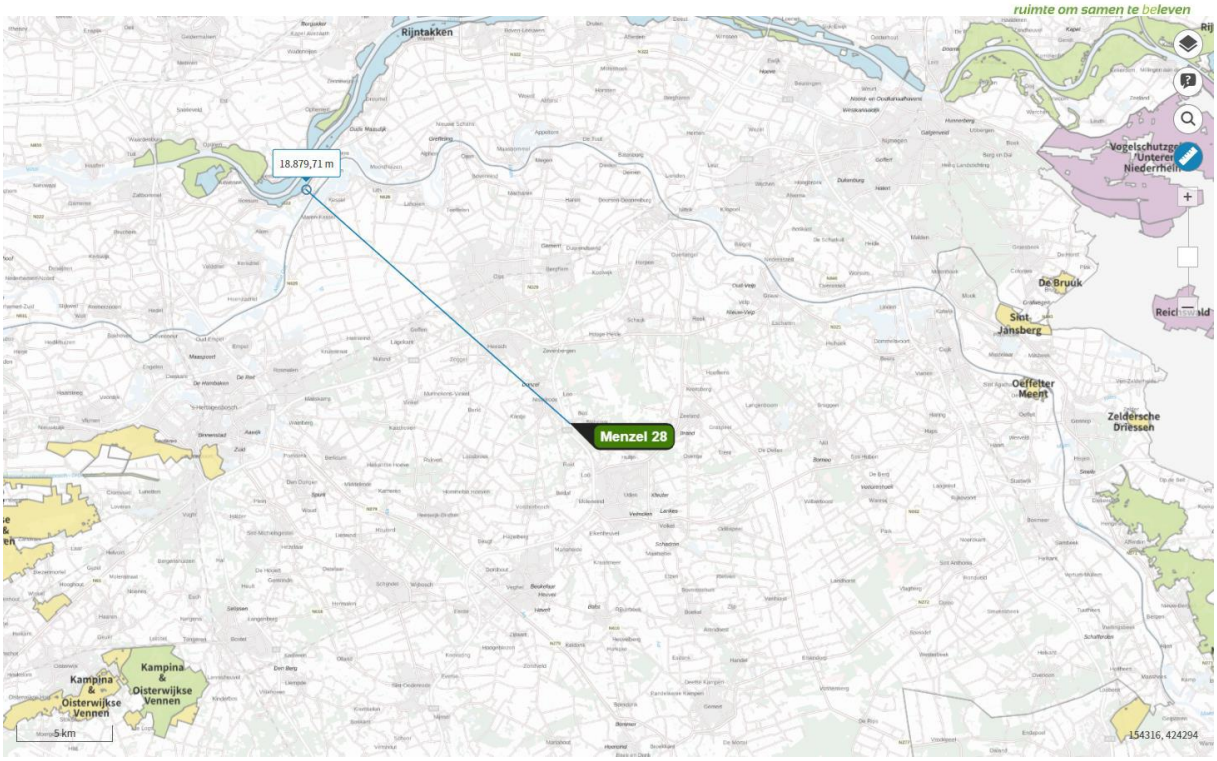
In het betreffende plangebied is geen sprake van open water, bos, soortenrijk grasland, heide of veen. Leefgebied voor deze soorten is hierdoor niet aanwezig. Beschermde insecten en andere ongewervelden zijn daarom niet te verwachten in het plangebied.

Mogelijke effecten op beschermde gebieden

Natura 2000
Ingevolge artikel 2.1 van de Wet natuurbescherming zijn er Natura 2000-gebieden aangewezen ter uitvoering van Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijn. Dit impliceert dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor deze gebieden en dat negatieve gevolgen zo veel mogelijk beperkt dienen te worden. Voor de habitattypen en leefgebieden waarvoor instandhoudingsdoelstellingen gelden in Natura 2000-gebieden zijn kritische depositiewaarden (KDW) voor stikstofdepositie vastgesteld. Met de KDW wordt bedoeld: de grens waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie.

Plannen zoals het in dit rapport genoemde project kunnen door stikstofemissie effect hebben op habitattypen binnen omliggende Natura 2000-gebieden en gelet op de instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soort verslechteren. Gezien het gegeven dat stikstofemissie, in de vorm van stikstofoxiden (NOx) of ammoniak (NH3), kan plaatsvinden bij onder andere landbouw, gemotoriseerd verkeer, industrie en ook bij de verwarming van huizen, is het wettelijk vereist deze emissie in beeld te brengen. Het voorliggende rapport voldoet aan deze vereiste.

Onderstaande figuur geeft de locaties van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden weer.



Het betreft de volgende dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden met de bijbehorende afstanden tot de ontwikkellocatie:
- Rijntakken circa 19 kilometer;
- Vlijmense Ven, Moerputten en Bossche Broek circa 20 kilometer.

Overige Natura 2000-gebieden zijn op grotere afstand van het plangebied gelegen. De opgesomde en grafisch weergegeven Natura 2000-gebieden zijn niet per definitie gelijk aan de Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitattypen maar geven slechts een overzicht van de ligging van het plan ten opzichte van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In voorgaande figuur wordt de locatie van het plan inzichtelijk gemaakt en tevens worden de mogelijk aanwezige stikstofgevoelige habitattypen weergegeven, van zeer gevoelig (donker paars), gevoelig (licht paars) tot minder/niet gevoelig (licht groen). De meest actuele kaart van alle Natura 2000-gebieden is via de website van de provincie te raadplegen en niet per definitie opgenomen in het programma Aerius Calculator 20211.

Berekeningsmethodiek

De berekeningen naar de stikstofdepositiebijdrage vanwege de gebruiksfase van het plan/project worden uitgevoerd met het programma Aerius Calculator 2021. Hierbij dient inzichtelijk te worden gemaakt of sprake is van een toename van de stikstofdepositie op reeds overbelaste stikstofgevoelige natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. De gehanteerde ‘grenswaarde’ voor de stikstofdepositie bedraagt 0,00 mol/hal/j. In het kader van een stikstofonderzoek kunnen significant negatieve effecten met deze waarde worden uitgesloten, waardoor het uitvoeren van vervolgonderzoeken niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van een plan of project.

Een hogere waarde wordt beschouwd als overschrijding zodat er op verzoek van het bevoegd gezag een nadere beschouwing conform wettelijke kaders dient plaats te vinden. Blijkens jurisprudentie kan daarbij nader onderzoek achterwege blijven wanneer stikstofdepositie plaatsvindt op hexagonen die niet overbelast of naderend overbelast zijn. Immers, op deze hexagonen leidt een stikstofdepositie niet tot een overschrijding of naderende overschrijding van de kritische depositiewaarde. Dit betekent per definitie dat stikstofdepositie daar geen probleem vormt voor de gunstige staat van instandhouding van de aanwezige habitats en dat significante gevolgen in zoverre zijn uitgesloten.

Uit het onderstaande zal moeten blijken of op basis van de rekenresultaten een overschrijding op overbelaste hexagonen wordt geconstateerd.

Onderzoeksgegevens

Huidige situatie
De locatie Menzel 28 betreft een momenteel bebouwd perceel met een enkele woning. In het kader van een worst-case scenario wordt in het navolgende onderzoek aangenomen dat er in de huidige situatie geen relevante stikstofemissie naar de lucht plaatsvindt.

Aanlegfase
Ten behoeve van het plan zullen bouw- en sloopwerkzaamheden plaatsvinden. Met de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn) per 01 juli 2021 heeft de wetgever een gedeeltelijke vrijstelling mogelijk gemaakt van de natuurvergunningplicht voor het aspect stikstof voor activiteiten van de bouwsector.6 Deze vrijstelling geldt voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten waarvan de emissies tijdelijk en beperkt zijn. Daarbij inbegrepen zijn de voertuigbewegingen die onlosmakelijk verbonden zijn aan deze activiteiten.

De wetgever verwacht wel van initiatiefnemer een inspanningsverplichting om bij bouw- en sloopwerkzaamheden gebruik te maken van zo schoon mogelijk materieel. In het licht van deze vrijstelling voor de bouw- en sloopwerkzaamheden is een berekening van stikstofemissie en bijbehorende stikstofdepositie niet vereist. Het is immers aannemelijk dat door het tijdelijk karakter van de emissies door bouwactiviteiten de stikstofemissie op landelijk niveau gelijk blijft en slechts een klein aandeel vormt van de totale stikstofdepositie, te weten circa 1,3 procent van de stikstofdeken.

Toekomstige situatie, gebruiksfase
Het plan voorziet in de realisatie van twee woningen. De voor stikstofdepositie relevante bronnen voor dit plan in de gebruiksfase betreffen de stookinstallaties van de te realiseren nieuwbouw en de aantrekkende verkeersbewegingen ten gevolge van het plan. Deze worden in onderstaande paragrafen beschreven. Daarnaast is er een zorgboerderij met maximaal 20 schapen, mogelijk een boerderijwinkel en een minicamping met 20 standplaatsen. De nieuwbouw is op zijn vroegst in 2022 gereed. Daarom is in dit onderzoek uitgegaan van rekenjaar 2022 voor de gebruiksfase.

Stookinstallaties
Er is uitgegaan dat er totaal 5.000 m3 gas verstookt wordt, dit levert een stikstofdepositie op van 3,1 kg/jaar.

Verkeer
Aan de hand van CROW-publicatie 381, d.d. december 2018, is de verkeersgeneratie bepaald. Aan de hand van de omgevingsadressendichtheid (CBS, 2020) wordt de stedelijkheidsgraad van een gemeente vastgesteld. De gemeente Bernheze wordt geclassificeerd als 'weinig stedelijk'. Onderhavige locatie wordt beschouwd als 'rest bebouwde kom'. Tabel 1 geeft de verkeersgeneratie weer van de beoogde nieuwbouw waarbij het getal naar boven is afgerond. Zo wordt de worst-case situatie berekend.

Tabel Berekening verkeersgeneratie

Functie	opp/aantal		kencijfer	per	verkeersgeneratie
boerderijwinkel	100	m2	15,3	100 m2 bvo	15,3
woningen	2	woningen	8,2	woning	16,4
zorgboerderij	1	boerderij	10	boerderij	10
camping	20	plaatsen	0,4	plaats	8
Totaal					49,7

Voor de boerderijwinkel is aangesloten bij een groencentrum (weinig winkels welke in het buitengebied mogelijk zijn). Dagelijks zijn voor de zorgboerderij 10 verkeersbewegingen met personenbusjes (opgave initiatiefnemer). Gemiddeld zullen er 50 verkeersbewegingen per etmaal worden gerealiseerd.

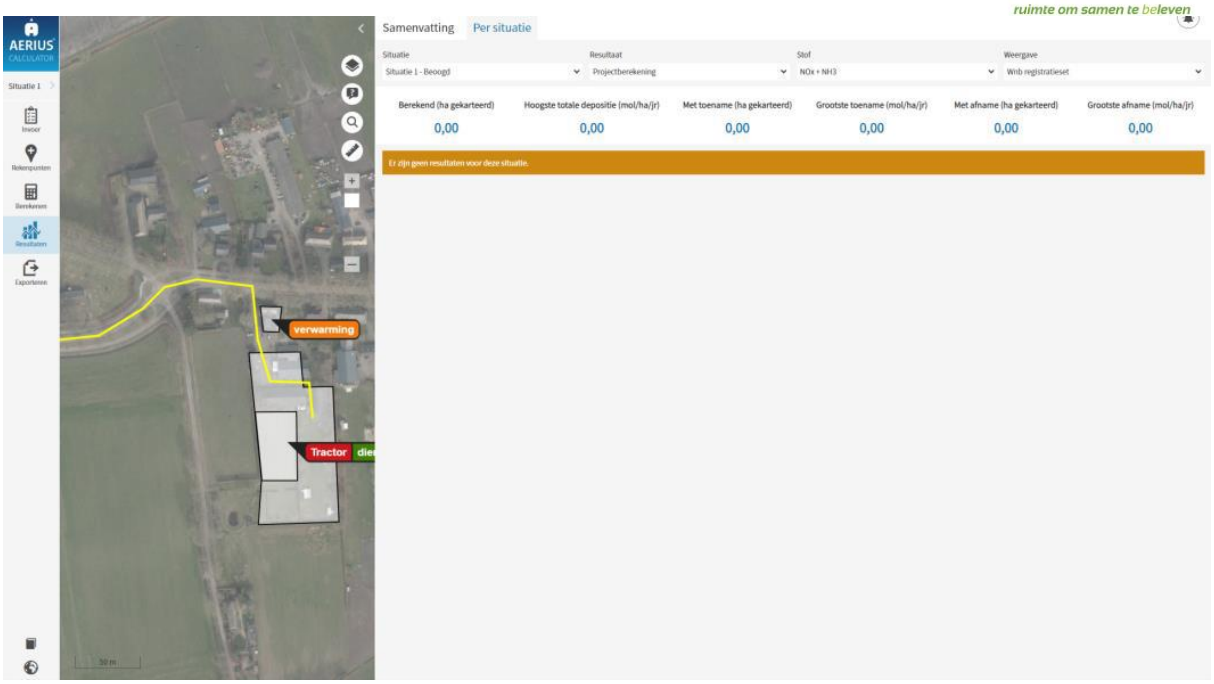
Bovenop de hierboven beschreven verkeersgeneratie wordt gerekend met een aantrekkende werking voor middelzwaar vrachtverkeer van 1% van de totale verkeersgeneratie. In dit geval betreft dit, naar boven afgerond, gemiddeld per jaar 2 middelzware vrachtverkeerbewegingen per etmaal.

Daarnaast rijdt er een tractor (stage IV). Deze heeft een vermogen van 10,65 kWh. Jaarlijks verbruikt deze maar 500 liter diesel. Per liter diesel verbruik levert dit 4,26 g emssie.

Het verkeer is gemodelleerd vanaf het plangebied tot ruim 150 meter van het plan richting Nistelrode. Hierna is het aan- en afrijdende verkeer door zijn snelheid en rijen stopgedrag nog niet dan wel niet meer te onderscheiden van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt en derhalve opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

Onderzoeksresultaten

Gebruiksfase
Onderstaande figuur geeft een uitsnede van de Aerius-berekening van de gebruiksfase weer.



Uit de uitgevoerde berekeningen van de gebruiksfase blijkt dat er geen resultaten zijn voor de projectberekening en situatieberekening onder het Wnb registratieset. Daarmee kunnen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

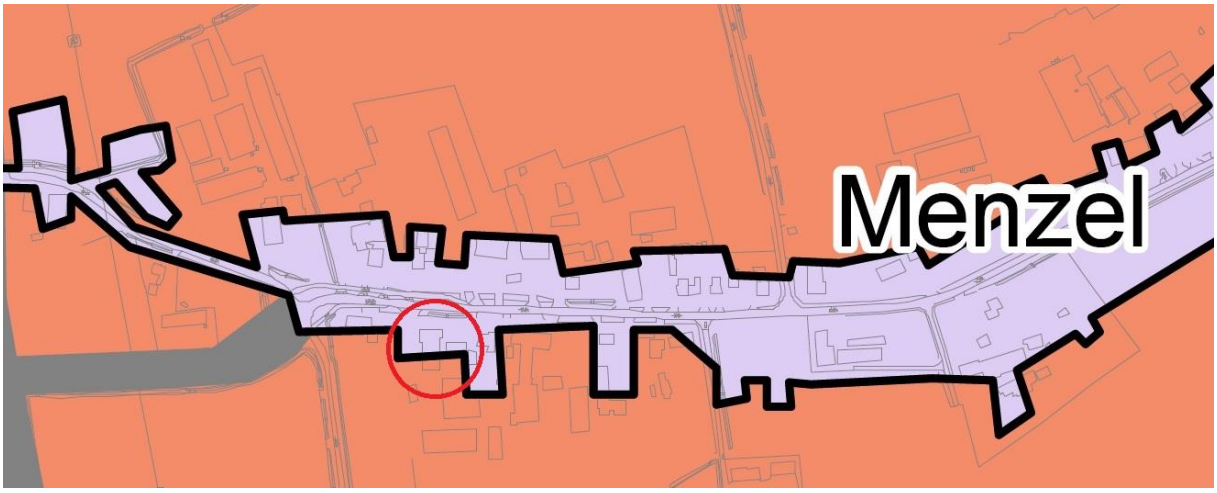
Geconcludeerd wordt dat significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten. Er is geen vergunning ten behoeve van de Wet natuurbescherming benodigd.

CONCLUSIE
Vervolgstappen ten aanzien van streng beschermde soorten zijn niet aan de orde voor de voorgenomen ontwikkelingen op de onderzoekslocatie. De bescherming van Natura 2000 staat de ontwikkeling niet in de weg en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.
Ook de provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg en nader onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

5.3 Archeologie/Cultuurhistorie

Archeologie
In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat ernaar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

Volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Bernheze is de planlocatie gelegen in de beleidszone ‘Gebied van hoge archeologische waarde’.



Archeologische beleidskaart
Gemeente Bernheze

Beleidscategorie		Onderzoeksplicht
1	Wettelijk beschermd archeologisch monument	Geen bodemverstorende activiteiten toegestaan, tenzij de minister van OCW hiervoor een vergunning heeft verleend. Bij gemeentelijke monumenten: vergunningaanvraag bij de gemeente.
2	Gebieden van zeer hoge archeologische waarde	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m2.
3	Gebieden van hoge archeologische waarde	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m2.
4	Gebieden met een hoge archeologische verwachting	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m2.
5	Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m2.
6	Gebieden met een lage archeologische verwachting	Geen onderzoeksplicht.
7	Gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven	Geen onderzoeksplicht.

Daarnaast is de locatie – op basis van het bestemmingsplan Buitengebied - gelegen binnen de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2. De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Voor deze gebieden geldt – zowel op basis van de Beleidskaart als het bestemmingsplan – een onderzoeksplicht bij bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 40 cm.

De totale oppervlakte van de twee woningen samen is groter dan 250 m². De woningen komen echter op exact dezelfde locatie (footprint) dan de bestaande agrarische bedrijfswoning. Er zal dus niet gegraven worden op ongeroerde gronden. Daardoor zorgt het aspect archeologie niet voor een beperking

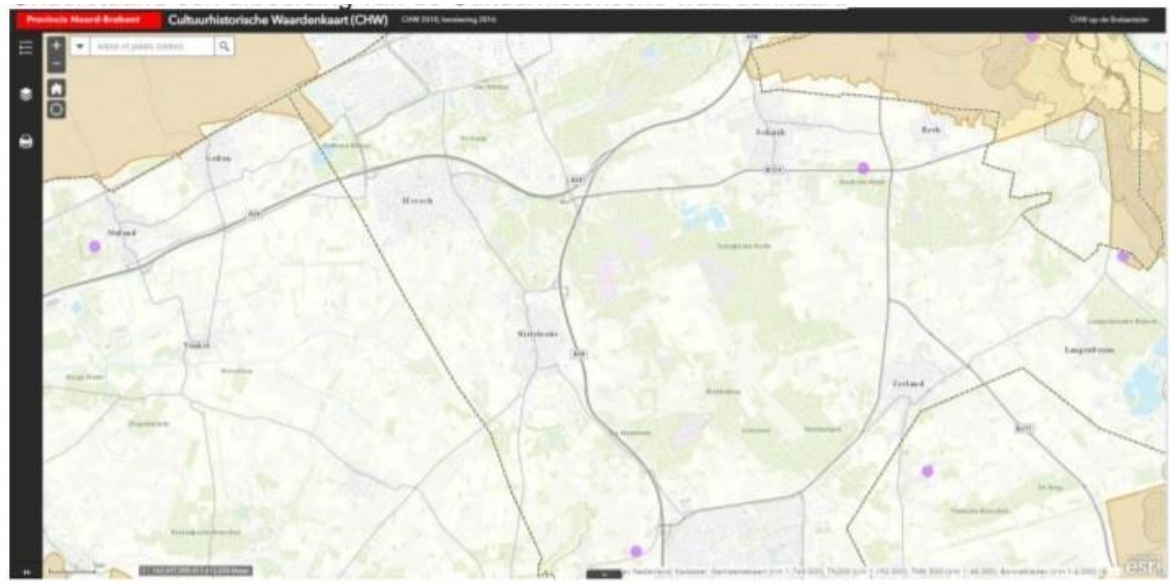
Cultuurhistorie

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies,

bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.
Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingsplan een analyse cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 in 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.

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

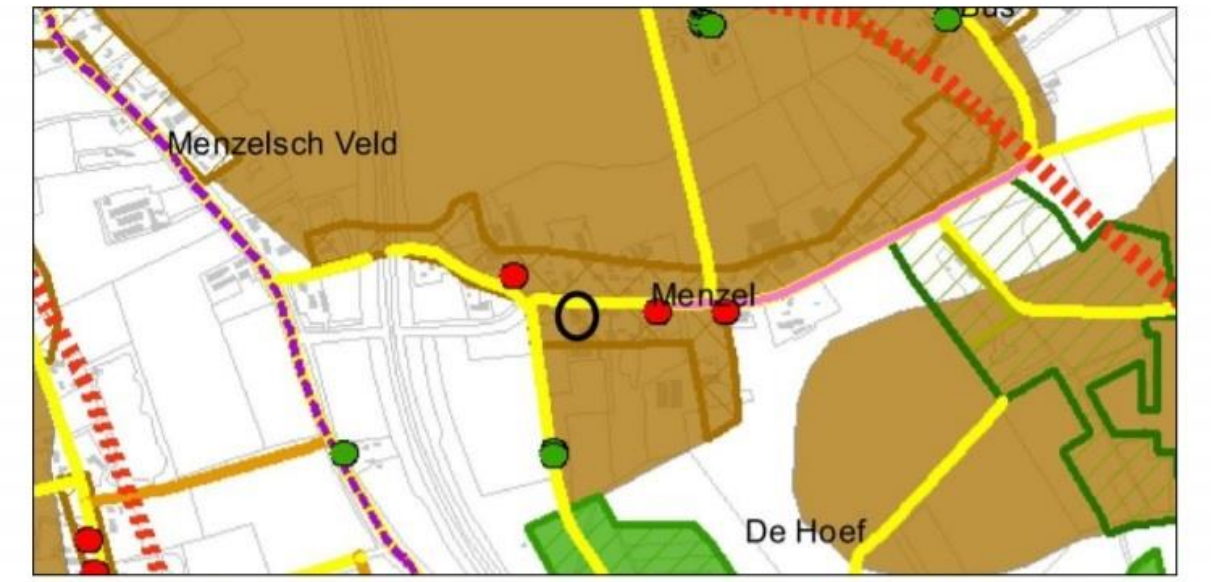
Onderstaand een afbeelding van de Cultuurhistorische waardenkaart:



Figuur Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant

<u>Onderzoek</u>
Uit deze kaart blijkt, dat binnen een ruime straal rondom het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle objecten zijn gelegen, noch sprake is van een cultuurhistorisch waardevol landschap.

Gemeentelijk beleid
De gemeente Bernheze heeft een Cultuurhistoriekaart vastgesteld. Op basis van deze kaart is de planlocatie gelegen binnen een oude bebouwingsconcentraties en binnen de historische geografie oude akkers. Ook ligt het plan aan een oud wegtracé met redelijk hoge waarde. Zie onderstaande afbeelding.



Figuur Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart gemeente Bernheze met in zwart een grove cirkel om het plangebied

Onderzoek

Aangezien de nieuwe twee-onder-een-kapwoningen op exact dezelfde plaats terugkomen als de bestaande woning is gevestigd, komt hierbij de cultuurhistorie niet in het geding en vinden er geen significante wijzigingen plaats in het landschap. Conclusie Cultuurhistorie vormt een aandachtspunt maar geen belemmering voor het plan.

CONCLUSIE

Archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor het plan.

5.5 Bodem

Door De Klinker Milieu is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de initiatieflocatie. Het onderzoeksrapport, d.d. 20 oktober 2020, met als nummer K209511, is integraal als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Onderzoeksopzet

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van 1.310 m2. Het aantal boringen per laag, het aantal peilbuizen en het aantal te analyseren grond- en grondwatermonsters is omschreven in NEN 5740 en is afhankelijk van de verdachtheid en de oppervlakte van de locatie.

Veldonderzoek

Op 25 september is de peilbuis geplaatst. De overige veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 5 oktober 2020 (boorwerkzaamheden en monsterneming grondwater).
De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de normen van het Nederlands Normalisatie Instituut. Tevens is gewerkt conform de Beoordelingsrichtlijnen "Veldwerk bij milieuhygiënisch

bodemonderzoek" (BRL-SIKB 2000) en de daarbij behorende protocollen 2001 en 2002.
Tijdens het uitvoeren van het veldwerk is de grond zintuiglijk beoordeeld op de aanwezigheid van verontreinigingen en is het opgeboorde materiaal gekarakteriseerd en vastgelegd in boorbeschrijvingen. Bij het zintuiglijk beoordelen wordt door middel van geur en aanblik van de opgeboorde grond een eerste indruk verkregen. Verder wordt door middel van de "olie-op-water"-proef een indicatie verkregen omtrent de aanwezigheid van olie-achtige verontreinigingen. De zintuiglijke waarnemingen en boorprofielen zijn vermeld in bijlage 2 van de bijgevoegde rapportage.

Chemisch onderzoek
Het samenstellen van de mengmonsters en de grond- en grondwateranalyses is uitgevoerd door Eurofins Analytico Milieu te Barneveld (Raad voor de Accreditatie (RvA)- erkend laboratorium (NEN-ENISO/IEC 17025). Tevens is Eurofins Analytico Milieu ISO 14001 (2004) gecertificeerd en AS 3000 erkend.

Samenvatting onderzoek
Uit de resultaten kan het volgende geconcludeerd worden:

- de bodem op de locatie bevat zintuiglijk geen afwijkende waarnemingen;
- in de bovengrond is een licht verhoogd gehalte PAK aangetroffen;
- in de ondergrond zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen;
- het grondwater is licht verontreinigd met koper;
- de hypothese (onverdacht) dient verworpen te worden, echter de onderzoeksinspanning hoeft niet aangepast te worden.

CONCLUSIE
Geconcludeerd kan worden dat met betrekking tot de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem er géén belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw op de onderzoekslocatie zijn.

5.6 Geluid

Ingevolge de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting vanwege een weg worden bepaald door middel van een akoestisch onderzoek. Niet alleen wordt hiermee uitsluitsel verkregen over de te verwachten geluidsbelasting over 10 jaar maar ook of en met welke planologische maatregelen eventueel nog wel kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Het resultaat van dit onderzoek, betrekking hebbende op de verkeersintensiteit en het wegdek van alle wegen met een geluidszone die strekt over de planlocatie, wordt getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Door Sab is akoestisch onderzoek verricht in het kader van de procedure voor de nieuwbouw van de woningen aan Menzel 28 te Nistelrode. Het rapport, d.d. 1 juli 2021, rapportnummer 200454 is integraal als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

UITGANGSPUNTEN

Brongegevens

De verkeersgegevens zijn verstrekt door de gemeente Bernheze. Van enkele wegen is een aanname gemaakt qua verkeersintensiteit. Voor de dag, avond en nachtpercentages en voertuigcategorieën is in overleg met de gemeente Bernheze uitgegaan van een standaard verdeling.

De gegevens van de A50 zijn geraadpleegd vanuit het Geluidsregister op 5-10-2020. De overige wegen zijn ingevoerd middels de volgende gegevens:

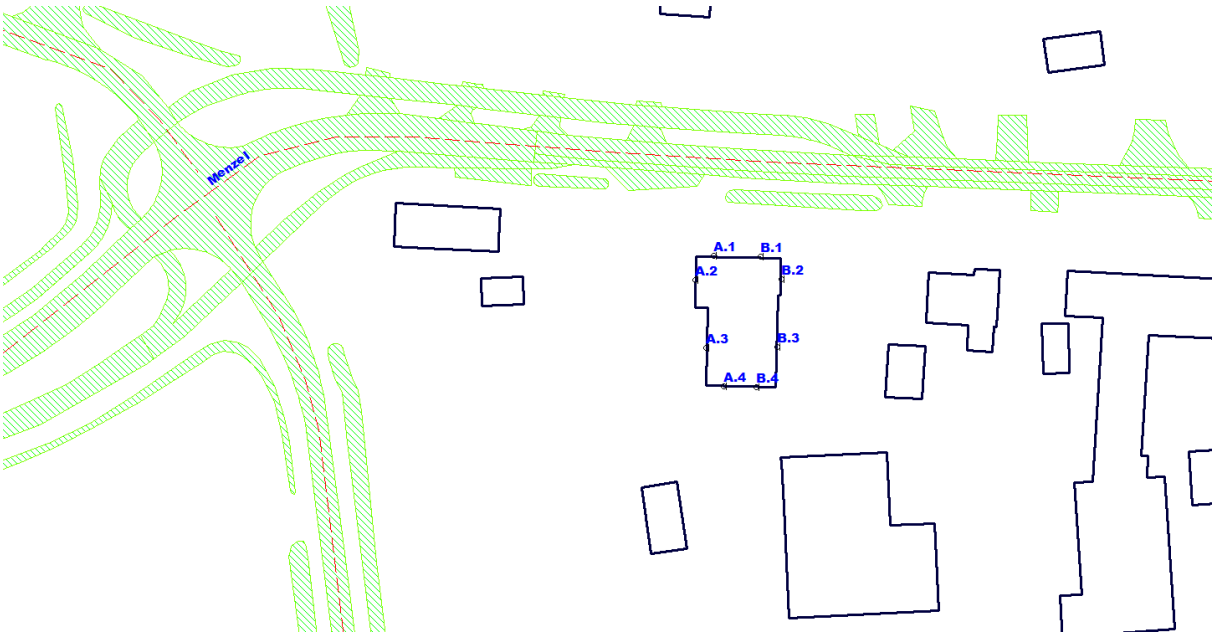
Tabel Wegvakken en haar gegevens

Weg(vak)	Etmaalintensiteit 2030 [mvt/etm]	Wegverharding	Snelheid
Menzel	600	Dichtasfaltbeton	60 km/uur
Menzel (zijstraat)	30*	Dichtasfaltbeton	60 km/uur
Udenseweg	4800	Dichtasfaltbeton	60 km/uur
Delst	4900	Dichtasfaltbeton	60 km/uur
Nieuwlandsesteeg	100*	Dichtasfaltbeton	60 km/uur
Kraaienweg	20*	Dichtasfaltbeton	60 km/uur
Koudenoord	200*	Dichtasfaltbeton	60 km/uur

** Van deze wegen zijn de verkeersintensiteiten ingeschat*

Bebouwing en waarneemhoogten

De waarneempunten zijn gesitueerd rondom de woningen op 1,5 meter boven elke verdiepingsvloer, waarbij uitgegaan wordt van een verdiepingshoogte van 3 meter en twee of drie verdiepingen.
In onderstaande figuur zijn de locaties en benamingen van de waarneempunten opgenomen.



BEREKENINGSRESULTATEN EN TOETSING

Onderstaand zijn de twee wegen met de hoogste geluidbelasting op de beoogde woning wegens wegverkeer weergegeven. Voor alle overige, in dit onderzoek, getoetste wegen geldt dat de (gehanteerde) ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB niet wordt overschreden. Hierdoor wordt als gevolg van Delst, Koudenoord, Kraaienweg, Nieuwland en de Udenseweg voldaan aan de Wgh.

Autosnelweg A50

In onderstaande tabel is de geluidbelasting vanwege autosnelweg A50 weergegeven op de waarneempunten rondom de woningen. Op de 2e verdieping van de nieuwe woning wordt de westgevel als een 'dove' gevel uitgevoerd. Daar dit een zolderruimte is levert dit geen onoverkomelijke bezwaren op. **In de regels is geborgd dat deze gevel doof wordt uitgevoerd.**

Tabel Geluidsbelasting t.g.v. de autosnelweg A50 in dB (incl. corr. art. 110g Wgh)

Naam	Omschrijving	begane grond	1e verdieping	2e verdieping
A.1_A	Nieuwe woning voorgevel	41	42	43
A.2_A	Nieuwe woning zijgevel	47	48	n.v.t.
A.3_A	Nieuwe woning zijgevel	47	48	n.v.t.
A.4_A	Nieuwe woning achtergevel	45	46	47
B.1_A	Bedrijfswoning voorgevel	42	44	44
B.2_A	Bedrijfswoning zijgevel oost	38	39	41
B.3_A	Bedrijfswoning zijgevel oost	37	39	41
B.4_A	Bedrijfswoning achtergevel	43	45	45

Uit de berekeningen blijkt dat op geen van de rekenpunten overschrijdingen wordt geconstateerd.

Menzel

In onderstaande tabel is de geluidbelasting vanwege Menzel weergegeven op de waarneempunten rondom de woning.

Tabel Geluidbelasting vanwege Menzel in dB incl. aftrek conform art. 110g Wgh

Naam	Omschrijving	begane grond	1e verdieping	2e verdieping
A.1_A	Nieuwe woning voorgevel	46	46	46
A.2_A	Nieuwe woning zijgevel	41	42	n.v.t.
A.3_A	Nieuwe woning zijgevel	37	38	n.v.t.
A.4_A	Nieuwe woning achtergevel	29	30	31
B.1_A	Bedrijfswoning voorgevel	46	47	46
B.2_A	Bedrijfswoning zijgevel oost	42	43	43
B.3_A	Bedrijfswoning zijgevel oost	38	40	40
B.4_A	Bedrijfswoning achtergevel	31	32	32

Uit de berekeningen blijkt dat de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting niet wordt overschreden.

Overige wegen
In onderstaande tabel is de geluidsbelasting vanwege de overige wegen (Delst, Koudenoord, Kraaienweg, Nieuwland en de Udenseweg) weergegeven.

Tabel Geluidsbelasting ten gevolge van de overige wegen in dB, incl. corr. art. 110g Wgh

Naam	Omschrijving	Delst	Koudenoord	Kraaienweg	Nieuwland	Udenseweg
A.1_C	Nieuwe woning voorgevel	11,69	12,2	1,57	16,72	13,07
A.2_B	Nieuwe woning zijgevel	7,49	7,41	nihil	26,26	24,7
A.3_B	Nieuwe woning zijgevel	18,06	5,96	nihil	26,61	25,96
A.4_C	Nieuwe woning achtergevel	20,88	nihil	nihil	25,65	27,39
B.1_C	Bedrijfswoning voorgevel	11,9	12,64	2,12	15,91	17,68
B.2_C	Bedrijfswoning zijgevel oost	12,64	11,03	nihil	9,79	17,61
B.3_C	Bedrijfswoning zijgevel oost	12,19	8,03	hihil	13,96	20,09
B.4_C	Bedrijfswoning achtergevel	21	nihil	nihil	25,31	25,6

Uit de berekeningen blijkt dat er geen overschrijdingen zijn van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting ten gevolge van de overige wegen (Delst, Koudenoord, Kraaienweg, Nieuwland en de Udenseweg).

CONCLUSIE
Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de wijziging van het bestemmingsplan.

5.7 Geur

In de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende veehouderijen gelegen. In dit kader is een onderzoek geurhinder en veehouderij nodig. Sab heeft dit onderzoek uitgevoerd. De rapportage, d.d. 1 juli 2021, kenmerk 200454, is integraal als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

In dit onderzoek wordt onderzocht of er door het plan geen inbreuk wordt gepleegd op de milieurechten en planologische geurruimte van de omliggende veehouderijen. Tevens wordt onderzocht of ter plaatse van de planontwikkeling een acceptabel woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd als gevolg van de voorgrond- en achter-grondgeurbelasting.

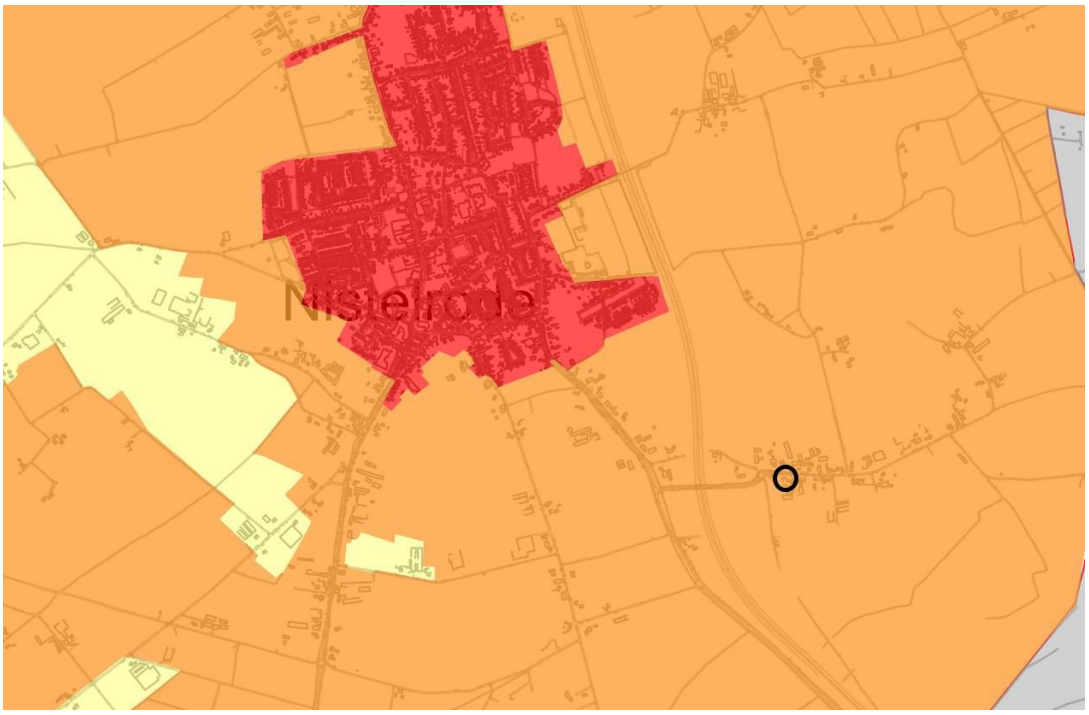
TOETSINGSKADER
Het toetsingskader voor het geuronderzoek wordt gevormd door de Wet geurhinder en veehouderij. Het bevoegd gezag, het college van burgemeester en wethouders van Bernheze, heeft aanvullend een geurbeleid opgesteld, in de vorm van ‘Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Bernheze 2013’ en ‘Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Bernheze 2013’, d.d. 12 december 2013.

Locatie in relatie tot normen en afstanden
De locatie is gelegen in de gemeente Bernheze. Deze gemeente valt in een concentratiegebied. Verder wordt het gebied beschouwd als gelegen buiten de bebouwde kom.

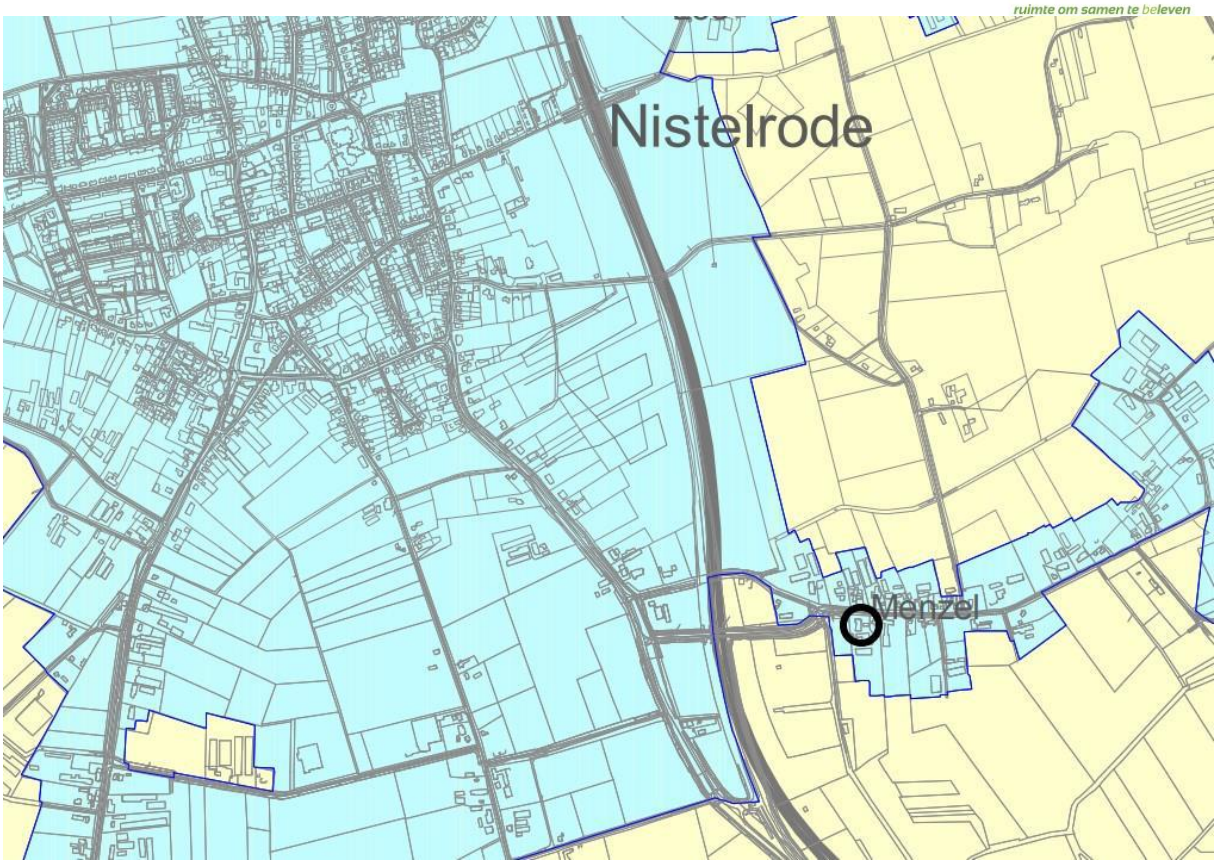
De gemeente Bernheze heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid die de Wet geurhinder en veehouderij biedt om, binnen bandbreedtes, af te wijken van de wettelijke normen. Hiertoe heeft zij

de Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Bernheze 2013 opgesteld. Deze is ingegaan vanaf 19-12-2013.

In deze geurverordening wijkt de gemeente zowel deels van de geurnormen en van de vaste afstanden af. Voor beide aspecten is een kaart opgenomen in de geurverordening. Deze zijn hieronder weergegeven.



Uitsnede kaart behorende bij Artikel 3 van de Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Bernheze 2013 met de planlocatie zwart omcirkeld



Uitsnede kaart behorende bij Artikel 4 van de Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Bernheze 2013 met de planlocatie zwart omcirkeld

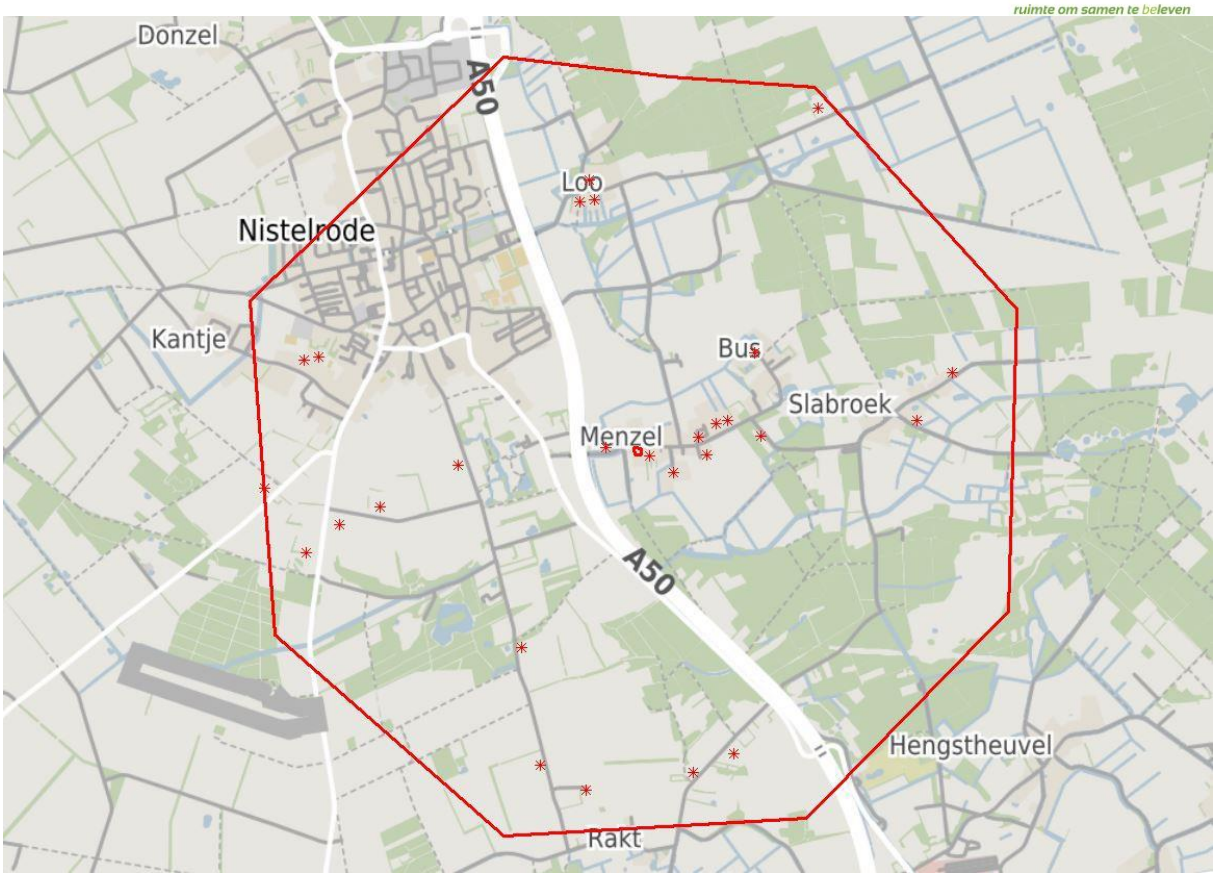
Op basis van bovenstaande kaarten wordt de locatie voor de gemeentelijke normstelling gezien als Extensiveringsgebied rond kernen, Woon-werk ontwikkelingsgebied en voor de vaste afstand gezien als gelegen binnen de bebouwde kom.

Daarmee gelden de volgende normen en afstanden voor deze locatie:

- 8 ouE/m3 voor ou-dieren
- 50 meter voor va-dieren

Omliggende veehouderijen

Op basis van het Web-BVB van de provincie Noord-Brabant zijn in een straal van 2 kilometer 27 veehouderijen gelegen (zie onderstaande afbeelding). 13 Van deze veehouderijen hebben enkel vaste afstand dieren. De overige 14 veehouderijen hebben (deels) dieren met een geuremissiefactor (ou-dieren).



Plangebied met 2 km straal en omliggende veehouderijen (rode sterretjes)

In onderstaande tabel zijn de veehouderijen in een straal van 500 meter rondom het plangebied opgenomen.

Tabel Overzicht veehouderijen in een straal van 500m rondom het plangebied

Adres	OU / VA-dieren	ou_E/s	Afstand tot plangebied	Mogelijk relevant
De Erven 5	ou en va	113	circa 340 m	Nee*
Kraaienweg 5	ou en va	27.628	circa 150 m	Ja
Menzel 22	ou	379	circa 120 m	Nee*
Menzel 32	ou en va	292	circa 40 m	Ja
Menzel 47	ou	30.160	circa 280 m	Nee**
Menzel 51	va	n.v.t.	circa 370 m	Nee
Menzel 53	va	n.v.t.	circa 470 m	Nee

* De verhouding tussen de afstand tot het plangebied en de vergunde geuremissie is dusdanig laag dat de planontwikkeling niet meer relevant is voor de veehouderij.

** Deze veehouderij ligt op bijna de dubbele afstand tot het plangebied in vergelijking met de Kraaienweg 5. De geuremissie is enkel iets hoger. Vandaar dat in dit on-derzoek eerst de situatie aan de Kraaienweg 5 beschouwd wordt. Indien deze een overschrijding geeft, dient alsnog de veehouderij aan de Menzel 47 onderzocht te worden. Indien het

plan geen belemmering vormt voor de veehouderij aan de Kraaienweg 5 zal dit ook niet het geval zijn voor de veehouderij aan de Menzel 47.

Onderstaande figuur laat de ligging van het bouwvlak van de veehouderijen ten opzichte van het plangebied zien.



Plangebied met veehouderijen in een straal van 500 m rondom weergegeven

De veehouderij welke mogelijk relevant is voor de milieurechten en planologische rechten van de veehouderij, is Menzel 32:

Beoordeling Veehouderij Menzel 32
Van de veehouderij aan Menzel 32 dienen de milieurechten en planologische rechten beschouwd te worden.

Milieurechten
De veehouderij heeft sinds 13 september 2012 een vergunning voor het houden van:

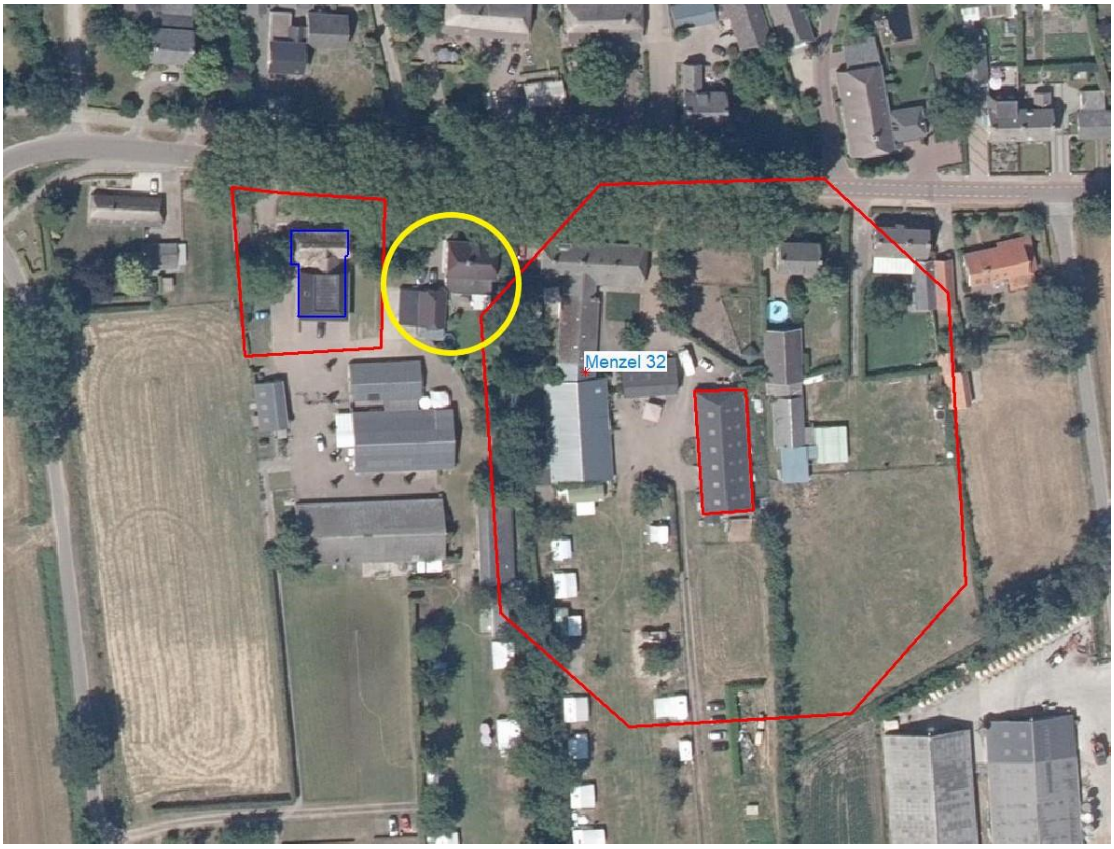
- 6 paarden
- 10 schapen
- 18 melkrundvee
- 6 vleesvee

De paarden en melkrundvee zijn va-dieren. Voor hen geldt een vaste afstand van 50 meter tot de gevels van de geurgevoelige objecten binnen het plangebied. Deze afstand dient inzichtelijk gemaakt te worden.

Schapen en vleesvee zijn ou-dieren. De totale geuremissie van de schapen en het vleesvee is 292 ouE, dit is dusdanig laag dat hier geen nadere voorgrondberekening naar hoeft plaats te vinden. In dit geval zijn de va-dieren bepalend.

Milieurechten va-contour
Tussen de veehouderij aan de Menzel 32 en het plangebied is reeds een bestaande woning gelegen welke in hetzelfde gebied gelegen is zoals benoemd in de Geurverordening van de gemeente. Derhalve kan het plan geen inbreuk plegen op de milieurechten van de veehouderij.

Aanvullend is de milieuvergunning van de veehouderij aan de Menzel 32 geanalyseerd. Hieruit blijkt dat de dieren gehuisvest zijn in de stal welke in onderstaande figuur rood omlijnd is.



Ligging rundveestal met een 50 meter contour, het beoogde plangebied (rood) met de beoogde woningen (blauw) en tussenliggende bestaande woning (geel)

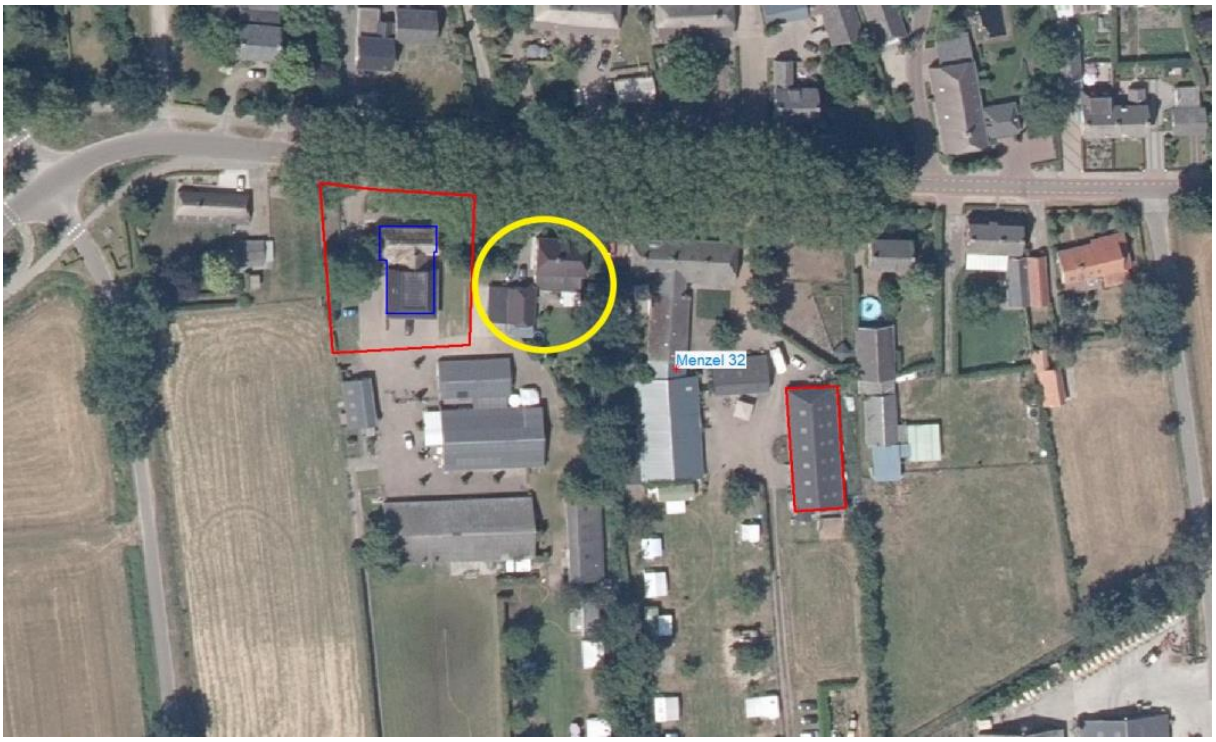
Rondom deze stal is een 50 meter contour gelegd. Hieruit blijkt dat de 50 meter contour niet over de nieuwe beoogde woningen valt en dat de bestaande tussengelegen woning eveneens juist buiten de 50 meter contour valt. De veehouderij zit daarmee nog niet op slot.

De beoogde ontwikkeling pleegt geen inbreuk op de bestaande rechten van de veehouderij aan de Menzel 32.

Planologische rechten

De planologische rechten van een veehouderij worden bepaald door het bouwvlak van de veehouderij. Planologisch heeft een veehouder de mogelijkheid zijn stallen en daarmee het emissiepunt naar de rand van het bouwvlak te brengen. Een plan breekt planologisch geen inbreuk indien het voor de veehouder nog mogelijk is zijn stallen over zijn bouwvlak te verplaatsen.

De planologische gebruiksmogelijkheden van de inrichting in de richting van het plangebied worden mede bepaald door de al aanwezige meest nabijgelegen woning of woningen. Indien er tussen het beoogde plangebied en de veehouderij reeds bestaande woningen zijn gelegen, kan de beoogde planontwikkeling nooit inbreuk plegen op de planologische rechten van de veehouderij. Onderstaande figuur laat de veehouderij zien, het plangebied en de al aanwezig woning tussen de veehouderij en het plangebied in.



Ligging veehouderij aan de Menzel 32, het beoogde plangebied (rood) en tussenliggende bestaande woning (geel)

De veehouderij wordt beperkt in het verplaatsen van zijn stallen in de richting van het plangebied door de reeds bestaande woning. Het beoogde plan kan dus nooit inbreuk plegen op de planologische rechten van de veehouderij aan de Menzel 32. Dit aspect hoeft niet verder onderzocht te worden.

Beoordeling Veehouderij Kraaienweg 5

Van de veehouderij aan Kraaienweg 5 dienen de milieurechten en planologische rechten beschouwd te worden. Dit gebeurt in onderstaande paragrafen.

Milieurechten
De veehouderij heeft sinds 4 april 2013 een vergunning voor het houden van:

- 282 melkrundvee
- 1.716 vleesvarkens

Melkrundvee zijn VA-dieren. Voor hen geldt een vaste afstand van 50 meter tot de gevels van de geurgevoelige objecten binnen het plangebied. De afstand tussen het plangebied en de veehouderij voldoet ruim aan deze afstandsnorm. De vaste afstand dieren van de veehouderij aan de Kraaienweg 5 zijn voor het beoogde plangebied niet relevant en omgekeerd.

Vleesvarkens zijn OU-dieren. Om nader inzicht te krijgen in de geurbelasting van de vleesvarkens van de veehouderij op het plangebied dient een berekening naar de voorgrondbelasting plaats te vinden.

Milieurechten ou-berekening
Aangezien er reeds bestaande woningen tussen het plangebied en de veehouderij in gelegen zijn welke in hetzelfde gebied gelegen zijn zoals benoemd in de Geurverordening van de gemeente, kan het plan geen inbreuk plegen op de milieurechten van de veehouderij aan de Kraaienweg 5.

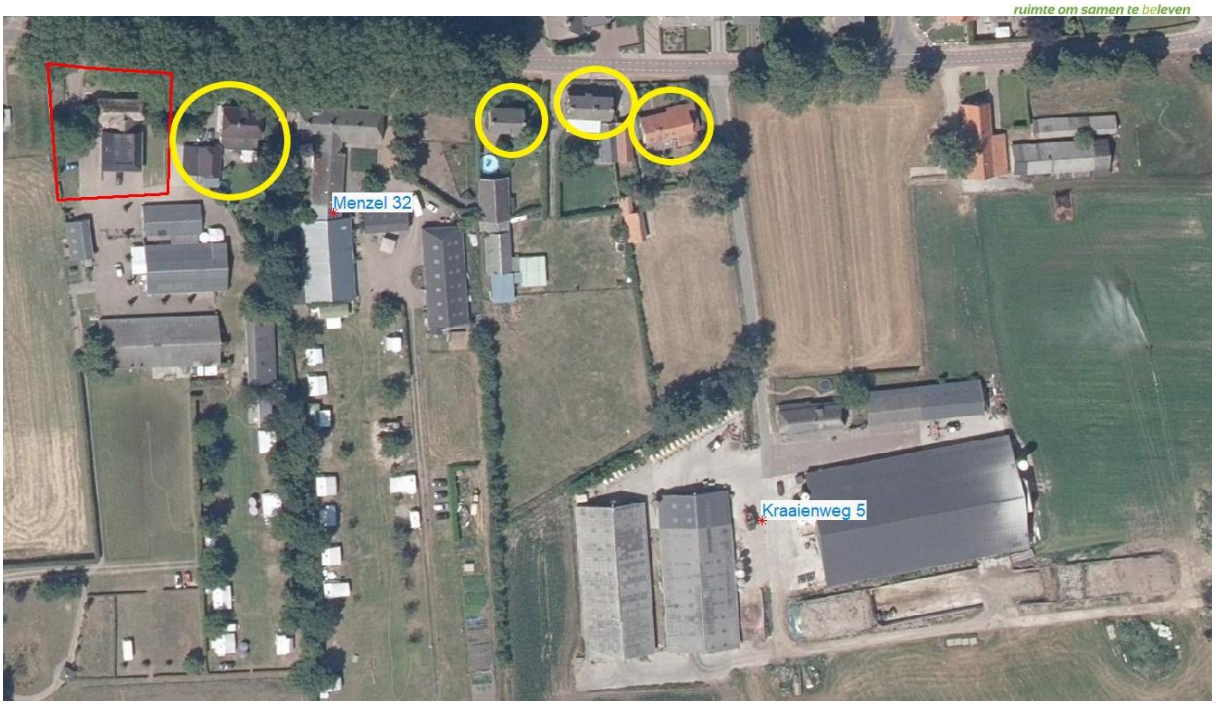
Om hier bovenop meer inzicht te krijgen in de geurbelasting bij het plan, is de geurbelasting vanwege de veehouderij aan de Kraaienweg 5 op de nieuwe woningen berekend met V-stacks Vergunning 2020. Hieruit blijkt dat de geurbelasting vanwege de veehouderij aan de Kraaienweg 5 maximaal 3,6 ouE/m3 betreft. De geldende norm voor deze locatie van 8 ouE/m3 wordt hierdoor ruimschoots niet overschreden.

De milieurechten van de veehouderij worden derhalve niet geschaad door het beoogde plan. Hieruit blijkt eveneens dat het plangebied geen inbreuk kan plegen op de rechten van de veehouderij aan de Menzel 47.

Planologische rechten
De planologische rechten van een veehouderij worden bepaald door het bouwvlak van de veehouderij. Planologisch heeft een veehouder de mogelijkheid zijn stallen en daarmee het emissiepunt naar de rand van het bouwvlak te brengen. Een plan breekt planologisch geen inbreuk indien het voor de veehouder nog mogelijk is zijn stallen over zijn bouwvlak te verplaatsen.

De planologische gebruiksmogelijkheden van de inrichting in de richting van het plangebied worden mede bepaald door de al aanwezige meest nabijgelegen woning of woningen. Indien er tussen het beoogde plangebied en de veehouderij reeds bestaande woningen zijn gelegen, kan de beoogde planontwikkeling nooit inbreuk plegen op de planologische rechten van de veehouderij.

Onderstaande figuur laat de veehouderij zien, het plangebied en de al aanwezig woningen in de nabijheid.

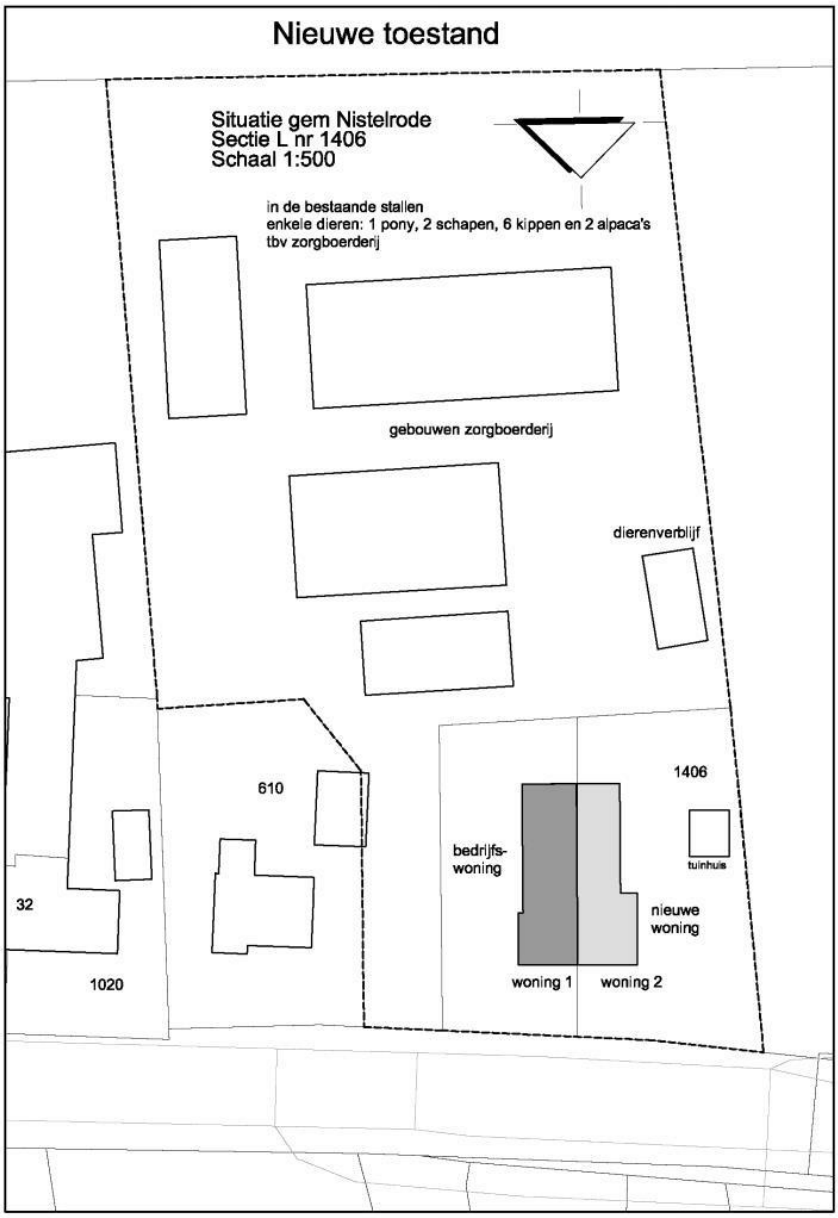


Ligging veehouderij aan Kraaienweg 5, het beoogde plangebied (rood) en omliggen-de bestaande woningen (geel)

De veehouderij wordt beperkt in het verplaatsen van zijn stallen in de richting van het plangebied door de reeds aanwezige woningen. Ook is zijn bouwvlak beperkend. Het beoogde plan kan dus nooit inbreuk plegen op de planologische rechten van de veehouder.

Beoordeling Menzel 28

Aan de Menzel 28 is de zorgboerderij De Lindenhoeve gevestigd. Hier wordt aan ouderen en licht dementerenden een plezierige dagbesteding gegeven. In de beoogde situatie wordt woning 1 de bedrijfswoning behorende bij de zorgboerderij. Woning 2 betreft een nieuwe woning.



Beoogde situatie Menzel 28

Zorgboerderij De Lindenhoeve werkt samen met gemeenten. De gemeenten zorgen voor de financiële middelen vanuit de WMO en het vervoer naar de boerderij.
De zorgboerderij komt niet in Web-BvB voor als zijnde veehouderij. De dieren die hier gehouden worden, worden hier dan ook niet gehouden uit winstoogmerk, maar zijn er ten behoeve van de zorgboerderij. Daardoor betreft het geen inrichting in de zin van artikel 1.1 Wet milieubeheer en hoeft er niet getoetst te worden aan de Wet geurhinder en veehouderij.

Woon- en leefklimaat
In het kader van het woon- en leefklimaat worden twee verschillende aspecten onderscheiden, namelijk de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting.

Voorgrondbelasting
Uit onderstaande Tabel is te herleiden dat de voorgrondbelasting ter plaatse van het woningbouwplan bepaald wordt ten gevolge van de veehouderij gelegen aan de Kraaienweg 5.

Tabel Overzicht veehouderijen in een straal van 500m rondom het plangebied

Adres	OU / VA-dieren	ou_E/s	Afstand tot plangebied	Mogelijk relevant
De Erven 5	ou en va	113	circa 340 m	Nee*
Kraaienweg 5	ou en va	27.628	circa 150 m	Ja
Menzel 22	ou	379	circa 120 m	Nee*
Menzel 32	ou en va	292	circa 40 m	Ja
Menzel 47	ou	30.160	circa 280 m	Nee**
Menzel 51	va	n.v.t.	circa 370 m	Nee
Menzel 53	va	n.v.t.	circa 470 m	Nee

Deze veehouderij heeft namelijk de hoogst vergunde milieurechten van de veehouderijen nabij het plan in relatie tot de afstand tot het plangebied.

Deze voorgrondbelasting is hierboven nader inzichtelijk gemaakt. Hieruit blijkt dat de voorgrondbelasting ten hoogste 3,6 ouE/m3 bedraagt. De voorgrondbelasting is derhalve te kwalificeren als ‘redelijk goed’ tot ‘goed.’

Achtergrondbelasting
Gebleken is dat er sprake is van meerdere relevante veehouderijen met intensieve diersoorten (ou-dieren) die binnen een afstand van 500 meter rondom het plangebied zijn gelegen. Daarom is er aanvullend een berekening naar de achtergrondbelasting uitgevoerd. De berekening/rapportage, d.d. 6 juli 2021, kenmerk 200454 (door Sab) is integraal als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Conclusie van deze aanvullende berekening is, dat de achtergrondbelasting maximaal 6,8 ouE/m3 bedraagt (zie onderstaande figuur).



Uitkomsten achtergrondgeurbelasting op de vier verschillende toetspunten rondom de woningen

Hiermee blijkt uit tabel 2 'Milieukwaliteitseisen volgens Handreiking Wgv voor een concentratiegebied' dat de achtergrondbelasting tussen de 3 en 7 ouE/m3 ligt en daarmee als 'goed' te beschouwen is.

CONCLUSIE

Op basis van dit onderzoek is geconcludeerd dat de realisatie van de woningen geen inbreuk pleegt op de vergunde geurrechten van de nabijgelegen veehouderijen. Door de ligging van reeds bestaande woningen tussen de veehouderijen en het plangebied in hoeft eveneens geen aanvullend onderzoek plaats te vinden naar de planologische rechten van deze veehouderijen.

Uit de berekening naar de achtergrondbelasting blijkt dat deze maximaal 6,8 ouE/m3 bedraagt. Daarmee is de achtergrondbelasting als 'goed' te beschouwen.

5.8 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden ter vervanging van het Besluit luchtkwaliteit 2005. De nieuwe Wet luchtkwaliteit ziet op een actualisatie van de luchtkwaliteitseisen, zoals opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2, van de Wet milieubeheer.

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO2) en zwevende deeltjes als PM10 (fijn stof) de maatgevende stoffen waarvan de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen.

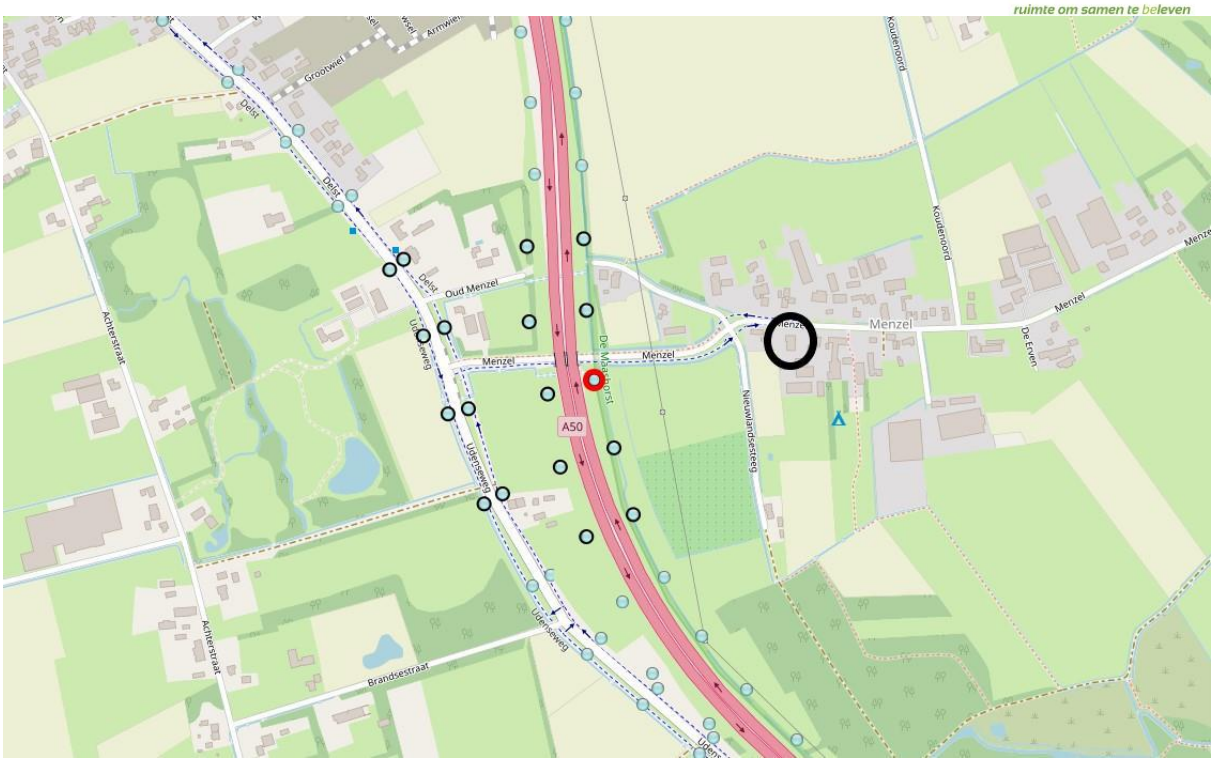
De wet- en regelgeving onderscheidt projecten die 'in betekenende mate' (IBM) en 'niet in betekenende mate' (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden, aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO2 en PM10 betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit is (onder andere) niet noodzakelijk voor:

- woningbouwlocaties met minder dan 1.500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeers-verdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden;
- kantoorlocaties bij minder dan 100.000 m2 bvo bij één ontsluitende weg, of 200.000 m2 bvo bij twee ontsluitende wegen.

Het plan voorziet netto in de realisatie van één woning. Dit aantal valt ruimschoots binnen het aantal 1.500 woningen volgens de Regeling Niet in betekenende mate, bijlage 3a, voorschrift 3a.2. Er is geen sprake van de toevoeging een luchtkwaliteitsgevoelig object, zoals een school of een ziekenhuis. Een toets NIBM is in dit kader niet nodig.

Via de NSL-monitoringstool is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plan beoordeeld. Er zijn geen rekenpunten beschikbaar aan de Menzel zelf maar wel nabij de A50 en langs de Udenseweg en Delst. In figuur 4 is zijn de nabijgelegen rekenpunten weergeven. Het rekenpunt welke rood omcirkeld is heeft de hoogste concentraties.



Uitsnede NSL-monitoringstool met het plangebied (zwart omcirkeld) en de omliggende reken-punten. Het rekenpunt welke rood omcirkeld is heeft de hoogste concentraties

In onderstaande tabel is de luchtkwaliteit voor de jaren 2018, 2020 en 2030 weergegeven bij het rekenpunt aan de A50 met de hoogste waarde (726719).

Stoffen	2018	2020	2030	Grenswaarde
NO_2 concentratie	24,2 µg/m^3	20,9 µg/m^3	11,4 µg/m^3	40 µg/m^3
PM_{10} concentratie	20,3 µg/m^3	18,9 µg/m^3	15,2 µg/m^3	40 µg/m^3
PM_{10} overschrijdingsdagen	8,0 dagen	6,8 dagen	6,0 dagen	35 dagen
$PM_{2,5}$ concentratie	12,5 µg/m^3	11,4, µg/m^3	8,3 µg/m^3	25 µg/m^3

Tabel Concentraties luchtkwaliteit in 2018, 2020 en 2030 nabij de A50 (726719)

Uit de tabel blijkt dat er in geen van de gevallen de grenswaarden van luchtkwaliteit wordt overschreden. Ook blijkt dat de trend van de luchtkwaliteit verbeterend is.

CONCLUSIE

Een nadere toets van de luchtkwaliteit is niet nodig.

5.9 Externe veiligheid

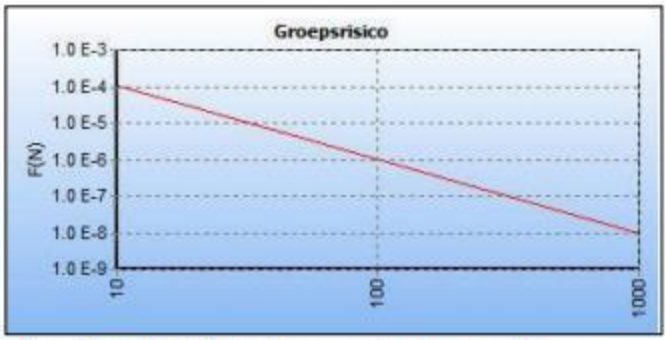
Externe veiligheid heeft betrekking op het vervoer en transport van gevaarlijke stoffen en bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling basisnet. Het transport door buisleidingen is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het werken/verhandelen van gevaarlijke stoffen is geregeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Voor externe veiligheid staan twee begrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Hieronder worden beide begrippen verder uitgelegd.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans om te overlijden op een bepaalde plaats als gevolg van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Voor het plaatsgebonden risico geldt dat er geen nieuwe kwetsbare objecten aanwezig zijn of geprojecteerd worden binnen de 10-6/jaar-contour (wettelijk harde grenswaarde).
Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.
Voor de definitie van de begrippen kwetsbare, en beperkt kwetsbare objecten wordt verwezen naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Het groepsrisico geeft de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang.
Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit.
Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is voorzien van een oriëntatiewaarde, die gesteld is op F·N2 < 10-2 per jaar, waarin F de kans per jaar is met N het aantal slachtoffers.



Visualisatie oriëntatiewaarde groepsrisico

Besluit externe veiligheid inrichtingen

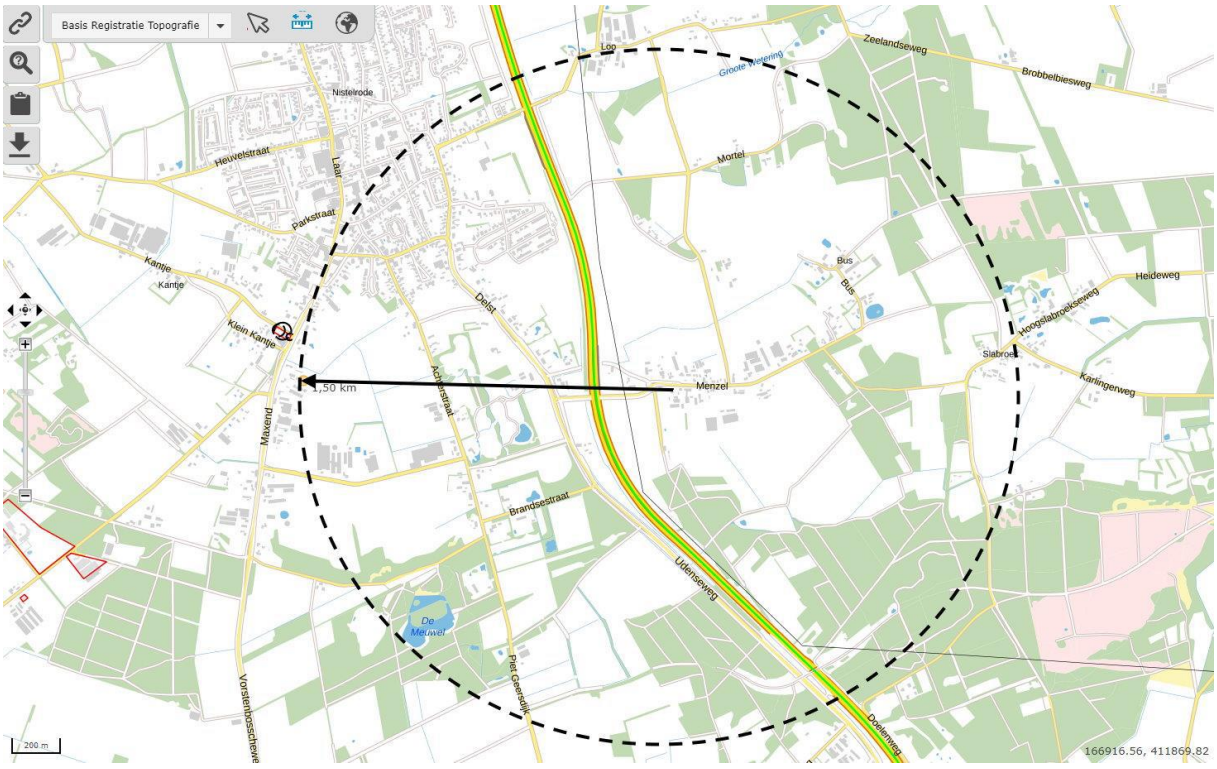
Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) en het Besluit risico's zware ongevallen (Brzo) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit, circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik, Besluit ruimte en Activiteiten-besluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in respectievelijk het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt), "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb) en het Basisnet.

Beleidsvisie externe veiligheid

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 de volgende figuur is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.



Uitsnede risicokaart en beoordeling alle risicobronnen in straal van 1,5 km rond plangebied

Onderhavig plan voorziet in de toevoeging van een kwetsbaar object (een woning). Op 280 meter van het plangebied is de autosnelweg A50 gelegen. Voor de autosnelweg bevindt het plan zich binnen het invloedsgebied van de weg, maar buiten de meest relevante zone van het groepsrisico (200 meter). Het plan bestaat uit de toevoeging van enkel één woning. Vanwege de ligging van het

plan in het invloedsgebied van de autosnelweg A50 dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Bleve
Een BLEVE kan veroorzaakt worden door een externe beschadiging, bijvoorbeeld een botsing of door hittestraling veroorzaakt door een externe brand waardoor de tank bezwijkt. Brandbaar gas komt vrij en ontsteekt direct Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. De effecten van een koude BLEVE zijn warmtestraling, overdruk en scherfwerking. Deze effecten kunnen slachtoffers, schade en brand in de omgeving veroorzaken. De afstand tussen de woningen en de A50 bedraagt circa 290 meter. Aangenomen mag worden dat de bewoners zich overwegend binnen bevinden. Een en ander leidt naast een kleine kans op het plaatsvinden van een incident ook tot een kleien kans op het ontstaan van letsel (zie advies Brandweer).

Er vindt door het plan een geringe toename plaats van het aantal personen (1 woning, ca. 2-3 personen) binnen het invloedsgebied van de autosnelweg A50. Omdat de toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied beperkt is, zal de rekenkundige toename van het groepsrisico te verwaarlozen zijn (grafisch niet zichtbaar).

De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

- Is het rampscenario te bestrijden?
- Is de omgeving van het plangebied voldoende ingericht om de gevolgen van een calamiteit hierbinnen te bestrijden?

Is het rampscenario te bestrijden?
De mate van bestrijdbaarheid van een calamiteit is afhankelijk van de opkomsttijd van de brandweer, de bereikbaarheid van de locatie calamiteit en de bluswatervoorziening in de omgeving van de calamiteit.

Voor het transport over de autosnelweg A50 is voor het plangebied het scenario toxische wolk maatgevend. Voor het scenario toxische wolk geldt, dat de toxische wolk afkomstig uit een tankwagen met een waterscherm neergeslagen moet worden. De opkomsttijd van de brandweer ter plaatse (locatie calamiteit, autosnelweg A50) bedraagt ca. 8 minuten. De bereikbaarheid is goed. Een adequate bluswatervoorziening ter plaatse voor bestrijding van een calamiteit is echter niet aanwezig. Bluswater zal met tankwagens aangevoerd moeten worden. De bestrijdbaarheid van dit scenario wordt derhalve als matig beoordeeld.

Is de omgeving van het plangebied voldoende ingericht om de gevolgen van een calamiteit hierbinnen te bestrijden?
Het plangebied is op ruime afstand van de risicobron gelegen (ca. 280 meter). De gevolgen van een calamiteit door een toxisch scenario zullen hier beperkt zijn. Aanvullende maatregelen ter bestrijding van de gevolgen van de calamiteit met een toxische wolk zijn, buiten het centraal kunnen afsluiten van de mechanische ventilatie, zijn niet noodzakelijk.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid
Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontvluchten van het plangebied en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario (brand, explosie en/of toxische wolk).

Mogelijkheden zelfredzaamheid
De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven.

Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?
Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied:
- goed te alarmeren is;
- goed te schuilen is

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

Schuilmogelijkheden:
Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing op de planlocatie. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. In de bebouwing moet een (centraal) afsluitbaar ventilatiesysteem aanwezig zijn en moeten de ramen en deuren afdoende sluitbaar (kiervrij) zijn.

Reactie Veiligheidsregio
Op 7 februari 2021 heeft de Veiligheidsregio het initiatief beoordeeld. De Veiligheidsregio heeft geconcludeerd dat uit de beoordeling blijkt dat de kans op letsel en ernstige schade erg klein is en de mate van zelfredzaamheid als goed wordt beoordeeld.
De ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de mate van zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Geconcludeerd wordt dat er geen aanleiding is voor het geven van aanvullend advies.

CONCLUSIE
De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de autosnelweg A50. Het groepsrisico is beperkt verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:
- De vrijwel gelijkblijvende hoogte van het groepsrisico, en
- De goede mogelijkheden binnen het plangebied voor de zelfredzaamheid van personen.

5.10 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen
Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen.

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Hiervoor wordt in het algemeen gebruikt gemaakt van de categorie-indeling op basis van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" uit 2012. In deze brochure worden richtafstanden gegeven van functies op o.a. gevoelige bestemmingen.

Deze brochure kan ook omgekeerd worden toegepast. De bestaande bedrijven hebben invloed tot op een bepaalde afstand. Indien binnen die afstand de gevoeligheid verandert, heeft dat invloed op een bestaand bedrijf.
In het kader dit onderzoek wordt bezien welke bedrijven in de omgeving aanwezig zijn wiens invloedgebied reikt tot de nieuwe gevoelige bestemmingen. Voor zover dit van toepassing is dient vervolgens bezien te worden welke invloed er te verwachten is.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG-publicatie als leidraad voor milieuzonering gebruikt.

<u>De bevindingen voor wat betreft de milieuzonering zijn hieronder opgenomen.</u>
Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Bernheze, vastgesteld 2014-10-08. Het gebied rondom de planlocatie wordt voornamelijk aangemerkt als agrarisch met waarden. Er zijn verschillende agrarische bedrijven in de omgeving gelegen.
De planlocatie wordt daarom beschouwd als een 'gemengd gebied'. In de directe omgeving van het plangebied zijn veehouderijen gelegen. Deze veehouderijen worden beschouwd in het onderzoek agrarisch geur.
Naast deze veehouderijen zijn er geen andere bedrijven gelegen in de nabijheid van het plangebied (zie onderstaande figuur).



Uitsnede Ruimtelijke Plannen (locatie met rode marker weergegeven) met huisnummers omliggende percelen.

In een straal van 200 meter zijn alleen maar (voormalige) agrarische bedrijven toegestaan met een wijzigingsmogelijkheid naar woonwerkontwikkelingsgebied. In de volgende tabel is een overzicht gegeven van de omliggende percelen.

Adres	Afstand [m]	Functie	Milieucategorie
Menzel 22	102	(kleinschalig) vleesvarkens	4.1[1]
Menzel 23	60	Wonen (voorheen veehouderij)	n.v.t
Menzel 26	12	Wonen	n.v.t
Menzel 27	26	Wonen	n.v.t
Menzel 29	23	Wonen	n.v.t.
Menzel 30	14	Wonen	n.v.t
Menzel 31	25	Detailhandel n.e.g. (voorheen veehouderij)	1
Menzel 32	36	Minicamping en (kleinschalig) diverse vee	3.1[2] en 4.1[1]
Menzel 33	54	Wonen (voorheen veehouderij)	n.v.t
Menzel 33a	75	Wonen	n.v.t
Menzel 35	110	Wonen	n.v.t
Menzel 36	95	Wonen	n.v.t
Menzel 37	145	Wonen	n.v.t
Menzel 38	115	Wonen	n.v.t
Menzel 40	135	Wonen	n.v.t
Menzel 41	181	Wonen	n.v.t
Kraaienweg 5	163	Melkveehouderij	3.2[1]

[1] behandeld in rapport geur

[2] minicamping is significant kleiner dan een kampeerterrein met keuken

Het gebied kan in dit kader als een gemengd gebied beschouwd worden.

Op de locatie Menzel 22, 32 en Kraaienweg 5 zijn veehouderijen gevestigd. Het aspect geur wordt in het eerder genoemde agrarische geuronderzoek benoemd. Het aspect geluid bedraagt voor deze veehouderijen een richtafstand van maximaal 50 meter in een rustig buitengebied en in een gemengd gebied 30 meter. In geen van de gevallen bestaat er een overlap met de richtafstand en de toekomstige woning.

Op de locatie Menzel 32 is een minicamping aanwezig, voor een kampeerterrein met keuken bedraagt de milieucategorie 3.1 (50 meter in een rustig buitengebied en in een gemengd gebied 30 meter). Ook hier is geen overlap met de richtafstand en de toekomstige woning.

Op Menzel 31 is een detailhandelsbedrijf gevestigd, welke robotmaaiers verkoopt. De richtafstand bedraagt 10 meter in een rustig buitengebied en in een gemengd gebied 0 meter. Ook hier bestaat geen overlap met de richtafstand en de toekomstige woning.

Binnen het plangebied zelf is reeds een minicamping en zorgboerderij gevestigd. Daarnaast bestaat een mogelijkheid dat er een boerderijwinkel in het plangebied gevestigd wordt. Al deze functies zijn al een bestaand recht. In de toekomstige situatie verandert er echter niets in functie of gebruik ten opzichte van de huidige situatie. Derhalve hoeft op dit vlak geen verdere analyse plaats te vinden van deze functies naar de omgeving toe.

CONCLUSIE

De voorgenomen ontwikkeling zal in de nabijheid gelegen bedrijven niet belemmeren in hun bedrijfsvoering en andersom geen hinder ondervinden van de bedrijven, waardoor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

5.11 Hoogspanningslijnen

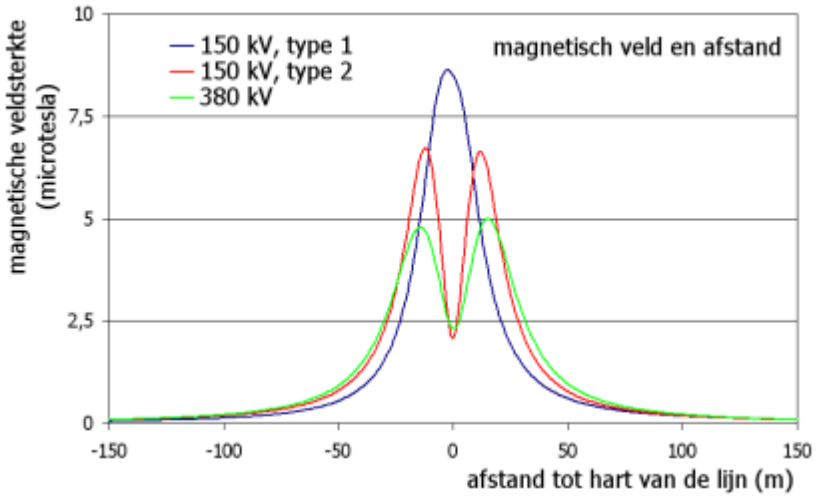
Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen. Hiervoor is beleid opgesteld. Het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen is gebaseerd op het voorzorgprincipe.

Bij de planning van nieuwe hoogspanningslijnen adviseert de overheid om, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te voorkomen dat kinderen langdurig blootgesteld worden aan magneetvelden die gemiddeld over een jaar sterker zijn dan 0,4 microtesla. Hetzelfde geldt voor de planning van nieuwe woningen, scholen en kinderopvangplaatsen bij bestaande hoogspanningslijnen. De aanleiding hiervoor is dat in wetenschappelijk onderzoek aanwijzingen zijn gevonden dat er rond bovengrondse hoogspanningslijnen mogelijk een verhoogde kans op kinderleukemie is als de blootstelling over langere tijd gemiddeld boven de 0,4 microtesla uitkomt.

In april 2018 gaf de Gezondheidsraad de staatsecretaris in overweging om het voorzorgbeleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen uit te breiden naar ondergrondse kabels en andere bronnen van langdurige blootstelling aan magneetvelden uit het elektriciteitsnetwerk. In een kabinetsreactie op deze overweging werd aangekondigd dat het huidige voorzorgbeleid voor hoogspanningslijnen zal

worden geëvalueerd. Ook zullen de betrokken ministeries gaan verkennen welke maatregelen denkbaar zijn voor een verbreding van het voorzorgbeleid en welke maatschappelijke en ruimtelijke gevolgen dit kan hebben.

In onderstaande figuur is het verloop van de veldsterkte te zien in de buurt van drie verschillende hoogspanningslijnen.



Verloop van de veldsterkte in de buurt van drie verschillende hoogspanningslijnen (RIVM)

Op circa 175 meter ten westen van het plangebied loopt een 150 kV-tracé. In bovenstaande figuur is te zien dat buiten 150 meter van de afstand tot het hart van de lijn het magnetisch veld nihil is.

CONCLUSIE
Er zal weinig tot geen invloed zijn van magnetische velden van de hoogspanningsleiding naar het plangebied.

5.12 Spuitzones

De woning ligt in het buitengebied van Nistelrode. Het plangebied bevindt zich op en rondom agrarische gronden. Op dit moment zijn deze gronden niet in gebruik voor het uitoefenen van een teelt waarbij gespoten wordt met gewasbeschermingsmiddelen. Het uitoefenen van een agrarisch bedrijf met boomteelt is hier tevens niet zonder meer mogelijk.

Volgens het bestemmingsplan is het verboden zonder een omgevingsvergunning om grasland om te zetten in een boomkwekerij of sierteeltgrond. Ook is het gezien de gronden en het huidige gebruik ervan niet aannemelijk dat er binnen 50 meter van het perceel in de toekomst andere teelten worden ingezet waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

Op exact dezelfde locatie is reeds al een woning gevestigd. Op circa 18 meter afstand is een agrarisch perceel gelegen. Hierop kunnen gewassen worden geteeld waarvoor gebruik gemaakt kan worden

van gewasbeschermingsmiddelen. Echter omdat de nieuwe woning niet dichter bij het perceel komt te liggen dan de huidige bestaande woning, dient de agrariër rekening te houden met de bestaande situatie.

CONCLUSIE
Geconcludeerd wordt dat het aspect spuitzones gewasbescherming geen belemmering vormt voor dit plan.

5.13 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen

Algemeen
Besmetting kan optreden door inademing van besmet stof van stallen, weilanden, ruwe wol en dierenhuiden, door direct contact met besmette dieren en door het nuttigen van besmette rauwe melk of onvoldoende verhit besmet vlees. Met name het verwaaien van ingedroogde en op weilanden uitgereden mest zou zorgen voor verspreiding van de bacteriën naar de mens.

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

Endotoxinen
Een veehouderij kan ten gevolge van blootstelling aan endotoxinen een effect hebben op de volksgezondheid. Endotoxinen zijn celwandresten van bacteriën die met name op de luchtwegen werken. Voor de beoordeling van endotoxinen is geen wettelijk kader vastgesteld. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt een door de Gezondheidsraad voorgestelde advieswaarde van 30 EU/m³ gehanteerd. Afstanden, waarbinnen deze advieswaarde wordt overschreden, zijn te berekenen door middel van het endotoxine-toetsingskader.

Omdat endotoxinen zich met (fijn)stofdeeltjes naar de omgeving verspreiden, zijn in het toetsingskader op basis van de fijnstofemissie afstanden bepaald die een te hoge blootstelling aan endotoxinen zullen voorkomen. Wat betreft mogelijke cumulatieve effecten wordt in het toetsingskader endotoxinen bij de beoordeling van individuele initiatieven een omgevingsbewuste benadering geadviseerd.

Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving.

Emissies
De realisatie van een enkele woning zal niet leiden tot relevante emissies van geur, fijnstof of ammoniak.

Geur, aanvaardbaarheid woon-/leefklimaat
Zie separate rapportage 'Geurhinder'. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat er wordt voldaan aan de minimaal te hanteren afstand. Daarnaast levert het plan geen onevenredige belemmeringen op voor de veehouderijen in de omgeving.

Veehouderij met meerdere diersoorten
Op de locatie Menzel 32 is een kleinschalige veehouderij aanwezig met maximaal 6 paarden, 10 schapen, 18 runderen en 6 vleesvarkens. Er kan niet gesproken worden over een intensieve veehouderij. De geuremissie is beperkt en voldoet aan het geurbeleid. Aan de richtafstand (afstand bedraagt 40 meter) wordt niet voldaan maar tussen deze locatie en het plangebied bevindt zich meer geurgevoelige objecten. In dit kader wordt wel voldaan aan de afstandseisen. Opgemerkt dient te worden dat de locatie ligt binnen een extensiveringsgebied.

Afstand t.o.v. geitenhouderij en/of pluimveebedrijven
Uit het recente onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO-3), uitgevoerd door het RIVM blijkt dat er geen sprake meer is van een statistisch significante associatie tussen een verhoogd risico op longontsteking en het wonen in de buurt van een pluimveehouderij.

Met betrekking tot geitenhouderijen bevestigt het VGO-3 het vastgestelde verhoogde risico uit eerdere studies. Binnen een straal van circa 2 kilometer rond geitenhouderijen is sprake van een verhoogd risico op longontsteking. Binnen 2 kilometer van het plangebied zijn geen bedrijven met geiten gelegen.

Mestbewerking of mestverwerking
Het plan betreft de bouw van een woning. Er zal geen mest bewerkt of verwerkt worden.

Ongerustheid volksgezondheid omwonenden
Gezien de realisatie van netto één woning voorzien wij geen ongerustheid over de volksgezondheid en is er ook geen ongerustheid bekend.

Door GGD is op 1 februari 2021 een advies geschreven over de gezondheidskundige beoordeling van de ontwikkeling van Menzel 28 (zie bijlage). Door de GGD is het volgende geconcludeerd en geadviseerd:

- Zowel de voor- als achtergrondgeurbelasting voldoet aan de gezondheidskundige advieswaarde. Echter, hierbij wordt wel een kanttekening geplaatst. In de directe nabijheid van de te bouwen woningen staan ook veehouderijen waar dieren zonder wettelijke emissiefactor worden gehouden. Hiervoor wordt een afstandscriterium gehanteerd, waaraan niet altijd wordt voldaan. Daarnaast worden op de zorgboerderij ook nog dieren gehouden, die niet in de berekeningen worden meegenomen. Geurhinder wordt door meerdere aspecten veroorzaakt dan enkel de geurbelasting. Wanneer geurhinder wordt ervaren, wordt geadviseerd om in overleg met de ondernemers te kijken hoe de geurbelasting eventueel teruggedrongen kan worden. Belangrijk is ook toekomstige bewoners over de geurbelasting te informeren.

- De fijnstof belasting PM 10 ligt onder de gezondheidskundige advieswaarde, die van PM2,5 ligt er net boven, zoals op veel plekken in Nederland.
- De ontwikkeling ligt niet binnen 50 meter van een drukke doorgaande weg (> 10.000 mve). De afstand tot de snelweg (A50) voldoet net aan de vanuit gezondheid gehanteerde afstand van 300 meter (bron google maps).
- De geluidsbelasting afkomstig van de Menzel of A50 ligt net boven de vanuit gezondheid gehanteerde advieswaarde van 50 dB op de gevel. Niet inzichtelijk is wat de gecumuleerde geluidsbelasting is en wat de geluidsbelasting gedurende de nacht is. Aanvullende berekeningen zijn nodig om inzicht te krijgen in hoeverre hinder/ slaapverstoring kan optreden. Kijk bij het ontwerp van de woningen in hoeverre het mogelijk is om hier rekening mee te houden, bijvoorbeeld door het zodanig ontwerpen van de woningen dat de slaapvertrekken aan de meest stille zijde zijn gelegen of door bij de keuze van ventilatievoorzieningen/ overige installaties de geluidsbelasting als afweegcriterium mee te nemen.

Met betrekking tot het laatste punt is cumulatie in het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Menzel 28 opgenomen.

CONCLUSIE
Op korte afstand ligt een kleinschalige veehouderij, formeel wordt aan de eisen van de wet geurhinder voldaan. Hiervoor is een advies van GGD ontvangen. Na het doorlopen van de overige stappen in het stappenplan kan worden geconcludeerd dat er geen knelpunten worden gevonden voor de opgestelde plannen.

5.14 Bomen

In de nabijheid van de nieuwbouwlocatie aan Menzel 28, bevinden zich twee platanen. Teneinde in beeld te hebben wat de (mogelijke) impact van de ontwikkeling op deze bomen is, heeft Hoogendoorn Boomadvies B.V. een Boomeffectanalyse op gesteld. De rapportage, d.d. 14 mei 2021, kenmerk P211595/BEA/MJH, is integraal als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Vraagstelling
Naast de boominventarisatie en de kwaliteitsopname is er behoefte aan een boomeffectanalyse. Dat is een gestandaardiseerde beoordeling die de te verwachten effecten in kaart brengt. In dit onderzoek staat de vraag centraal of de bomen in het perspectief van de voorgenomen herinrichting in de huidige verschijningsvorm op de huidige standplaats duurzaam behouden kunnen blijven.

Om deze vraag te beantwoorden is kennis van de volgende deelaspecten van belang:
- De actuele conditie, kwaliteit en toekomstverwachting van de bomen bij een onveranderde situatie.
- De opstelling van een prognose van de effecten en wat de invloeden van de voorgenomen werkzaamheden zijn en het benoemen van de toekomstverwachting op basis van het huidige ontwerp.
- De aanduiding van de handhaafbaarheid op basis van de verkregen resultaten.

- De aanreiking van de te nemen maatregelen om de beschermwaardige bomen duurzaam te handhaven en te beschermen.

In de genoemde en bij deze toelichting gevoegde rapportage, is per boom een overzicht van bevindingen opgenomen. Op basis van de Boomeffectanalyse kan tot de volgende conclusies worden gekomen:

1. In de actuele situatie is de conditie van beide platanen normaal zoals van de soort verwacht kan worden. Beide platanen zijn onbeschadigd, de kwaliteit van beide bomen is goed. De onderlinge afstand tussen de bomen, waartussen de inrit gerealiseerd dient te worden, is ruim 9 meter.
2. De te verwachten effecten van de aanleg van de inrit op basis van het ontwerp zijn niet of nauwelijks van invloed op deze platanen, mits de randvoorwaarden en aanbevelingen worden nageleefd.
3. De insteek van het cunet van de toegangsweg dient bij boomnummer 1 aan de westzijde en bij boomnummer 2 aan de oostzijde op ten minste 1,50 meter afstand van de stamvoet te worden gerealiseerd. Uitgraving van het cunet tot maximaal 30 cm beneden maaiveld. Het cunet afvullen met grof zoet zand en verdichten tot maximaal 2,5 Mpa. Vervolgens bijvoorbeeld betonklinkerkeien maximaal 10 cm dik aanbrengen. De greppel ontdoen van de graszode, maximaal 15 cm diep uitgraven en afvullen met grof zand. Dieper uitgraven zal resulteren in ernstige wortelschade.
4. Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden is de plaatsing van vaste bouwhekken rondom de bomen noodzakelijk. De minimale afstand aan de opritzijde waarop de bouwheken worden geplaatst dient 150 cm te zijn. Aan de rijwegzijde tevens bouwhekken plaatsen om het aanrijden van de stamvoeten door lossend bouwverkeer te voorkomen. Daarnaast zijn de boombeschermende maatregelen van toepassing, zoals in bijlage 1 en 2 van de bijgevoegde rapportage zijn opgenomen.
5. Om de effecten van de werkzaamheden niet van invloed te laten zijn, dienen de boombeschermende maatregelen en aanbevelingen te worden nageleefd.

CONCLUSIE

Indien de voorgestelde boombeschermende maatregelen en aanbevelingen worden nageleefd, zullen er geen negatieve effecten zijn op de bomen.

5.15 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan het Besluit m.e.r.. Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland) Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen me.r.-(beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden.

Het toevoegen van netto één nieuwe woning wordt niet beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r..

CONCLUSIE

Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan daarmee achterwege blijven.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een zogenaamd bindend plan. Dat wil zeggen dat het bindend is voor zowel de overheid als voor de burgers.
Regels (voorschriften) en verbeelding (de plankaart) zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De toelichting is niet juridisch bindend, maar moet zoals de naam al zegt worden gezien als een nadere toelichting op de regels en de verbeelding. Bovendien geeft het inzicht in de afweging die tot het bepalen van de bestemmingen heeft geleid.

6.2 Toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. Op de verbeelding is een aantal bestemmingen (Agrarisch met waarden – Leefgebied dassen en Waarde-Archeologie) en aanduidingen (Bouwvlak, Specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte', Specifieke bouwaanduiding-dove gevel, twee-aaneen, aantal bedrijfswoningen en maximaal aantal wooneenheden en 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing, 'specifieke vorm van agrarisch – zorgboerderij' en 'specifieke vorm van agrarisch – kleinschalig kampeerterrein').

6.3 Toelichting regels

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsplanregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en is de slotregel opgenomen.

Een bestemmingsartikel is als volgt opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijking van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijking van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Wijzigingsbevoegdheden

6.4 Toelichting bestemmingen

6.4.1 Agrarisch met waarden – Leefgebied dassen

De voor “Agrarisch met waarden – Leefgebied dassen” aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden, die relevant zijn voor het leefgebied van de dassen, agrarisch grondgebruik. Burgerwoningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding “Specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte”.

De woning die ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte” – binnen het bouwvlak - mag worden opgericht, moet - samen met de bedrijfswoning - als ‘twee-aaneen’ worden opgericht. Deze woning mag een inhoud hebben van maximaal 1.000 m³. Bij de woning zijn bijgebouwen toegestaan met een oppervlakte van maximaal 100 m². ‘

Voor de aanduiding ‘Specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing’ geldt een voorwaardelijke verplichting voor realisering en in stand laten van een bij de regels gevoegde inrichtingsschets. Verder is de bestaande zorgboerderij en het kleinschalig kampeerterrein positief bestemd met een aanduiding: ‘specifieke vorm van agrarisch – zorgboerderij’, respectievelijk ‘specifieke vorm van agrarisch ‘kleinschalig kampeerterrein’.

6.4.2 Waarde-Archeologie 2

De voor “Waarde - Archeologie 2” bestemde gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en gronden, met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het verhaal van plankosten via een exploitatieplan is uitgangspunt in de Wet ruimtelijke ordening. In de wet is ook bepaald dat van een exploitatieplan kan worden afgezien als verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.
De voorgestane ontwikkeling aan Menzel 28 in Nistelrode betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente.

De initiatiefnemers zullen voor vaststelling van onderhavig bestemmingsplan een anterieure overeenkomst met de gemeente Bernheze sluiten. Hierin zal tevens het verhaal van eventuele planschade op de initiatiefnemer worden geregeld. Kostenverhaal is hiermee 'anderszins' verzekerd.

CONCLUSIE
Het plan is financieel uitvoerbaar.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties.

Hierna heeft het ontwerpbestemmingsplan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter visie gelegen, waarbij de mogelijkheid bestond om zienswijzen in te dienen. Er is één zienswijze ingediend.

In de als bijlage bij deze toelichting gevoegde Nota zienswijzen, bestemmingsplan 'Menzel 28, Nistelrode', is de zienswijze samengevat weergegeven. Tevens is in deze nota de reactie van de gemeente opgenomen en aangegeven hoe de zienswijze is verwerkt in het vastgestelde bestemmingsplan.