



Bernheze

Zoggelsestraat 60, Heesch

Bestemmingsplan



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Zoggelsestraat 60, Heesch

Bernheze

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.1721.BPZoggestr60HSC-VG01

projectnummer:

20181267

opdrachtgever:

Rob Verkooijen

planstatus

datum:

21-06-2019

9 maart 2021

8 juli 2021

status:

concept

ontwerp

vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Geldend bestemmingsplan	8
1.4	Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2	Omschrijving planvoornemen	11
2.1	Bestaande situatie	11
2.2	Planhistorie	14
2.3	Planvoornemen	14
Hoofdstuk 3	Beleidskader	19
3.1	Rijksbeleid	19
3.2	Provinciaal beleid	21
3.3	Gemeentelijk beleid	25
Hoofdstuk 4	Milieuaspecten	29
4.1	Vormvrije m.e.r.- beoordeling	29
4.2	Bodem	30
4.3	Water	31
4.4	Kabels en leidingen	35
4.5	Luchtkwaliteit	35
4.6	Wegverkeerslawaaï	37
4.7	Verkeer en parkeren	37
4.8	Bedrijven en milieuzonering	38
4.9	Externe veiligheid	40
4.10	Cultuurhistorie	42
4.11	Archeologie	43
4.12	Ecologie	44
Hoofdstuk 5	Juridische vormgeving	49
5.1	Algemeen	49
5.2	Toelichting op de verbeelding	49
5.3	Toelichting op de regels	49
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	53
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
6.2	Economische uitvoerbaarheid	53



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van hun woonperceel aan de Zoggelsestraat 60 in het buitengebied te Heesch (grenzend aan de nieuwe woonwijk De Erven), een Oldtimmermuseum te realiseren. Daarnaast willen zij graag de nevenactiviteit van het carrosserie restyling bedrijf planologisch geregeld zien.

De oppervlakte aan bebouwing die noodzakelijk is voor het Oldtimmermuseum alsmede het carrosserie restyling bedrijf is niet toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan. Door middel van dit bestemmingsplan worden beide functies alsnog juridisch-planologisch geregeld.

1.2 Plangebied

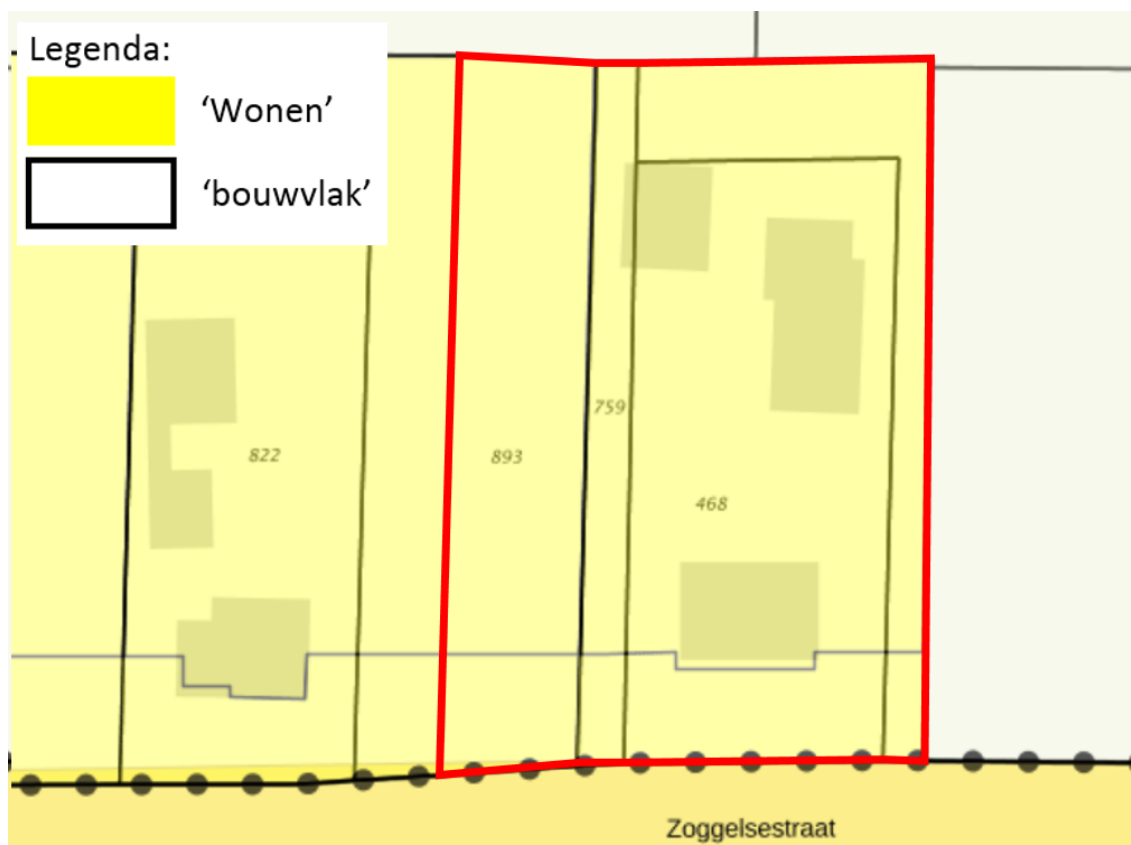
Initiatiefnemer is eigenaar van de percelen kadastraal bekend als gemeente Heesch, sectie F en perceelsnummers: 468 (1.490 m²), 658 (498 m²), 759 (275 m²), 893 (943 m²) en 1066 (20.180 m²). De realisatie van het Oldtimmermuseum en de nevenactiviteit als carrosserie restyling bedrijf zijn voorzien op de percelen 468, 658, 759 en 893. Het grotere (agrarische) perceel (1066) aan de achterzijde maakt geen onderdeel uit van het plangebied van dit bestemmingsplan.



Figuur 1.1: Luchtfoto plangebied met kadastrale grenzen en perceelseigendom in rood

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'De Erven' dat d.d. 6 februari 2014 door de gemeenteraad van Bernheze is vastgesteld. De betreffende percelen zijn in dat bestemmingsplan bestemd als 'Wonen - 1' en ter plaatse is een bouwvlak opgenomen.



Figuur 1.2: Fragment geldend bestemmingsplan (plangebied rood omlijnd)

Bestemming 'Wonen -1'

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen; daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en toegangswegen.

Op basis van de bij deze bestemming behorende bouwregels mag binnen het bouwvlak 1 hoofdgebouw aanwezig zijn. De bouwhoogte van het hoofdgebouw (woning) mag maximaal 11 meter zijn, de goothoogte mag maximaal 7 meter bedragen.

Voor bijgebouwen geldt in onderhavig geval (bouwperceel > 800 m²) een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² en dat deze (per stuk) niet groter mogen zijn dan 50 m². Voor bouwpercelen groter dan 1.000 m² geldt geen maximum aantal bijgebouwen.

Voor de bestaande garage/schuur met een oppervlakte van circa 120 m² is destijds (conform de BAG-administratie) vergunning verleend. Voor zover in afwijking van de hiervoor genoemde regels valt dit onder het overgangsrecht (artikel 15 regels bestemmingsplan 'De Erven').

Strijdigheid met bestemmingsplan

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een Oldtimermuseum binnen een nieuw op te richten (en toe te voegen) bijgebouw met een oppervlakte van maximaal 500 m². Aangezien bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 50 m² zijn toegestaan, is sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan.

Het carrosserie restyling bedrijf betreft een kleinschalige nevenactiviteit welke niet direct strijdig is met de regels binnen de bestemming 'Wonen -1'. Binnen die bestemming zijn namelijk kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan.

Aangezien de herstelwerkzaamheden aan auto's veelal op locatie bij klanten worden uitgevoerd, vinden er aan de Zoggelsestraat 60 sporadisch werkzaamheden plaats op dit vlak. De werkzaamheden die wel plaatsvinden kunnen dan ook als kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten worden gezien. Echter, om discussie omtrent de bedrijfsactiviteiten te voorkomen wordt in dit bestemmingsplan uitgegaan van een bedrijf in de maximale milieucategorie 2. Zie verder paragraaf 4.8 van deze toelichting.

Dit bestemmingsplan voorziet in een passende regeling voor de gewenste situatie voor zowel het Oldtimermuseum als het carrosserie restyling bedrijf.

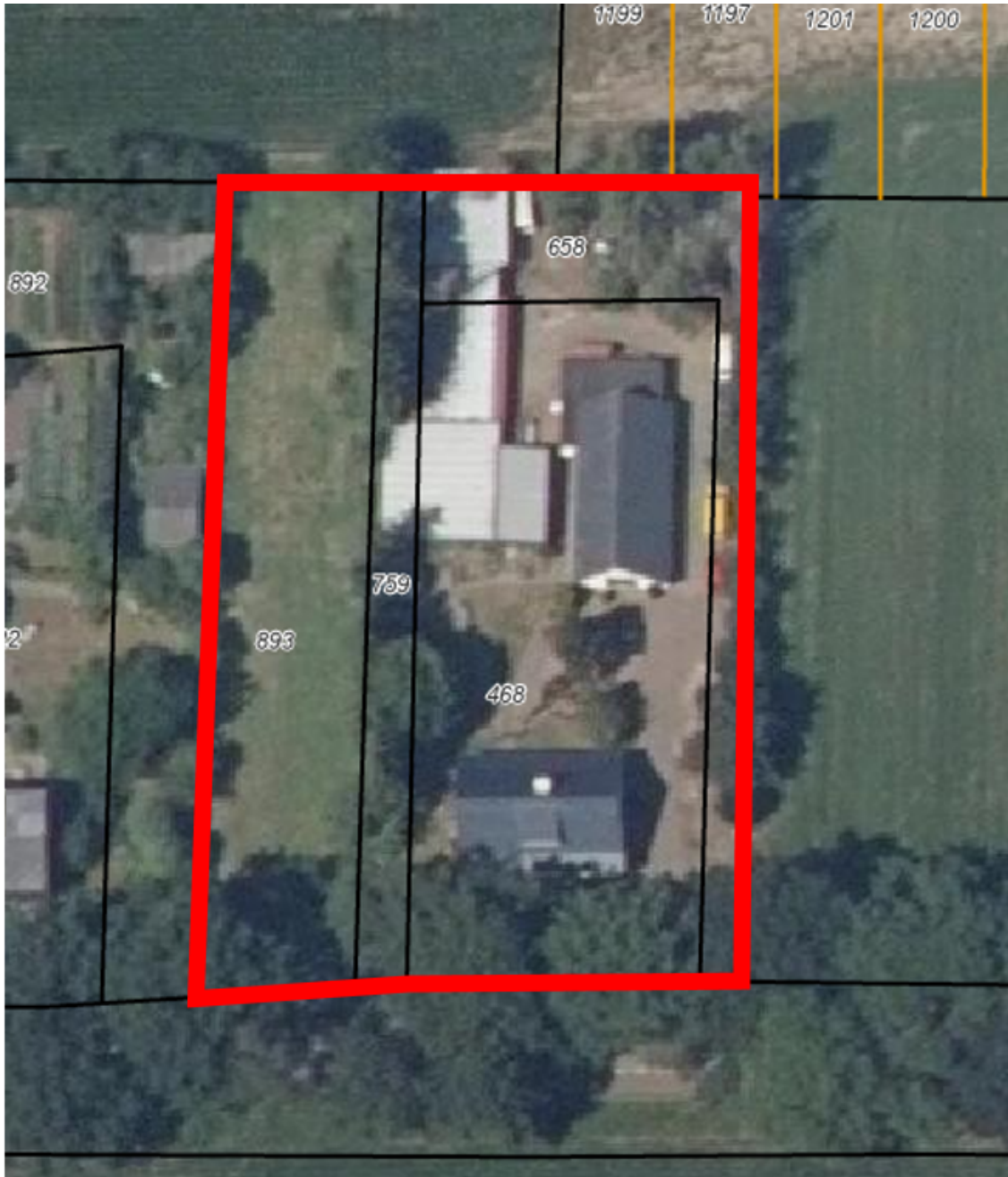
1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt de huidige en toekomstige situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de ontwikkeling getoetst aan de relevante beleidskaders. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieuhygiënische- en planologische aspecten binnen het plangebied. In hoofdstuk 5 komt de juridische vormgeving van het plan aan de orde. Ten slotte komt in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het project aan de orde.

Hoofdstuk 2 Omschrijving planvoornemen

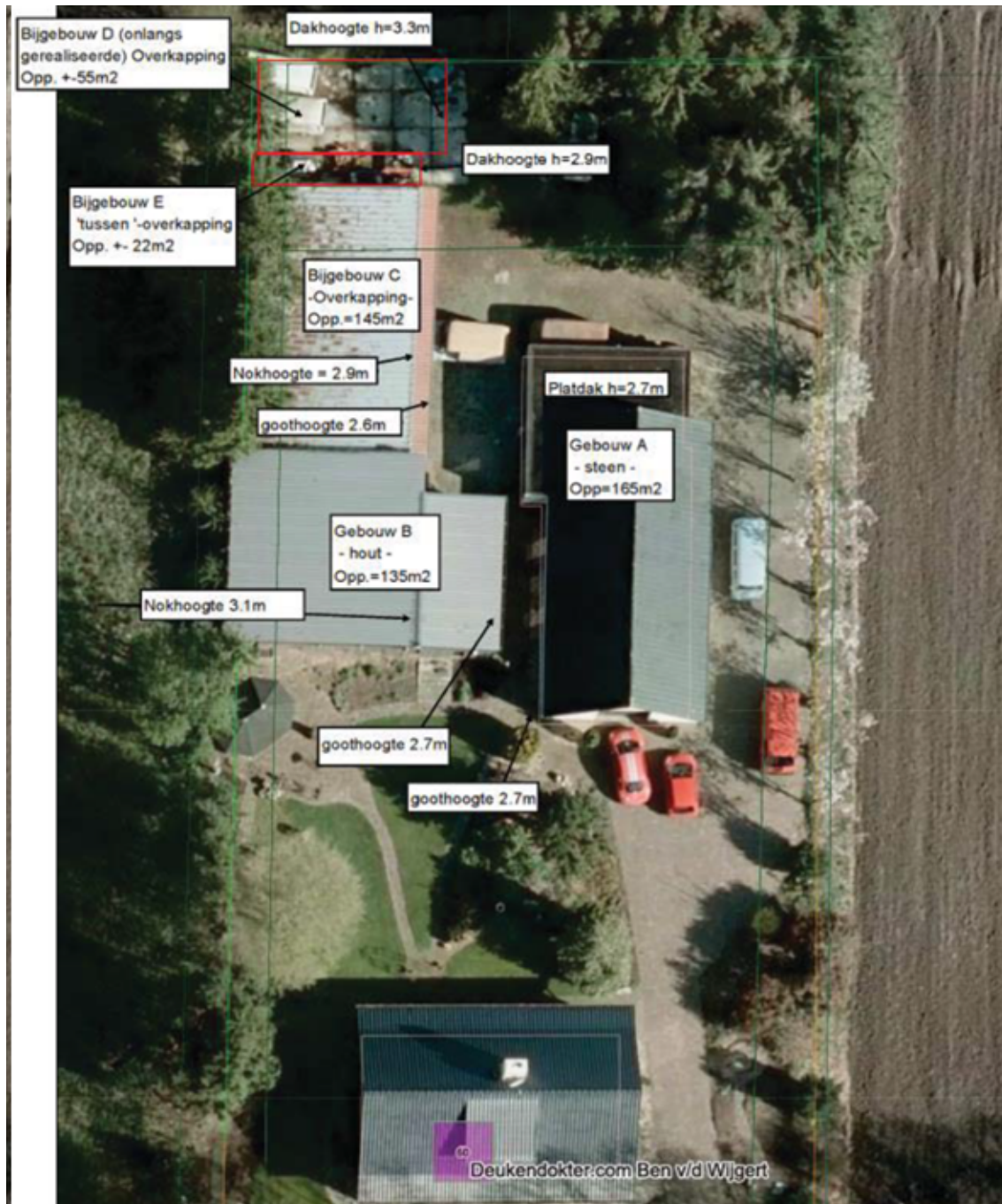
2.1 Bestaande situatie

Aan de Zoggelsestraat 60 te Heesch is de woning van initiatiefnemer gesitueerd. Het is een woning met een kap parallel aan de Zoggelsestraat. De woning heeft een goothoogte van circa 3 meter en een bouwhoogte van circa 7 meter. Rechts achter de woning is een garage aanwezig van circa 120 m². Deze garage heeft een goothoogte van 2,50 meter en een bouwhoogte van circa 6 meter. De garage is voorzien van een aanbouw met een oppervlakte van 45 m². De totale oppervlakte van de garage is in de bestaande situatie 165 m². Naast en achter (tegen) deze garage zijn nog enkele andere bijgebouwen op het perceel aanwezig.



Figuur 2.1: Luchtfoto met kadastrale kaart en plangebied
(Bron: Esri Nederland i.s.m. kadaster en Nationaal Georegister)

In totaal is ongeveer 525 m² aan bijgebouwen op het perceel gesitueerd. Zie ook onderstaande afbeelding. Zoals hiervoor reeds uitvoerig beschreven, is op basis van het bestemmingsplan en op grond van vergunningsvrij bouwen, maximaal 150 m² aan bijgebouwen toegestaan.



Figuur 2.2: Huidige situatie met oppervlakten bijgebouwen

De garage wordt gebruikt ten behoeve van de nevenactiviteit als en door carrosserie restyling bedrijf "Deukendokter.com". De restylingwerkzaamheden worden echter veelal op locatie bij klanten verricht. Daarnaast heeft initiatiefnemer (gedurende jaren) een collectie unieke oude auto's (oldtimers) verzameld. In Bijlage 1 "Foto-impressie bestaande situatie en collectie" is een fotoreportage opgenomen van de bestaande situatie en wordt een impressie gegeven van de verzameling Oldtimers. In de bestaande situatie zijn de aanwezige bijgebouwen reeds geheel landschappelijk ingepast. Rondom het perceel zijn namelijk veel bomen aanwezig, voornamelijk dennenbomen.

2.2 Planhistorie

Al sinds 2011 is initiatiefnemer doende om aan de Zoggelsestraat 60 te Heesch een Oldtimermuseum te realiseren.

Door middel van een principeverzoek (met onderbouwing) dat d.d. 11 mei 2018 aan de gemeente is toegestuurd is naast de ruimtelijke haalbaarheid ook de haalbaarheid ten aanzien van beleid en milieuhygiëne aangetoond. Per brief d.d. 3 (verzonden 18) juli 2018 heeft de gemeente aangegeven dat zij in principe en onder voorwaarden medewerking wil verlenen aan de realisatie van een Oldtimermuseum en als nevenactiviteit kleinschalige bedrijvigheid in de restyling van carrosserieën. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat aan de voorwaarden die aan principemedewerking zijn gesteld, wordt voldaan.

2.3 Planvoornemen

2.3.1 Unieke verzameling

Er is veel belangstelling voor de unieke verzameling auto's van initiatiefnemer. Ter plaatse wordt een van de eerste Volkswagen kevers, de zogenoemde "Brilkever", uit 1952 gehuisvest. Daarnaast zijn nog meer unieke exemplaren van verschillende merken en edities aanwezig; waaronder een Volkswagen Transporter uit 1953, enkele Volkswagen samba bussen (luxue uitvoering van de Transporter voor het vervoer van personen), een van de eerste DAFjes (Neerlands trots) en verschillende Oldtimers van de merken Ford en Citroën. De belangstelling in deze auto's, de uitvoerige kennis van zaken en de passie en beleving die de initiatiefnemer heeft voor Oldtimers, heeft hem doen besluiten de unieke verzameling voor een wat groter publiek toegankelijk te maken.

De doelgroep voor het museum bestaat onder andere uit:

- Fietsers en wandelaars die gebruik maken van de fiets- en wandelroute langs de Zoggelsestraat;
- Kleine groepen senioren (van verpleeg- en verzorgingshuizen uit de regio) maar ook schoolklassen;
- Bezoekers op afspraak.

Ook wordt gedacht om een vaste (middag)dag in de week het museum open te stellen.

Geïnteresseerden kunnen in het Oldtimermuseum een rondleiding krijgen van initiatiefnemer die vol passie over de geschiedenis van de autobranche en het ontstaan van verschillende merken en types kan vertellen.

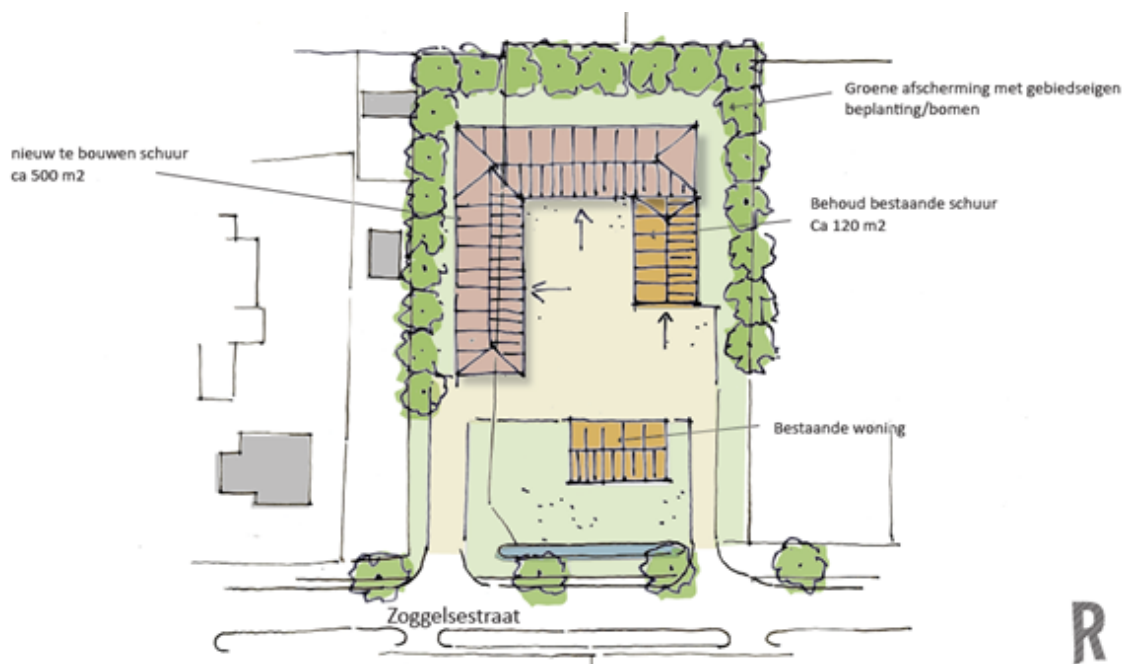
De uniciteit van de verzameling wordt regelmatig bevestigd door berichten in de media. Recent nog is een artikel verschenen in het blad "De Auto" van de Koninklijke Nederlandsche Automobielen Club (beter bekend als KNAC). Zie bijlage voor het betreffende artikel van april 2018. Ook in de lokale media is de verzameling regelmatig te zien. In de MooiBernheze krant van 14 maart 2018 is een uitgebreid artikel opgenomen (zie Bijlage 2).

2.3.2 Beoogde situatie

Het planvoornemen bestaat uit het amoveren van een groot gedeelte van de bestaande bijgebouwen. Alleen de oorspronkelijke garage (gebouw A) met een oppervlak van circa 120 m² blijft behouden. De aanbouw aan de garage met een oppervlak van 45 m² zal worden geamoveerd. Dat betekent dat de aanbouw aan de garage en de bijgebouwen B, C, D en E (zoals aangegeven in figuur 2.1) worden gesloopt. Daarvoor in de plaats zal een nieuw bijgebouw worden gerealiseerd, passend in de omgeving en landschappelijk ingepast. Voor de ontsluiting van het perceel zal gebruik worden gemaakt van de 2 bestaande inritten. Hierna zijn een tweetal varianten voor de nieuwe inrichting van het perceel uitgewerkt.



Figuur 2.3: Voorstel nieuwe inrichting Zoggelsestraat 60; Variant 1



Figuur 2.4: Voorstel nieuwe inrichting Zoggelsestraat 60; Variant 2

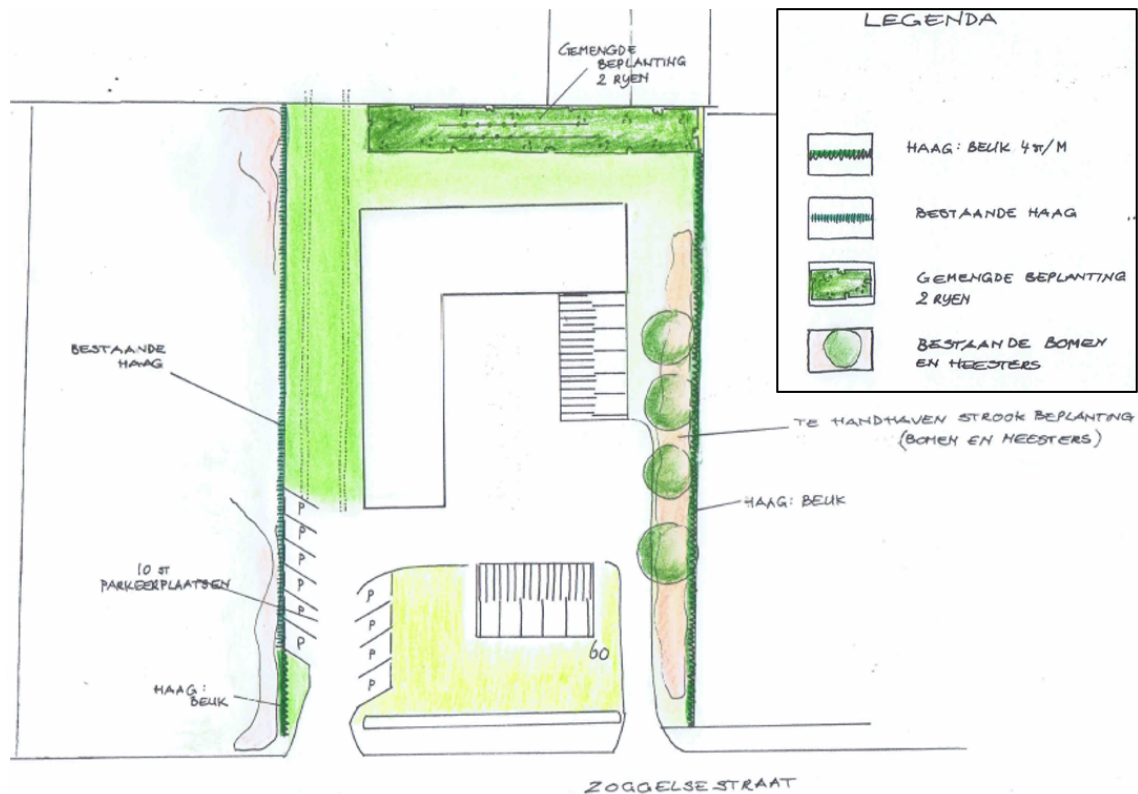
Beide varianten voorzien in de realisatie van een nieuw bijgebouw waarbinnen het Oldtimermuseum zal worden opgericht. Dit bijgebouw zal maximaal 500 m² groot worden. De gewenste uitstraling van het beoogde bijgebouw refereert aan de in de omgeving aanwezige agrarische schuren met kap en/of wolfseind. Hierdoor past het nieuwe gebouw in de landelijke omgeving in de kernrandzone van Heesch.

2.3.3 Kwaliteitsverbetering landschap

Ten behoeve van het planvoornemen en in het kader van provinciaal en gemeentelijk beleid (zie paragraaf 3.3.2) is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt.

Initiatiefnemer is bereid om voor de realisatie van het nieuwe bijgebouw extra compenserende maatregelen te treffen. Het perceel is weliswaar reeds landschappelijk ingepast, de kwaliteit van deze

landschappelijk inpassing kan nog verbeterd worden door het toevoegen van gebiedseigen beplanting en bomen. Ook in het kader van provinciaal beleid is dan ook een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. Dit plan is opgenomen in Bijlage 3 van deze toelichting. In Bijlage 4 is berekend welke investering daarbij hoort.



Figuur: 2.5: Landschappelijke inpassing Zoggelsestraat 60

Uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing:

- De landschappelijke inpassingen dienen te bestaan uit gebiedseigen beplantingen. De gebruikte soorten horen bij het deelgebied “dekzandruggen en dekzandvlakten”.
- Het erf dient “aangekleed” te worden en er moet een verzorgde uitstraling gecreëerd worden, passend bij een museum dat publiek ontvangt.
- Er moeten ten minste tien parkeerplaatsen aanwezig zijn.
- Het is belangrijk dat de nieuwe beplanting voldoende ruimte krijgt.
- Zoveel mogelijk blijft de bestaande beplantingen gehandhaafd. De oostelijke beplantingsstrook blijft behouden, en er komt een beukenhaag aan de buitenzijde langs.

Tegen inkijk vanuit De Erven komt aan de noordzijde van het erf een hogere gemengde beplanting. Deze hogere gemengde beplanting bestaat uit twee rijen bosplantsoen, waarbij de eerste rij twee meter uit erfgrens ligt. De singel mag breed uitgroeien tot wel vijf meter breedte. Voor het overige blijft het groen in de tuin zoals het nu is. De sierheesters en bomen zijn jarenlang gekoesterd en goed verzorgd. Met behulp van beukenhaag - bestaand en nieuw - wordt eenheid verkregen op het perceel.

De verharding van de parkeervakken bestaat uit gebakken klinkers.

Naast de landschappelijke inpassing van het perceel en het nieuwe museum is initiatiefnemer bereid om andere compenserende maatregelen in de vorm van duurzame energieopwekking te treffen. Hierbij wordt bijvoorbeeld gedacht aan het realiseren van zonnepanelen op de nieuwe en eventueel bestaande bebouwing.

2.3.4 Ontsluiting

Ontsluiting van de bestaande woning en het carrosserie restyling bedrijf zal in de gewenste situatie via de bestaande oprit aan de oostzijde van de woning plaatsvinden. Hierin zijn dus geen wijzigingen voorzien.

De ontsluiting van het Oldtimermuseum zal plaatsvinden via de bestaande uitrit ten westen van de woning. Deze uitrit wordt momenteel weliswaar niet als zodanig gebruikt, deze is wel aanwezig en voorzien van een poort. Deze oprit vormt een wenselijke separate toegang tot het museum. Via de nieuwe oprit zullen de voor het museum noodzakelijke parkeerplaatsen bereikbaar zijn. Er zal in ieder geval ruimte zijn voor minimaal 10 parkeerplaatsen op eigen terrein. Gezien het kleinschalige karakter van het initiatief, is dat voldoende (zie ook paragraaf 4.7).

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is door de minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

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

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

Toetsing

De SVIR wordt gekenmerkt door een hoog abstractie- en schaalniveau en heeft geen directe belangen die geborgd moeten worden ten aanzien van het plangebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Barro is de juridische vertaling van het beleid dat geschetst is in het SVIR. Dit beleidsdocument bevat regels die doorwerken naar lagere overheden. Dit betekent dat de regels uit het Barro ook geïmplementeerd moeten worden in provinciale en gemeentelijke ruimtelijke plannen. Evenals de SVIR wordt het Barro gekenmerkt door een hoog abstractie- en schaalniveau. Het Barro bevat regels voor bijvoorbeeld de mainportontwikkeling van Rotterdam, het kustfundament en defensie.

Toetsing

Op het plangebied zijn geen voorwaarden van toepassing op basis van het Barro.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening en ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen.

Toetsing

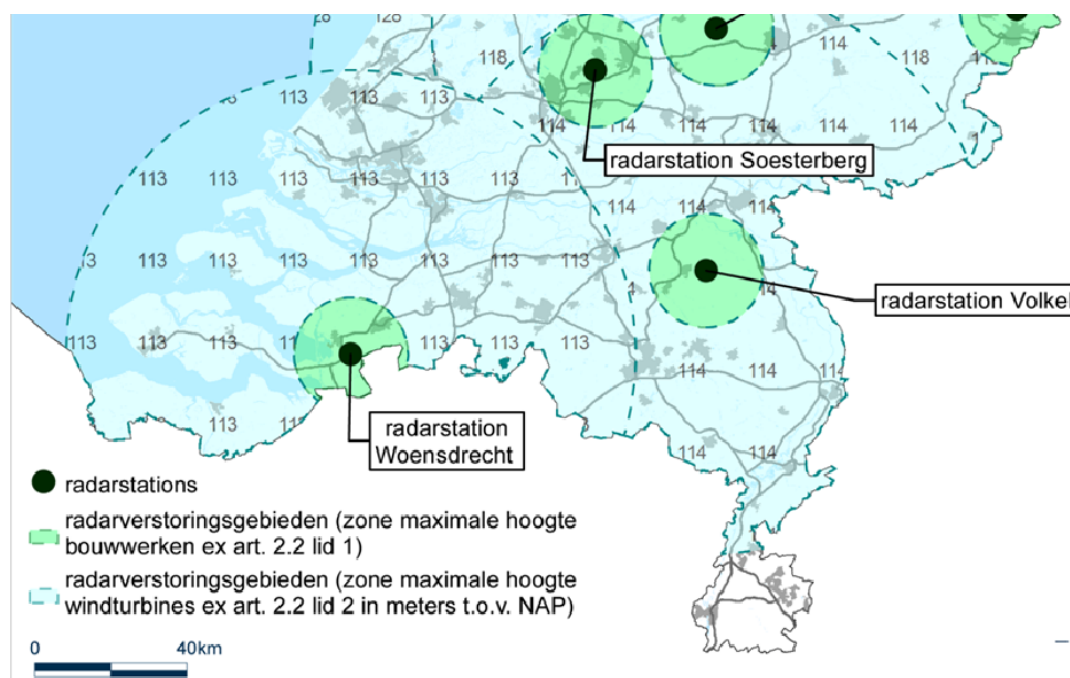
De realisatie van een Oldtimermuseum, een nevenactiviteit bij de woonfunctie, wordt niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ruimtelijke impact van het planvoornemen is beperkt en kleinschalig. Toepassing van de ladder is derhalve niet noodzakelijk.

3.1.4 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bijvoorbeeld voor defensie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro).

Toetsing

Het plangebied ligt vanuit de Rarro in het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel. Dit houdt in dat, teneinde het ongestoord functioneren van radarcommunicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, er rond de vliegbasis een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (=27,8 km) geldt, gemeten vanaf de positie van de radar. Binnen dit radarverstoringgebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 65 meter +NAP, te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. Het plangebied is gelegen op een hoogte van ongeveer 7,5 meter +NAP. De beoogde bebouwing is maximaal 5 meter hoog. Aan de maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen van 11 meter wordt niets gewijzigd. De grootste bouwhoogte bedraagt dus 18,5 meter +NAP. Binnen het plangebied worden geen objecten gerealiseerd met een hoogte van 65 meter +NAP. Het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel wordt door het plan derhalve niet belemmerd.



Figuur 3.1 Radarverstoringgebied vliegbasis Volkel (Bijlage 8.4. bij de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening – Staatscourant 2012 nr. 18324 7 september 2012)

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de kaders en randvoorwaarden van het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant is het provinciaal beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant op hoofdlijnen uiteengezet voor de periode tot 2050. Naast een beeld van het Noord-Brabant van nu is een beeld geschetst van het welvarend, verbonden, klimaatproof en vernieuwend Noord-Brabant van 2050. Hieruit zijn vier hoofdopgaven onderscheiden die nauw met elkaar samenhangen:

- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Samen met andere partijen zoals gemeenten en bedrijven wil de provincie uitvoering geven aan projecten die passen binnen deze opgaven. Van belang is dat het in de provincie Noord-Brabant ook in de toekomst goed wonen, werken en verblijven is. Werken aan een goede omgevingskwaliteit zowel in de bebouwde als in de onbebouwde omgeving is het uitgangspunt.

Toetsing

Stedelijke ontwikkelingen dienen in principe plaats te vinden binnen 'bestaand stedelijk gebied'. Het plangebied grenst aan de nieuwe woonwijk De Erven. Door de realisatie van de ruim 400 woningen hier, bevindt het perceel van deze ontwikkeling zich in een overgangsgebied tussen bebouwd gebied en landelijk gebied. Het initiatief en de locatie van het plangebied bieden duidelijke kansen om een bijdrage te leveren aan de overgang van de nieuwe woonwijk naar het landelijke gebied.

In de Omgevingsvisie wordt door de provincie benadrukt dat de zogenoemde meerwaardebenadering per definitie dient te worden toegepast, in plaats van als uitzondering. Er zou beredeneert moeten worden vanuit casuïstiek en doelen in plaats van vanuit regels. Bestuurlijke afwegingsruimte maakt van maatwerk de nieuwe standaard.

De naderende Omgevingswet beoogt een omslag in denken en houding. Deze omslag begint post te vatten, maar is nog lang niet bij iedereen doorgedrongen. Dit geldt zowel voor medewerkers van waterschap, gemeenten en provincie als bij bestuurders, inwoners en andere belanghebbenden. Er wordt nog veel en vaak vanuit belemmeringen en eigen belangen gedacht. De provincie Noord-Brabant signaleert ook dat er nog twee werelden bestaan: een meer juridische wereld van regels en zekerheden tegenover een wereld die onzekerheden omarmt en aan de slag wil met de Omgevingswet.

Het vertrouwen om het samen te doen, is nog lang niet bij iedereen in overtuigende mate aanwezig. Ook het besef dat er geen 'one issue' onderwerpen meer zijn die altijd voorgaan, maar dat het een zoektocht is naar het verbinden van onderwerpen, dringt nog onvoldoende door.

Onderhavig initiatief is een goed voorbeeld van een project dat "in de geest van de Omgevingswet" zou moeten worden benaderd. Het planvoornemen past weliswaar niet direct binnen de beleidsregels van de gemeente, maar door diverse maatregelen (zoals sloop verouderde en overtollige bebouwing, clustering van bebouwing en landschappelijke inpassing alsmede het gebruik van duurzame energiebronnen zoals zonnepanelen) heeft het initiatief de potentie om van toegevoegde waarde (meerwaardebepaling) te zijn op gebied van ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid.

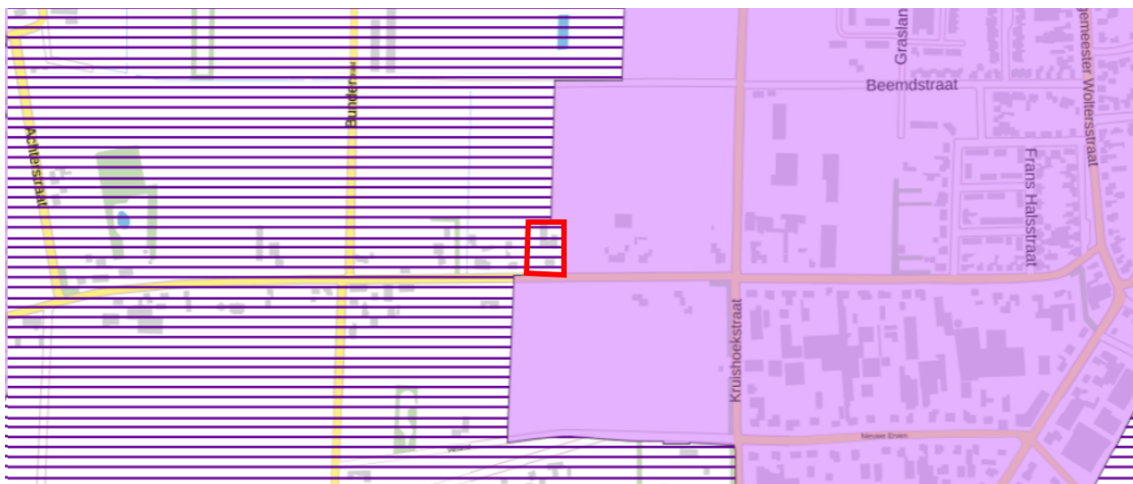
3.2.2 Interim Omgevingsverordening

Vanaf 5 november 2019 geldt de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: lov N-B). Naar verwachting treedt de Omgevingswet in 2021 werking. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De lov N-B is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening, waaronder de huidige Verordening ruimte.

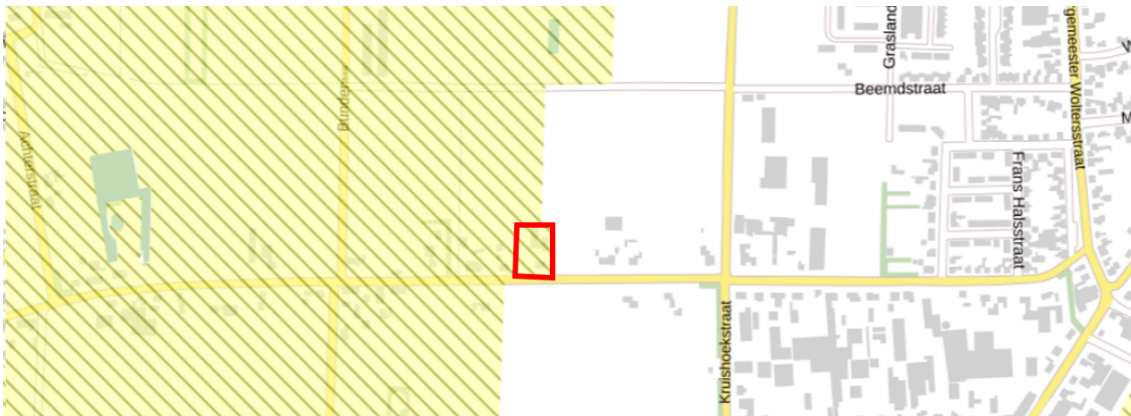
De lov N-B is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd.

In hoofdstuk 3 van lov N-B zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen in hun bestemmingsplannen. Hierin staan de regels die voorheen opgenomen waren in de Verordening ruimte. Vooruitlopend op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit). Tevens zijn een aantal algemene basisprincipes opgenomen.

Net als bij de Verordening ruimte zijn ook hier regels voor ontwikkelingen gekoppeld aan werkgebieden (structuren) en aanduidingen. Het plangebied ligt binnen het 'Gebied verstedelijking afweegbaar' en binnen 'Gemengd landelijk gebied'.



Figuur 3.2: Uitsnede kaart 3: Stedelijke ontwikkeling en erfgoed. Globale ligging plangebied in "Verstedelijking afweegbaar" (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 3.3: Uitsnede kaart 6: basiskaart Landelijk gebied. Globale ligging plangebied in Landelijk gebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Gemengd landelijk gebied

Op basis van artikel 3.73, lid 1 kan een bestemmingsplan, van toepassing op Landelijk gebied, voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 1. een kantoor met baliefunctie;
 2. lawaaisport;
 3. mestbewerking.

Ad a.: Het gemengd landelijk gebied dient zich te ontwikkelen als een gemengde plattelandseconomie met daarbij passende bestemmingen. De realisatie van een kleinschalig Oldtimermuseum past binnen een dergelijke plattelandseconomie ter plaatse. Een voorziening zoals beoogd past nadrukkelijk in een overgangsgebied tussen het bebouwd gebied (met Woningbouw De Erven) en het landelijke buitengebied van Bernheze.

Voor het planologisch regelen van het Oldtimermuseum en het carrosserie restyling bedrijf is het per definitie niet perse noodzakelijk om de hoofdbestemming 'Wonen – 1' te wijzigen. De beoogde voorzieningen worden bij voorkeur mogelijk gemaakt door middel van een specifieke aanduiding voor het plangebied. Aan de specifieke aanduiding kunnen dan tevens de eventueel noodzakelijke voorwaarden en voorwaardelijke verplichtingen worden gekoppeld in de regels.

Door het behoud van de enkelbestemming worden overige bestemmingen in de directe omgeving niet belemmerd in verdere (bedrijfs)ontwikkeling. De bestemmingsplanwijziging doet dan ook geen afbreuk aan de ontwikkeling van de agrarische economie ter plaatse.

Verder geldt op basis van artikel 3.5 sub 2 dat er sprake moet zijn van zorgvuldig ruimtegebruik, er rekening moet worden gehouden met de bestaande waarden in het gebied en er moet sprake zijn van meerwaardecreatie. De ontwikkeling gaat gepaard met de sloop van bestaande bijgebouwen, de realisatie van een nieuwe schuur passend in de omgeving, de clustering van bebouwing op het perceel en bovendien wordt de landschappelijk inpassing van het perceel geoptimaliseerd door het toevoegen van gebiedseigen beplanting en bomen (zie Bijlage 3). Er wordt dus een duidelijke ruimtelijke kwaliteitsbijdrage geleverd.

Ad b.: De ontwikkeling vindt plaats op een en hetzelfde perceel. Er is geen sprake van de splitsing van het bouwperceel.

Ad c. Voor de realisatie van het nieuwe museum wordt alle overtollige bebouwing op het perceel gesloopt. De bestaande garage van 120 m² blijft gehandhaafd als bijgebouw bij de woning en als onderkomen voor het carrosserie restyling bedrijf. Verder worden alle overtollige bijgebouwen gesloopt. Ten behoeve van het museum wordt 500 m² teruggebouwd zodat er totaal 620 m² aan bijgebouwen aanwezig zal zijn.

Ad d.: Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een Oldtimermuseum en het planologisch regelen van het hier gevestigde carrosserie restyling bedrijf. Het museum valt conform de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' onder milieucategorie 1. In de feitelijke bestaande en toekomstige situatie is het carrosserie restyling bedrijf een nevenactiviteit bij de woning die kan worden gezien als een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals toegestaan conform het geldende bestemmingsplan. Vanuit een worst-case benadering vallen de betreffende bedrijfsactiviteiten onder milieucategorie 2. Daarmee wordt in ieder geval duidelijk gemaakt dat er geen kantoor met baliefunctie, geen lawaaisport en geen mestbewerking zal gaan plaatsvinden. De maximale milieucategorie zal ook in het bestemmingsplan worden vastgelegd.

In de Omgevingsvisie wordt door de provincie benadrukt dat de zogenoemde meerwaardebenadering per definitie dient te worden toegepast, in plaats van als uitzondering. Er zou beredeneert moeten worden vanuit casuïstiek en doelen in plaats van vanuit regels. Bestuurlijke afwegingsruimte maakt van maatwerk de nieuwe standaard.

In het kader van een samenhangende benadering en lokaal maatwerk, zoals bedoeld in de Omgevingswet (zie bovenstaande tekstkader en paragrafen 3.2.1 en 4.8), zou het carrosserie restyling bedrijf, gezien de kleinschaligheid en aangezien de feitelijke werkzaamheden elders plaatsvinden, in een lagere milieucategorie moeten worden ingedeeld.

Verstedelijking afweegbaar

Op basis van artikel 3.43 kan een bestemmingsplan, ter plaatse van Verstedelijking afweegbaar, voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

- a. binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- d. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

Ad a.: Dit bestemmingsplan voorziet in een specifieke ontwikkeling; de realisatie van een Oldtimermuseum. Het betreffende perceel is in eigendom van initiatiefnemer. Ter plaatse worden de Oldtimers nu reeds gestald. Vanuit feitelijke overwegingen is het om die reden niet mogelijk om deze ontwikkeling binnen stedelijk gebied mogelijk te maken.

Ad b.: Ter plaatse van het plangebied is geen cultuurhistorisch waardevol of geschikt vastgoed aanwezig. Transformatie is dan ook niet aan de orde.

Ad c. In paragraaf 3.1.3 is reeds aangegeven dat de realisatie van een Oldtimermuseum, een

nevenactiviteit bij de woonfunctie, niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De ruimtelijke impact van het planvoornemen is beperkt. Zeker omdat aan de beoogde oprichting van het Oldtimermuseum sloop van bestaande bebouwing wordt voorafgegaan. Aangezien toetsing aan de ladder niet noodzakelijk is, wordt de behoefte niet onderbouwd aan de hand van regionale afspraken. De regionale afspraken zien ook niet op dergelijke kleinschalige ontwikkelingen.

Ad d.: Ten behoeve van het planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. Dit inpassingsplan is opgenomen in Bijlage 3 bij deze toelichting. Verder geldt in dit kader de beleidsregel landschappelijke kwaliteitsverbetering van de gemeente Benrheze. In paragraaf 3.3.2 wordt daar nader op ingegaan.

De beoogde landschappelijke inrichting houdt rekening met de omgevingskwaliteiten en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

De bestaande beplantingen bestaan uit niet inheemse beplantingen en zullen worden verwijderd. Een eenvoudige beukenhaag volstaat als landschappelijke inpassing in deze dorpsrand. Tegen inkijk vanuit De Erven komt aan de noordzijde van het erf een hogere gemengde beplanting. Deze hogere gemengde beplanting bestaat uit twee rijen bosplantsoen, waarbij de eerste rij twee meter uit erfgrans ligt. In het hart van het erf komen vijf dakplatanen. De dakplatanen zorgen voor de aankleding van deze grote open ruimte.

Aan de westkant van het erf blijft het weilandje gehandhaafd. Door dit open te houden kan er eventueel een tractor het achterliggende land (dat in eigendom is) op. Een stukje beukenhaag maakt de al aanwezige beukenhaag compleet.

Conclusie

De Interim Omgevingsverordening biedt, onder voorwaarden, ruimte voor de realisatie van niet-agrarische functies in het gemengd landelijk gebied. Hiervoor is aangetoond dat voldaan kan worden aan de voorwaarden die voor dergelijke ontwikkelingen gelden. Op basis van het provinciale beleid kan dan ook medewerking worden verleend aan de ontwikkeling van een Oldtimermuseum en het carrosserie restyling bedrijf aan de Zoggelsestraat 60 te Heesch.

De beoogde ontwikkeling past binnen de kaders en randvoorwaarden van het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

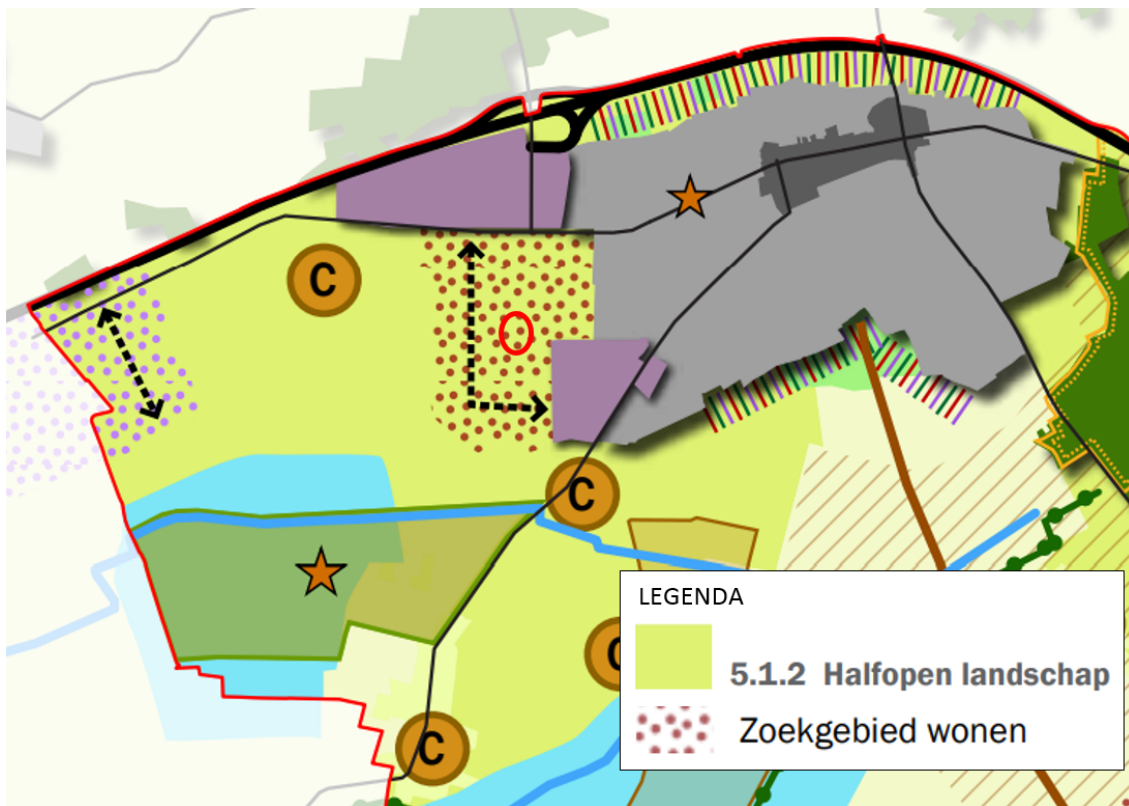
3.3.1 Structuurvisie Bernheze

De gemeenteraad van de gemeente Bernheze heeft op 1 februari 2010 de Structuurvisie Bernheze vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen van de hele gemeente.

De gemeente Bernheze kan gezien worden als een landelijke enclave tussen de stedelijke regio's. De toekomstige ontwikkeling van de gemeente Bernheze vindt haar basis in twee kwaliteiten: enerzijds haar groene kwaliteiten, zowel in het grote middengebied, als in en rondom de kernen; anderzijds haar woonkwaliteiten, met een gevarieerd aanbod vanuit de vijf kernen. Deze visie is vooral gericht op het behoud van het bestaande, het karakteristieke landschap, de cultuurhistorische waardevolle elementen en het relatief grote voorzieningenaanbod dat zo kenmerkend is voor de gemeente. De bestaande kwaliteiten vormen het uitgangspunt voor veranderingen.

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.



Figuur 3.4: Uitsnede kaart Ruimtelijk Casco – Structuurvisie Bernheze met plangebied in rood (Gemeente Bernheze)

Op basis van de “Structuurvisie Bernheze” is het plangebied gelegen binnen 'zoekgebied wonen'. Dit is een gebied dat kan worden getransformeerd van onbebouwd naar bebouwd gebied in de vorm van wonen en de daarbij behorende voorzieningen. Het betreft een locatie grenzend aan de bestaande bebouwing (kern Heesch) waar geen of beperkt duurzame waarden uit de onderste lagen voorkomen. Voorwaarden waaraan ruimtelijke plannen in dit gebied moeten voldoen zijn hierna geformuleerd:

- De voorgestelde plannen moeten aansluiten bij de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van de kern.
- Bij de inrichting van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de kwaliteiten en structuren in het gebied en de omgeving. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen is het uitgangspunt zorgvuldig met de ruimte om te gaan.
- De natuurlijke ondergrond en de historisch gegroeide structuur van Bernheze moeten meegenomen worden bij de planvorming.

Woningbouw De Erven

Inmiddels is aangrenzend aan het plangebied en op basis van de Structuurvisie Bernheze, het bestemmingsplan 'Woningbouw De Erven' vastgesteld en inmiddels onherroepelijk. Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van in totaal 408 nieuwe woningen (bovenop de 60 nieuwe woningen op basis van het bestemmingsplan 'De Erven') en de bijbehorende voorzieningen, groen- en infrastructuur. Het plangebied van Woningbouw De Erven wordt betiteld als “overgangsgebied van het dorpse naar het landelijke gebied”. Door de realisatie van de ruim 400 woningen wordt dit overgangsgebied verplaatst in westelijke richting. Daarmee biedt het initiatief en de locatie van het plangebied duidelijke kansen om een bijdrage te leveren aan de overgang van de nieuwe woonwijk

naar het landelijke gebied. De kleinschalige ontwikkeling van een Oldtimermuseum is hier dan ook denkbaar. De landschappelijke inpassing van het betreffende perceel wordt daarbij geoptimaliseerd en bij de inrichting is rekening gehouden met het zicht op het plangebied vanuit de nieuwe woonwijk.

Conclusie

Het planvoornemen voorziet weliswaar niet in woningbouw en het gemeentelijk beleid biedt niet specifiek ruimte voor dit soort (vergelijkbare) ontwikkelingen. Door de realisatie van Woningbouw De Erven zal de stedenbouwkundige- en ruimtelijke structuur ter plaatse echter dermate wijzigen dat, ten opzichte van de bestaande landelijke situatie, de realisatie van een Oldtimermuseum ter plaatse zeker denkbaar is geworden en kansen biedt in dit overgangsgebied. De optimalisering van de landschappelijke inpassing van het perceel geeft daarnaast extra kwaliteit aan het gebied en heeft een toegevoegde waarde met betrekking tot de afronding van de nieuwe woonwijk.

3.3.2 Beleidsregel landschappelijke kwaliteitsverbetering

Op basis van de beleidsregel landschappelijke kwaliteitsverbetering van de gemeente Bernheze valt deze ontwikkeling binnen categorie 3 waarbij een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap nodig is. Bij dit soort ontwikkelingen wordt de waardevermeerdering berekend via de forfaitaire methode. Daarbij is regionaal bepaald is dat ten minste 20% van de grondwaardevermeerdering, aangewend wordt voor kwaliteitsverbetering.

De kwaliteitsverbetering kan vervolgens plaatsvinden in natura (aanleg van groen en beheerskosten, maar ook inbreng van gronden voor natuurontwikkeling) of via afdracht aan een landschapsontwikkelingsfonds.

Het plangebied is in totaal 3.206 m² groot. Op basis van deze oppervlakte wordt hierna de kwaliteitsbijdrage berekend.

Bepalen omvang kwaliteitsverbetering

Het forfaitaire karakter van de berekening houdt in dat er vaste waarden worden gehanteerd voor bepaalde functies om te bepalen wat de waardevermeerdering van de grond is:

- Wonen bouwkvakel grondgebonden: € 250,00 / m² bouwvlak;
- Tuin vanaf 2.000 m²: € 10,00 / m²;
- Bijbehorend bouwwerk > 100 m² (buitengebied): € 35,00 / m²
- Bedrijven bouwvlak: € 90,00 / m²
- Intensieve recreatie / horeca centrum (bebouwd)*: € 40,00 / m²

* vanwege het specifieke karakter van het museum en het ontbreken van deze specifieke functie in de grondprijzen van de gemeente Bernheze, is in overleg met de gemeente bepaald dat deze functie het beste te vergelijken is met de beoogde functie.

In de onderstaande tabel wordt de waardevermeerdering van de nieuwe situatie ten opzichte van de bestaande situatie bepaald.

	Waarde per eenheid:				Omvang:		Waarde:
Bestaande situatie:							
Wonen bouwkavel grondgebonden	€ 250	per	m2	x	188	m2 =	€ 47.000
Tuin	€ 10	per	m2	x	2.898	m2 =	€ 28.980
Bijbehorend bouwwerk > 100 m2 (buitengebied)	€ 35	per	m2	x	120	m2 =	€ 4.200
Totaal:					3.206	m2	€ 80.180
Beoogde situatie:							
Wonen bouwkavel grondgebonden	€ 250	per	m2	x	188	m2 =	€ 47.000
Tuin	€ 10	per	m2	x	2.328	m2 =	€ 23.280
Bijbehorend bouwwerk > 100 m2 (buitengebied)	€ 35	per	m2	x	70	m2 =	€ 2.450
Bedrijven bouwvlak	€ 90	per	m2	x	120	m2 =	€ 10.800
Intensieve recreatie / horeca centrum (bebouwd)	€ 40	per	m2	x	500	m2 =	€ 20.000
Totaal:					3.206	m2	€ 103.530
			Beoogd:		Bestaand:		
Waardestijging:			€ 103.530	-	€ 80.180	=	€ 23.350
20% investeren in landschap						=	€ 4.670

Op basis van deze tabel bedraagt de waardestijging € 23.350,-. 20% van die waardevermeerdering dient dus geïnvesteerd te worden in kwaliteitsverbetering. Dat komt neer op een bedrag van € 4.670,-.

Deze kwaliteitsverbetering vindt in natura plaats in de vorm van de landschappelijke inpassing zoals beschreven in paragraaf 2.3.3. De waarde van deze landschappelijke inpassing bedraagt conform Bijlage 4, € 4.784,-. Daarmee is aangetoond dat wordt voldaan aan de minimale investering van 20% van de waardestijging.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

4.1 Vormvrije m.e.r.- beoordeling

4.1.1 Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van de omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Sinds 7 juli j.l. is een aanpassing van het Besluit m.e.r. in werking getreden met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Zo moet voor de ontwerpbestemmingsplanfase een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen milieueffectrapportage nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen.

4.1.2 Onderzoek

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat. De beoogde ontwikkeling bestaat uit de toevoeging van een kleinschalig Oldtimermuseum en het voortzetten van het carrosserie restyling bedrijf. De beoogde ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde. Opgemerkt dient te worden dat voor activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, toch dient te worden nagegaan of er sprake kan zijn van belangrijke gevolgen voor het milieu.

Plaats van het project en kenmerken

Voor een toelichting op de plaats van het project en de kenmerken wordt verwezen naar Hoofdstuk 1 en Hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan.

De kenmerken van de potentiële effecten

Voor de bouw van het Oldtimermuseum en de herinrichting van het terrein worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen ontstaan tijdens de sloop-, aanleg- en gebruiksfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik. Gelet op de tijdelijkheid van de sloop- en aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tevens zal vanwege de kleinschaligheid ook geen sprake

zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

In de nabijheid van de ontwikkeling zijn geen andere projecten bekend. Het is niet te verwachten dat als gevolg van de ontwikkeling in combinatie met de bestaande functies onaanvaardbare cumulatieve effecten optreden.

De ontwikkeling zelf leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten. Ten gevolge van de relevante toename van verharding zijn watercompenserende maatregelen als voorwaardelijke verplichting in dit bestemmingsplan opgenomen. Gezien de grote afstand tot stikstofgevoelige gebied zal ter plaatse van die Natura 2000-gebieden geen stikstofdepositie plaatsvinden.

Door de voorgenomen ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen beperkt toenemen. Hierdoor is geen sprake van relevante uitstralingseffecten vanwege geluid naar de omgeving. De beoogde ontwikkeling draagt tevens 'niet in betekende mate' bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. De parkeerbehoefte van de het museum wordt op eigen terrein opgelost.

De ontwikkeling voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid en de aspecten archeologie en cultuurhistorie staan de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.1.3 Conclusie

De kenmerken, plaats en potentiële effecten van de ontwikkeling geven op basis van het voorgaande geen aanleiding dat ernstige milieugevolgen te verwachten zijn. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten die in de volgende paragrafen aan bod komen. Het bevoegd gezag zal voor vrijgave van het ontwerpbestemmingsplan besluiten dat geen milieueffectrapportage voor de voorgenomen planontwikkeling noodzakelijk is.

4.2 Bodem

4.2.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

4.2.2 Onderzoek en conclusie

Ten behoeve van het planvoornemen wordt de huidige bestemming 'Wonen -1' niet gewijzigd. Het is dan ook niet noodzakelijk om door middel van een onderzoek aan te tonen dat de gronden ter plaatse geschikt zijn voor de beoogde functie.

4.3 Water

4.3.1 Toetsingskader

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Aa en Maas, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer.

Beleid provincie Noord-Brabant

Het provinciaal beleid is onder andere verwoord in het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016- 2021. Het plan staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Het document vormt de strategische basis voor het Brabantse waterbeleid en waterbeheer, voor de korte en lange termijn. Het Waterplan houdt rekening met duurzaamheid en klimaatveranderingen. Het is een breed gedragen beleidsplan, omdat het tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met veel belanghebbend (water)partijen in Brabant.

Beleid waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas is verantwoordelijk voor het waterbeleid in en om onderhavig plangebied in de gemeente Bernheze. Het waterschap zorgt ervoor dat er voldoende water is en dat dit water een goede kwaliteit heeft. Om deze taak goed uit te voeren, zijn wettelijke regels nodig, ook op en langs het water. Deze regels staan in de Keur van het waterschap en gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van waterschap Aa en Maas. Het waterschap stelt ter concretisering van het waterhuishoudkundig beleid kaartmateriaal vast. Voor wat betreft de aanwijzing van de gebieden waarvoor een vergunning voor het lozen in en afvoeren naar oppervlaktewateren is vereist is, is dit ook een taak van het waterschap.

In het Waterbeheerplan 2016-2021 staan de doelen die het waterschap wil bereiken, hoe ze dat willen doen en met welke partners. Dit zijn gemeenten, industriële en agrarische ondernemers, natuurverenigingen, de provincie en het Rijk. De hoogste prioriteit van het waterschap is om vanuit hun verantwoordelijkheid bij te dragen aan de veiligheid, gezondheid en het welzijn van de inwoners in de regio. Daarnaast staan zij voor innovatief en duurzaam waterbeheer. Bij dit waterbeheer laat het waterschap zich continu leiden door zijn missie: "Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten". Naast de bijdrage aan een duurzame leefomgeving met de aanwezigheid van een goed functionerend watersysteem, draagt het waterschap ook bij aan bredere maatschappelijke thema's:

- water in bebouwd gebied;
- kennisontwikkeling en innovatie;
- energiegebruik en grondstofvoorziening;
- internationale samenwerking;
- water en ruimte.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's c.q. speerpunten uit het waterbeheerplan en heeft het waterschap een verordening; de Keur en de Legger. De Brabantse waterschappen hebben een gezamenlijke Keur opgesteld, genaamd de Brabantkeur. Deze bevat zoals reeds vermeld gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De Legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. In de Brabantkeur staat weergegeven dat het verboden is om zonder vergunning van het waterschap hemelwater, afkomstig van verhard oppervlak met een totaal oppervlakte van 2.000 m² of meer, op het oppervlaktewater te lozen. Het waterschap toetst een waterparagraaf op onder andere op onderstaande punten:

1. voorkomen van vervuiling;
2. wateroverlastvrij bestemmen;
3. hydrologisch neutraal Ontwikkelen (HNO);
4. vuil water en hemelwater scheiden;
5. afvoer schoon hemelwater volgens de stappen: hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer.

Keur waterschap Aa en Maas 2015

De 'Keur Waterschap Aa en Maas 2015' bevat regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater, die gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van waterschap Aa en Maas. Hierin wordt het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld (bijvoorbeeld betreffende onderhoudsstroken) en is aangegeven wanneer een vergunning of algemene regels van toepassing zijn voor ingrepen in de waterhuishouding. Verder zijn er beleidsregels voor het beschermingsbeleid van gebieden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden waterhuishouding, attentiegebieden, beekdalen en overige gebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met vergunningverlening. De Keur van het waterschap is onder andere van toepassing wanneer direct of indirect wordt geloosd naar een oppervlaktelichaam.

De drie Brabantse waterschappen (Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta) hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m². Wanneer de toename van het verhard oppervlak minder is dan 2.000 m² is er vanuit het waterschap geen compensatieverplichting. Inmiddels is dat beleid door middel van de "Derde apriorische herziening Algemene regels waterschap Aa en Maas" aangepast. Vanwege een dalende grondwaterstand de afgelopen jaren in Noord-Brabant, is het noodzakelijk dat het peil hiervan zo snel mogelijk gaat stijgen. Een van de oplossingen hiervoor is ervoor zorgen dat er meer hemelwater infiltreert in de bodem. Daarom is de ondergrens voor het moeten nemen van compensatiemaatregelen bij toename verhard oppervlak verlaagd van 2000 m² naar 500 m². Hierdoor zal het grondwater meer worden aangevuld met hemelwater.

Gemeentelijk beleid

Het doel van het integrale waterplan Bernheze luidt als volgt: "het ontwikkelen van een integrale visie in de omgang met water in de breedste zin van het woord". Het integrale aspect betekent dat het gehele systeem van grond- en oppervlaktewater centraal staat, inclusief aan- en afvoer van water. De keten van drinkwater, riolering en afvalwaterzuivering wordt in de visie betrokken daar waar deze het watersysteem beïnvloedt. Als algemeen streefbeeld voor de gemeente voor 2030 is gesteld: "Het hebben en houden van een veilige, kwalitatief hoogwaardig leefbare gemeente, waarin een gezond en veerkrachtig watersysteem aanwezig is en duurzaam met water wordt omgegaan. Daarnaast versterken de Aa, Leijgraaf en Groote Wetering, als herkenbare beeksystemen met een natuurlijk karakter,

enerzijds de leefbaarheid en identiteit en anderzijds de (water)recreatieve en toeristische positie van Bernheze". De volgende thema's zijn in het waterplan gehanteerd:

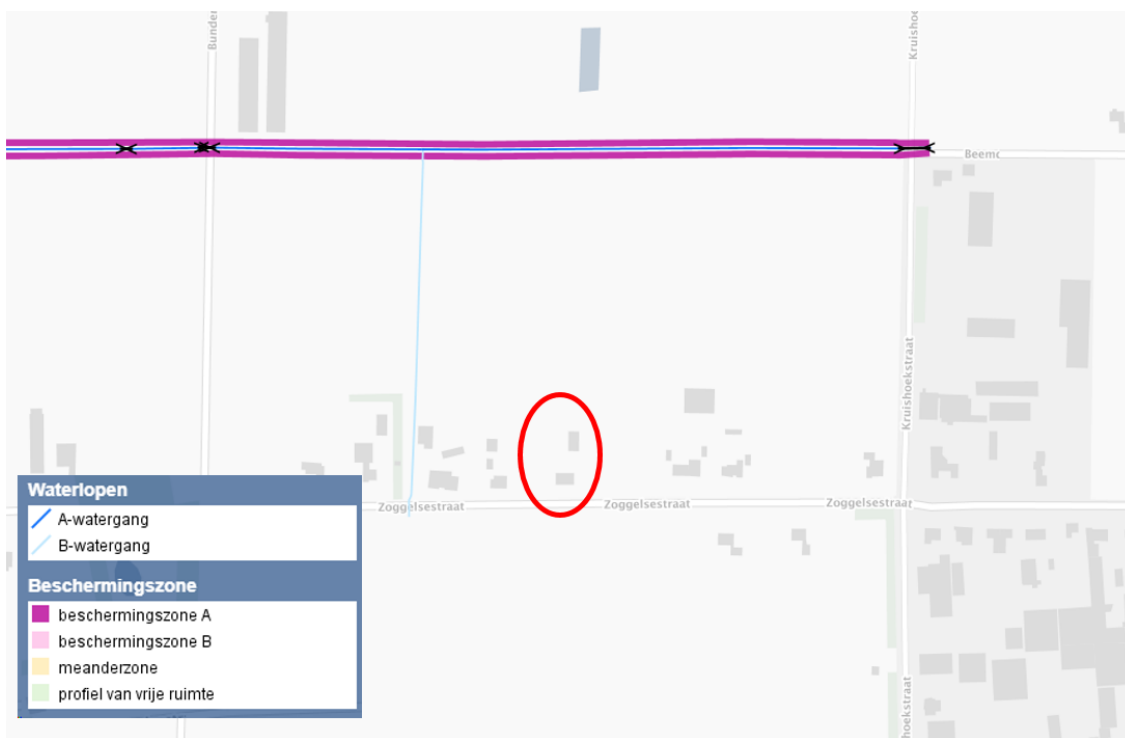
- schoon water. Hierbij geldt de voorkeursrits: voorkomen - scheiden - zuiveren;
- zuinig met water;
- water in de bebouwde omgeving. Hier geldt de voorkeursrits: vasthouden - bergen - afvoeren;
- boeiend water;
- samenwerking.

Planologisch relevant stelt het gemeentelijk beleid dat bij de berekening van de watercompensatie de bebouwing die gesloopt wordt ten gevolge van de ontwikkeling als onverhard gebied beschouwd dient te worden. Het waterschap hanteert een ondergrens van 500 m² toename van het verhard oppervlak. De gemeente Bernheze hanteert geen ondergrens.

4.3.2 Onderzoek

Oppervlaktewater en waterkeringen

Ten noorden van het plangebied is een watergang aanwezig. Deze watergang is opgenomen als een primaire waterloop (A-watergang) op de legger van het waterschap Aa en Maas en heeft in dat kader ook een beschermingszone. Het plangebied ligt niet in de beschermingszone van deze primaire watergang.



Figuur 4.3: Uitsnede legger oppervlaktewater (Waterschap Aa en Maas)

Keur

Het plangebied is niet gelegen binnen een keurbeschermingsgebied zoals een attentiegebied of een invloedsgebied.

Verhard oppervlak

De nieuwe bebouwing ten behoeve van het Oldttermuseum komt in de plaats van de niet vergunde bestaande bebouwing. De feitelijke situatie ten aanzien van het verhard oppervlak zal in de nieuwe situatie dan ook niet wijzigen. Planologisch wordt er 500 m² aan bebouwing toegevoegd.

Er is reeds verharding aanwezig voor de opritten en parkeervoorzieningen. De toe te voegen verharding ten behoeve van de tweede in- en uitrit en de extra parkeerplaatsen voor het museum zal waarschijnlijk

worden uitgevoerd in een gebakken klinkerverharding. Mogelijk wordt gebruik gemaakt van een half-verharding. In onderstaand worst-case scenario wordt uitgegaan van 500 m² extra verharding.

Wat	Verhard oppervlak
Nieuw Oldttermuseum	Max. 500 m ²
Extra erfverharding	Max. 500 m ²
Totaal	1.000 m²

Tabel 4.1: Overzicht verhardingen

Omdat de toename maximaal (en worst-case) 500 m² is, is watercompensatie niet noodzakelijk. Conform het beleid van zowel gemeente als waterschap dient de gehele ontwikkeling echter hydrologisch neutraal te zijn. De te bergen hoeveelheid hemelwater dient conform de Brabantbrede Keur 2015 te worden berekend met de rekenregel: benodigde compensatie (m³) = toename verhard oppervlak (m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (m).

Voor voorliggende ontwikkeling is er om deze reden sprake van een compensatieplicht van afgerond 60 m³. Deze is als volgt berekend. Daarbij is rekening gehouden met een gevoeligheidsfactor van 1 zoals vastgelegd voor deze locatie in de Keur van het waterschap.

$$1.000 \text{ m}^2 \times 1 \times 0,06 = 60 \text{ m}^3$$

De waterberging van het extra verhardoppervlak dient op eigen terrein te worden gerealiseerd. Dit is als voorwaardelijke verplichting in dit bestemmingsplan vastgelegd. Ter plaatse van het eigen terrein (zie ook eigendom initiatiefnemer op figuur 1.1) is voldoende ruimte om te voorzien in de berging van 60 m³ water. Indien gebruik wordt gemaakt van een halfverharding zal volstaan kunnen worden met een lagere waterbergingscapaciteit.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het hoogheemraadschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de Keur. Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het hoogheemraadschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Kwaliteit van te lozen en infiltreren regenwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etcetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBomaatregelen) voor in het te infiltreren water. In de nieuwe situaties wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de riolering. Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld en wordt overwegend geïnfilteerd in de bodem. Het huishoudelijk afvalwater zal op de riolering worden geloosd. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfilteerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

4.3.3 Conclusie

Ten gevolge van de relevante toename van verharding zijn watercompenserende maatregelen noodzakelijk. In dit bestemmingsplan wordt als voorwaardelijke verplichting opgenomen dat op eigen terrein wordt voorzien in de benodigde extra waterbergingscapaciteit van 60 m³.

4.4 Kabels en leidingen

4.4.1 Toetsingskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18”;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18”.

4.4.2 Onderzoek en conclusie

In het plangebied of de directe omgeving ervan zijn geen planologisch relevante hoogspanningsverbindingen, straalpaden, kabels of leidingen aanwezig.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m ³

Tabel 4.2: Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer (Wm) kunnen bestuursorganen bevoegdheden uitoefenen die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit zoals de vaststelling van een wijzigingsplan. Bij de uitoefening van deze bevoegdheden moet worden aangetoond dat wordt voldaan aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uit de Wm.

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

In het Besluit nibm en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

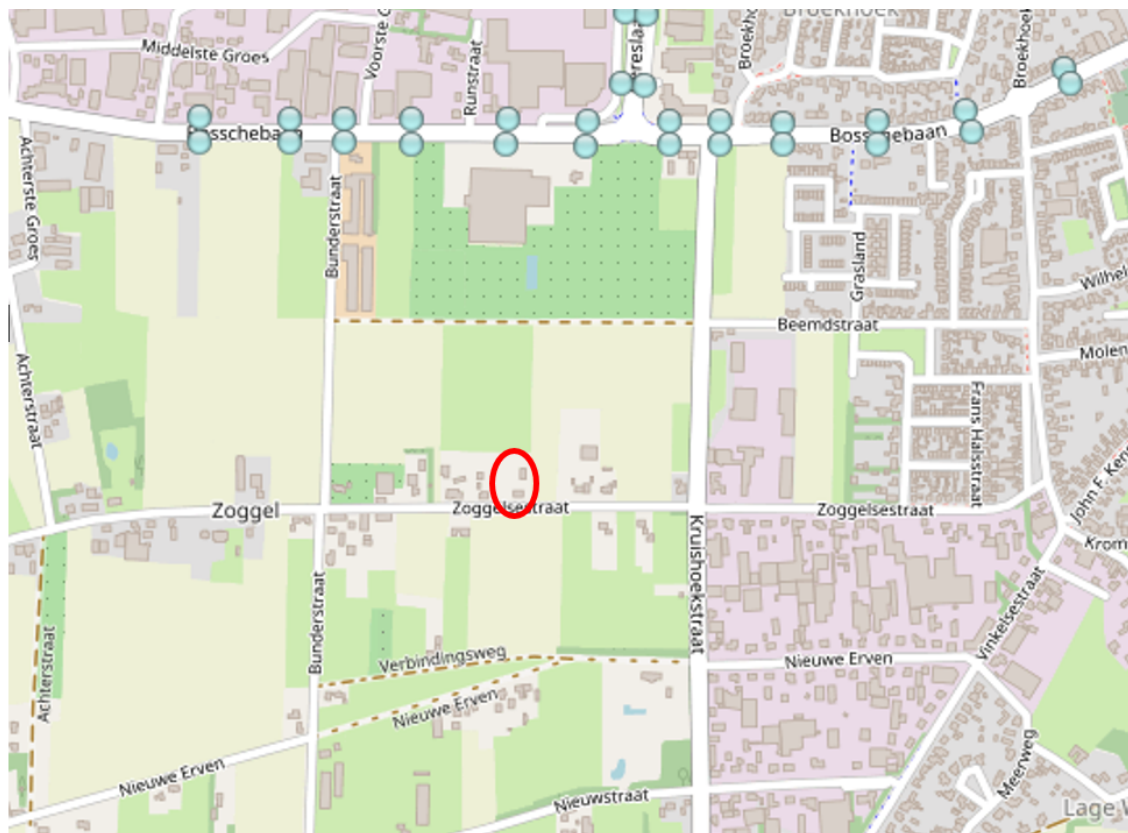
- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of kantoorlocaties met maximaal 100.000 m² bvo bij één ontsluitingsweg.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens ook rekening gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied.

4.5.2 Onderzoek

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een kleinschalig Oldtimermuseum. Een dergelijke kleinschalige ontwikkeling kan worden gezien als een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse en dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2017 die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Bosschebaan in Heesch zelf. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2016 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen.



Figuur 4.5: Uitsnede NSL-monitoringstool met plangebied in rood (Rijksoverheid)

Vinkelsestraat 65 en 67

De luchtkwaliteit wordt daarnaast mede bepaald door de fijn stof uitstoot van veehouderijen. Met

name pluimveebedrijven kennen een grote uitstoot van fijn stof. Nabij het plangebied zijn twee varkenshouderijbedrijven gelegen. Op basis van cijfers uit web-bvb is de uitstoot 62.000 g/pm10/jr ter plaatse van de Vinkelsestraat 65 en 177.000 g/pm10/jr ter plaatse van de Vinkelsestraat 67. De bijdrage van veehouderijen kan worden getoetst op basis van de Handreiking Fijn Stof en Veehouderijen (2010). In de handreiking is een tabel opgenomen waarbij het verband tussen afstand en fijnstof bijdrage is opgenomen. Indien bij een bepaalde afstand niet méér wordt geëmitteerd dan is opgenomen in de tabel dan is de bijdrage zeker 'niet in betekende mate'.

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding/oprichting	324000	387000	473000	581000	817000	1075000	1376000

Tabel 4.3: Afstand en bijdrage fijn stof waarbij wordt voldaan aan het criterium NIBM

4.5.3 Conclusie

Allereerst betreft het beoogde Oldtimermuseum geen geurgevoelig object. Bovendien is de locatie gelegen op een afstand van meer dan 100 meter van de veehouderijbedrijven. Op basis van de bovenstaande tabel kan worden geconcludeerd dat de bijdrage fijn stof afkomstig van de veehouderijbedrijven 'niet in betekende mate is'.

Ter plaatse van het plangebied is er sprake van een goede luchtkwaliteit en een aanvaardbaar leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.6 Wegverkeerslawaaai

4.6.1 Toetsingskader

Langs alle wegen, met uitzondering van 30 km/u-wegen en woonerven, bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidzones waarbinnen de geluidhinder aan bepaalde wettelijke normen dient te voldoen.

Onderzoek en conclusie

Een Oldtimermuseum is geen geluidgevoelige functies. Het is dan ook niet noodzakelijk om het akoestisch leefklimaat te onderzoeken.

4.7 Verkeer en parkeren

4.7.1 Toetsingskader

Op het gebied van verkeer en vervoer is er geen specifieke wetgeving die relevant is voor de voorgenomen activiteit. Wel dient in het kader van het ruimtelijk plan dat de activiteit mogelijk maakt, te worden onderbouwd dat het geheel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit volgt uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op basis van vaste jurisprudentie dient in dat kader onder meer te worden aangetoond dat een goede verkeersafwikkeling is gewaarborgd en er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is. In dit kader wordt uitgegaan van onderstaande kencijfers, uitgangspunten en andere informatie. Voor een museum in het buitengebied gelden op basis van het CROW geen parkeerkencijfers. Voor de berekening van de parkeerbehoefte is dan ook uitgegaan van de ligging in 'Rest bebouwde kom'.

4.7.2 Onderzoek

Ontsluiting

In paragraaf 2.3 is reeds ingegaan op de wijze van ontsluiting van het beoogde Oldtimermuseum.

Parkeren

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte wordt aangesloten bij de Parkeernormennota Gemeente Bernheze zoals vastgesteld op 9 juli 2015. De parkeerbehoefte van een museum van 500 m² groot buiten de bebouwde kom bedraagt 1,2 parkeerplaatsen per 100 m², dus 6 parkeerplaatsen. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 10 parkeerplaatsen op eigen terrein voor alleen de nieuwe functie. Daarmee wordt dus ruimschoots aan de parkeernormen van de gemeente Bernheze voldaan. Hier is voldoende ruimte voor, waardoor er geen problemen verwacht worden bij het parkeren. Tevens is in de regels van dit bestemmingsplan geborgd dat er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden voordat medewerking verleend kan worden aan de uitvoering van het planvoornemen.

Verkeersgeneratie en afwikkeling

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Bernheze, een weinig stedelijke gemeente. Op basis van het autobezit in de gemeente worden hiervoor de gemiddelde kencijfers gehanteerd uit publicatie 317 van het CROW ('Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012).

Voor een Oldtimermuseum van 500 m² gelden ten aanzien van de verkeersgeneratie geen vaststaande kencijfers. Op basis van bovengenoemde parkeernorm kan echter wel een onderbouwde inschatting van de verkeersgeneratie als gevolg van het museum worden gemaakt.

Allereerst zal het museum slechts op enkele dagdelen van de week geopend zijn. Naar verwachting gaat het om maximaal 4 dagdelen per week. Eventueel kan het museum op afspraak worden geopend.

Uitgegaan wordt van een worst-case scenario waarbij het museum maximaal 6 dagdelen per week is geopend. De 6 parkeerplaatsen zullen maximaal 2x per dagdeel worden gebruikt. Vanzelfsprekend dient uitgaan te worden van komend en vertrekkend verkeer. Dat komt dus neer op 24 verkeersbewegingen per dagdeel en dus ook per etmaal. Er is sprake van maximaal 144 motorvoertuigbeweging per week. Gezien deze geringe omvang van de toekomstige verkeersgeneratie zal de ontwikkeling niet leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling aan de Zoggelsestraat. De verkeersgeneratie zal opgaan in het heersende verkeersbeeld ter plaatse.

4.7.3 Conclusie

De bereikbaarheid van het plangebied is goed. Door de ontwikkelingen neemt de verkeersgeneratie slechts beperkt toe waardoor er geen problemen zullen ontstaan in de verkeersafwikkeling. Ten aanzien van parkeren gaat het om een toename die op eigen terrein opgevangen dient te worden. Hier is voldoende ruimte voor. De realisatie van voldoende parkeerplaatsen zal worden geborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.8.1 Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van

het omgevingstype 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

4.8.2 Onderzoek

De omgeving van het plangebied kan worden getypeerd als rustig buitengebied. In de omgeving van het plangebied zijn met name woningen en enkele (agrarische) bedrijven gelegen. Het planvoornemen voorziet niet in de realisatie van een milieugevoelige bestemming/functie. Wel wordt voorzien in functies die van invloed kunnen zijn op milieugevoelige functies in de omgeving zoals woningen. Het gaat in onderhavige situatie om de realisatie van een (kleinschalig) Oldtimermuseum maar ook het bestaande carrosserie restyling/garagebedrijf wordt hieronder onderzocht.

Voor bedrijven in de milieucategorie 1 (museum) moet (ook ten aanzien van het aspect geluid) een afstand van minimaal 10 meter tot milieugevoelige objecten zoals woningen worden aangehouden. Het museum wordt door middel van een specifieke aanduiding mogelijk gemaakt. De kleinste afstand van het museum tot de woning van initiatiefnemer bedraagt minimaal 18 meter. Deze afstand is voldoende op basis van de VNG-publicatie. Op basis van jurisprudentie, uitspraak 201603124/1/R1, wordt echter beredeneert dat de woning aan de Zoggelsestraat 60 geen gevoelig gebouw is. Deze woning behoort bij het bedrijf. Dit aangezien de eigenaar (en tevens initiatiefnemer) in die woning woonachtig is en deze woning op hetzelfde perceel als zijn bedrijf staat.

De afstand van het museum tot de dichtstbijzijnde woning aan de Zoggelsestraat 66 bedraagt minimaal 25 meter. Daarmee wordt ook voldaan aan de aan te houden afstand.

Ten oosten en ten noorden van het plangebied is woningbouwgebied "De Erven" gesitueerd. In de feitelijke situatie zijn hier nog geen woningen aanwezig. In de planologische situatie is het echter mogelijk om woningen op een afstand van 2 meter tot de erfgrans te realiseren. De functieaanduiding voor het museum is zodanig gesitueerd dat de afstand tot woningen altijd minimaal 10 meter bedraagt.

Als van een worst-case scenario zou worden uitgegaan dient voor het carrosserie restyling bedrijf milieucategorie 2 te worden aangehouden. Voor dergelijke bedrijven geldt (ook ten aanzien van het aspect geluid) een indicatief aan te houden afstand van minimaal 30 meter tot milieugevoelige objecten. Het carrosserie restyling bedrijf wordt mogelijk gemaakt binnen de bestaande garage en zal ook als zodanig worden aangeduid. De afstand van de garage tot de woning aan de Zoggelsestraat 66 bedraagt circa 50 meter. Het woningbouwplan De Erven voorziet ten oosten van het plangebied in de mogelijkheid om op een afstand van minimaal 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens een vrijstaande woning te realiseren. De afstand tot het carrosserie restyling bedrijf bedraagt in die planologische situatie circa 10 meter. De functieaanduidingen voor het museum en het carrosserie restyling bedrijf zijn namelijk zodanig gesitueerd dat de afstand tot woningen altijd minimaal 10 meter bedraagt. Geconcludeerd wordt dat in de bestaande situatie wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter. In de planologische situatie wordt echter niet voldaan aan die richtafstand.

Van de richtafstand kan onderbouwd worden afgeweken. De onderbouwing van een kleinere afstand wordt hierna op basis van de volgende argumenten gegeven:

- De werkzaamheden van het carrosserie restyling bedrijf vinden voornamelijk op locatie plaats. De ondernemer gaat in de meeste gevallen dus naar de klant toe om daar reparaties aan carrosserieën uit te voeren.
- De werkzaamheden ter plaatse van het huidige carrosseriebedrijf vinden, indien niet op locatie, inpandig plaats.
- In de bestaande situatie wordt, ook ter plaatse van het carrosserie restylingbedrijf, wel voldaan aan de richtafstand;
- Het stedenbouwkundig plan van De Erven voorziet, aangrenzend aan het plangebied, in een vrijstaande woning op grotere afstand tot het plangebied. Deze woning is geprojecteerd in dezelfde rooilijn als de woning van initiatiefnemers;
- Op dit moment is niet zeker of en waar een woning zal worden gerealiseerd;
- Indien een woning wordt gerealiseerd, kan specifiek onderzoek worden gedaan naar de eventuele

geluidbelasting van het bedrijf op de gevel van die woning;

- Indien maatregelen getroffen moeten worden, zoals een geluidscherm, is dit altijd in te passen. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van een geluidscherm mogelijk op de perceelsgrens;
- Indien de bedrijfsvoering ter plaatse wijzigt, (en een woning is/wordt gerealiseerd) zal in het kader van het Activiteitenbesluit alsnog onderzocht moeten worden wat de geluidbelasting van het bedrijf op geluidgevoelige functies in de omgeving is;
- De in dit bestemmingsplan opgenomen aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - carrosseriebedrijf' geeft de flexibiliteit om het carrosseriebedrijf binnen het bouwperceel en met een maximale oppervlakte van 120 m² te verplaatsen. Hiermee is het mogelijk om in een toekomstige situatie alsnog aan de richtafstand te voldoen.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat van de richtafstand van 30 meter kan worden afgeweken. De afstand van 10 meter is in dit bestemmingsplan vastgelegd. Het gaat in dit geval om een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Aangezien de werkzaamheden veelal elders plaatsvinden is er geen reden om uit te gaan van enige overlast of een verminderde leefkwaliteit door het carrosserie restyling bedrijf op de woning van initiatiefnemer zelf of andere (toekomstige) woningen in de omgeving.

De afstand tot de woning op het perceel zelf is kleiner dan 30 meter. Gezien de beredenering hierboven is deze woning echter geen gevoelig gebouw en is het niet noodzakelijk om aan de indicatieve afstand te toetsen.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de woning aan de Zoggelsestraat 60 niet gevoelig is voor bedrijfsactiviteiten op het eigen terrein. Daarnaast wordt voldaan aan of gemotiveerd afgeweken van de indicatief aan te houden afstanden tot (toekomstige) milieugevoelige objecten in de omgeving. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen is dan ook aanvaardbaar. Er zijn geen bedrijven in de omgeving die door de voorgenomen ontwikkeling in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen dient voor externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom de risicobron. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10-6 per jaar. Bij de vaststelling van een ruimtelijke onderbouwing moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Er geldt een oriënterende waarde voor het groepsrisico en onder voorwaarden een verantwoordingsplicht tot 200 m binnen de transportroute.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente Bernheze beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (2008). Hierin wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke omgang met externe veiligheid. De beleidsvisie bevat geen gebiedstypering of uitgangspunten die gehanteerd kunnen worden voor de verantwoording van het groepsrisico.

Overige wet- en regelgeving

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

4.9.2 Onderzoek

Onderstaande paragraaf wordt afgestemd met de ODBN en de Veiligheidsregio Brabant Noord.

Risicovolle inrichtingen en vervoer van gevaarlijke stoffen

Volgens de professionele risicokaart zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig die van invloed zijn op het plangebied. Daarnaast vindt er in de directe omgeving geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor of over het water.

Buisleidingen

In de nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied.

Circulaire LPG-tankstations en veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit

In de omgeving van het plangebied zijn geen LPG-tankstation gelegen. Derhalve is de circulaire LPG-tankstations niet van toepassing op dit plan. Daarnaast zijn er geen veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit van toepassing op het onderhavige plan.

Beleidsvisie externe veiligheid

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

4.9.3 Conclusie

De huidige situatie met betrekking tot externe veiligheid wijzigt niet door de realisatie van het museum en het carrosserie restyling bedrijf. In en direct rond het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die zijn opgenomen in de lijst met risicovolle bedrijven in de gemeente Bernheze en die van invloed kunnen zijn op het plangebied. Op basis van de risicokaart kan worden geconcludeerd dat er zich geen risicobronnen in de nabijheid van het plangebied bevinden.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

4.10 Cultuurhistorie

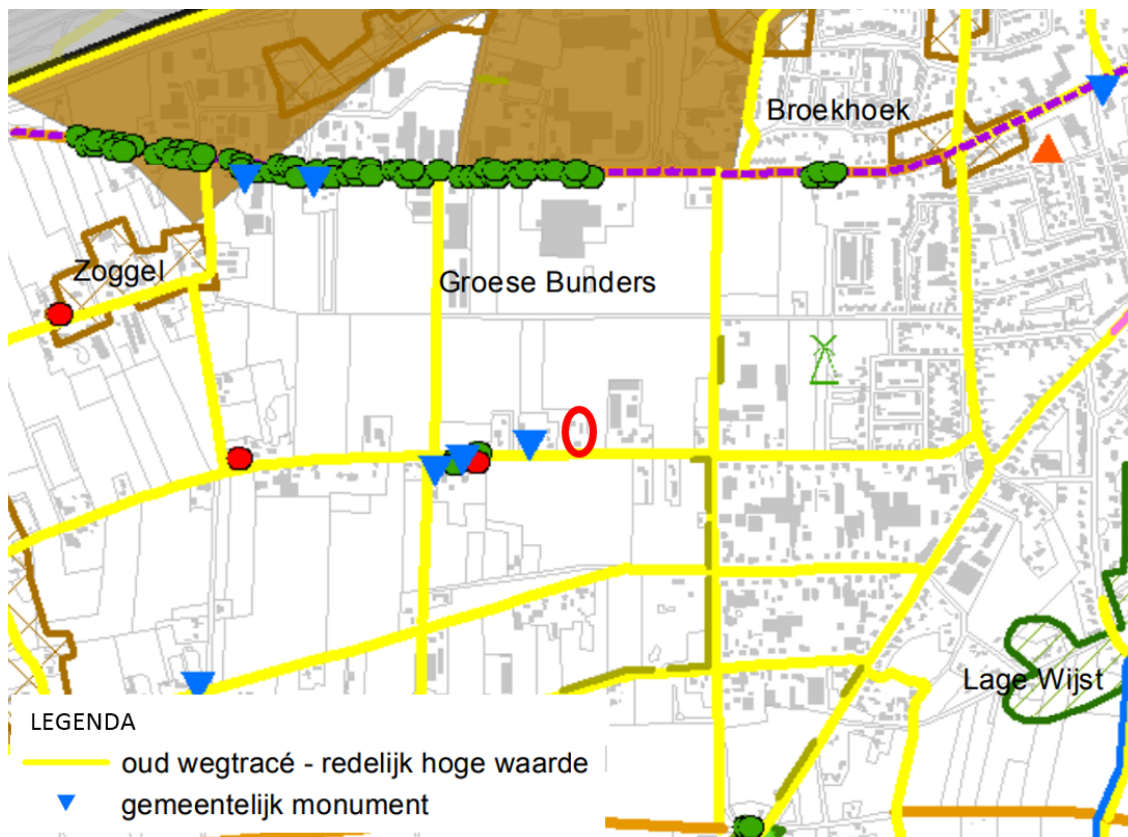
4.10.1 Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt het Bro (artikel 3.6.1, lid 2). Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan en het daarbij behorende besluit is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan enkel naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

4.10.2 Onderzoek en conclusie

Omtrent het cultuurhistorisch beleid heeft de gemeente Bernheze een 'cultuurhistorische waardenkaart' (figuur 4.7) gerealiseerd. Hierop is te zien dat in de directe omgeving van het plangebied aan de Zoggelsestraat slechts enkele cultuurhistorische waarden aanwezig zijn zoals oude wegtracés (hoge en redelijk hoge waarde), gemeentelijke monumenten, enkele monumentale bomen en een monument in de categorie 'overige historische bouwkunst'.

Dergelijke cultuurhistorische waarden zijn in het plangebied niet aanwezig. Wel zal de toekomstige ontsluiting van het museum plaatsvinden op het oude wegtracé aan de Zoggelsestraat. Omdat er reeds meerdere ontsluitingen op dit tracé aanwezig zijn en het tracé zelf als zodanig blijft bestaan, zal de beoogde ontwikkeling geen invloed hebben op cultuurhistorische waarden.



Figuur 4.7: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Bernheze met plangebied in rood (gemeente Bernheze)

4.11 Archeologie

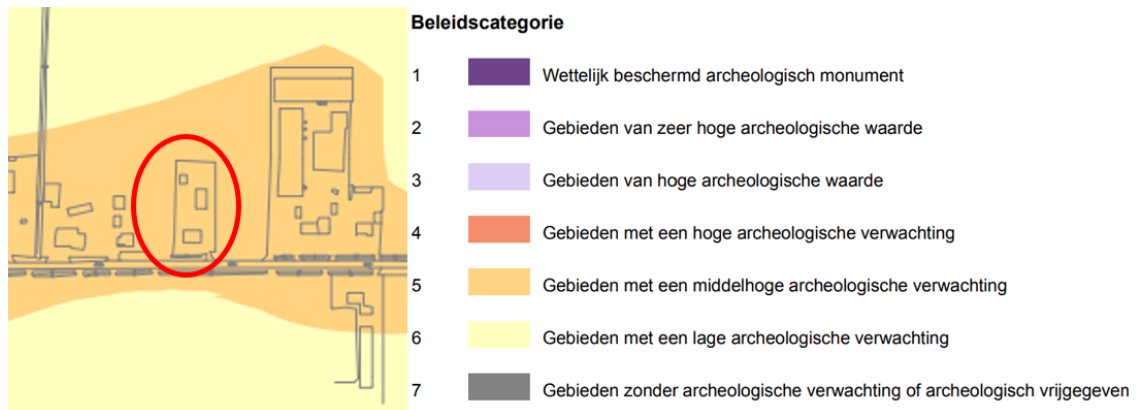
4.11.1 Toetsingskader

Sinds 1 juli 2016 is de Wet op de archeologische monumentenzorg vervangen door de Erfgoedwet. De uitgangspunten uit het 'Verdrag van Malta' blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

De gemeente Bernheze heeft ervoor gekozen om in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren. Dit archeologiebeleid is op 3 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld en bestaat uit de 'Nota Archeologiebeleid Gemeente Bernheze' en de 'Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze'. Op basis van deze documenten, is de gemeente Bernheze in staat om op verantwoorde wijze een archeologiebeleid te implementeren. Met dit beleid wordt een juiste balans gevonden tussen een goede omgang met het archeologisch erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden afgewogen.

4.11.2 Onderzoek en conclusie

Zie figuur 4.8 voor een uitsnede van de archeologische beleidskaart van de gemeente Bernheze. Het plangebied is met rode belijning aangeduid.



Figuur 4.8: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Bernheze met plangebied rood omcirkeld (Gemeente Bernheze)

Zoals op de archeologische beleidskaart in beeld gebracht is, ligt het plangebied binnen een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde.

In deze gebieden geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m². Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een gebouw van maximaal 500 m². Voor het planvoornemen geldt dus geen archeologische onderzoeksplicht. Bovendien zijn de gronden reeds grotendeels verstoord bij de realisatie van de huidige bijgebouwen.

4.12 Ecologie

4.12.1 Toetsingskader

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) en het beleid van de provincie ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn). Een ruimtelijk plan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een

passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
3. de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bijzondere nationale natuurgebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) kan buitenom de gebieden die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden Natura 2000, ook gebieden aanwijzen als Bijzonder nationaal natuurgebied wanneer het gebied is opgenomen op een lijst als bedoeld in artikel 4, eerste lid, van de Habitatrictlijn of het gebied onderwerp is van een procedure als bedoeld in artikel 5 van de Habitatrictlijn. De beschermende werking die geldt voor gebieden die behoren tot Natura 2000, geldt in dat geval ook voor het bijzondere nationaal natuurgebied.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden. De gemeente Noord-Brabant heeft deze natuurgebied aangeduid als Natuurnetwerk Brabant (NNB).

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrictlijn; en
- de bescherming van overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrictlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant wordt vrijstelling verleend voor het weiden van vee, voor het op of in de bodem brengen van meststoffen en voor agrarische beregening uit grondwater. In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied, bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw, bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of natuurbeheer, of bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied worden vrijstellingen verleend ten

aanzien van de soorten genoemd in bijlage 3 bij deze verordening. Het betreft aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos, wild zwijn en woelrat.

4.12.2 Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek en bevindt zich op circa 14 kilometer ten westen van het plangebied. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) of een ecologische verbindingszone.

Het plangebied ligt buiten beschermde natuurgebieden. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de geringe ontwikkeling en afstand tot natuurgebieden kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Tevens genereert de beoogde ontwikkeling vanwege deze redenen qua stikstofdepositie eveneens geen problemen.

Voor de berekening van stikstofdepositie op stikstofgevoelige gebieden wordt onderscheidt gemaakt in de gebruiksfase en in de aanlegfase. Hieronder wordt onderbouwd waarom het voor deze ontwikkeling niet noodzakelijk is om dergelijke stikstofberekeningen uit te voeren.

Gebruiksfase

Er is slechts een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. Daarnaast is de afstand tot stikstofgevoelige gebieden voldoende ruim zodat er nooit sprake kan zijn van stikstofdepositie door deze kleinschalige ontwikkeling. Bovendien worden in AERIUS verkeersgegevens vanaf de bron maar tot maximaal 5 kilometer doorgerekend.

Aanlegfase

Specifiek voor het meenemen van aanleg c.q. uitvoeringsaspecten in de bestemmingsplanprocedure bestaat een vaste jurisprudentielijn van de Afdeling. Hieruit blijkt dat uitvoeringsaspecten niet betrokken hoeven te worden in de bestemmingsplanprocedure. Dat betekent dat de mogelijke stikstofdepositie gedurende de aanlegfase van een project niet wordt meegerekend in de bestemmingsplanprocedure. Deze fase hoeft pas berekend te worden in de vergunningprocedure.

Significante negatieve effecten op beschermde gebieden kunnen derhalve worden uitgesloten. De Wet natuurbescherming en het beleid van de provincie Noord-Brabant staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

Op voorhand kan niet worden uitgesloten dat bij de sloop van de bijgebouwen of de optimalisering van de landschappelijke inpassing beschermde soorten worden bedreigd. De bijgebouwen zijn verouderde gebouwen waarvan uit ervaring blijkt dat deze veelal geschikt zijn voor de huisvesting van beschermde soorten zoals vleermuizen of marters. Door middel van een quickscan flora en fauna is beoordeeld of de bestaande bebouwing geschikt over openingen waardoor dergelijke soorten binnen kunnen komen. De onderzoeksrapportage is opgenomen in Bijlage 5 bij deze toelichting.

Er is in het kader van de Wnb nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de beoogde ingreep opzettelijk worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dat dieren opzettelijk worden verontrust, verjaagd of gedood. Verder is er gekeken of er invloeden zijn die leiden tot een verminderde geschiktheid als foerageergebied waarbij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook vaste rust- en verblijfplaatsen niet langer kunnen functioneren.

Flora

Er zijn binnen het plangebied geen beschermde wilde soorten aangetroffen. Deze soorten zijn ook niet te verwachten. Om deze redenen zullen er door de voorgenomen plannen geen nadelige effecten optreden ten aanzien van deze soortgroep en zijn er, naast de zorgplicht, vanuit de Wnb geen verdere verplichtingen.

Vogels

Er zijn geen vogelnesten c.q. verblijfplaatsen aangetroffen van vogels waarvan de nest- en verblijflocaaties jaarrond zijn beschermd. Algemeen voorkomende soorten zonder jaarrond beschermd nest kunnen blijven broeden in de directe omgeving van het plangebied. Indien broedende vogels in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn, kunnen versturende werkzaamheden zoals sloop- en bouwwerkzaamheden of een verwijdering van beplanting mogelijk echter niet plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden wel plaatsvinden. Indien er op deze manier wordt gehandeld, treden er geen nadelige effecten op ten aanzien van vogels. Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaatsvinden in de minst kwetsbare periode (tussen begin oktober en half februari) worden eveneens geen nadelige effecten verwacht. Dit laatste verdient derhalve aanbeveling. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd op bovenstaande wijze, zullen er geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot grondgebonden zoogdieren.

Vleermuizen

De aanwezige garage is geschikt als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. Indien de garage behouden blijft en niet wordt betrokken bij de plannen is echter nader onderzoek niet benodigd. Indien de garage toch betrokken wordt bij de plannen, dient er mogelijk aanvullend onderzoek naar gebouwbewonende vleermuizen plaats te vinden. De noodzakelijkheid is derhalve afhankelijk van de geplande werkzaamheden. Ter nadere beoordeling dient het voorgelegd te worden aan een ecooloog. Indien nader onderzoek gedaan dient te worden naar vaste verblijfplaatsen van vleermuizen, dient het uitgevoerd te worden in de vorm van minimaal vijf veldbezoeken, waarvan drie in de periode van 15 mei tot 15 juli en twee in de periode van 15 augustus tot 1 oktober. Een dergelijk onderzoek wordt uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol 2017 van Netwerk Groene Bureaus en de Zoogdierverseniging (Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus & Zoogdierverseniging, 2017).

Mogelijk wordt er gefoerageerd binnen en nabij het plangebied. Foerageergebied is alleen beschermd wanneer dit gebied noodzakelijk is om de functionaliteit van een vaste verblijfplaats te behouden. In de directe omgeving van het plangebied is echter voldoende alternatief foerageergebied aanwezig in de vorm van weilanden en akkers en tuinen van woningen. Ook is het versturend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten indien de sloop- en bouwwerkzaamheden overdag uitgevoerd worden. Een negatief effect op vaste vliegroutes is eveneens niet te verwachten.

Amfibieën, reptielen en vissen

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot amfibieën, reptielen en vissen.

Ongewervelden/ overige soorten

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot deze soortgroepen.

4.12.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkelingen leiden niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten. De bestaande garage blijft gehandhaafd waardoor aanvullend onderzoek naar vleermuizen niet nodig is. Het aspect ecologie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van onderhavige bestemmingsplantoelichting met bijlagen.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding bestaat uit een planverbeelding, getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. De bestemming 'Wonen - 1' is aangegeven, evenals de plangrens en 'bouwwlak'. Daarnaast zijn in het bestemmingsplan de functieaanduidingen 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - museum' en 'garage' opgenomen. Ook de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' is voor een gedeelte van het plangebied van toepassing.

5.3 Toelichting op de 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 antidubbeltelbepaling en algemene bouwregels. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en is de slotregel opgenomen. Hierna volgt een toelichting per hoofdstuk.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn de bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemene spraakgebruik onvoldoende vast gedefinieerd zijn en waarbij derhalve verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels voor kan komen.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken en percelen gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De regels in een bestemming zijn conform de SVBP2012 (indien van toepassing) als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;

7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit verschilt per bestemming. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien er sprake is van andere aan de grond toegekende functies, worden deze daarna omschreven. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen (hoofdgebouwen), bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om omgevingsvergunning overzichtelijk is. In de planregels betreft hoofdstuk 2 de regels inzake de bestemming 'Wonen - 1' (artikel 3) en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' (artikel 4).

Artikel 3 Wonen - 1

Het perceel met de bestaande woning heeft, evenals in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen - 1' gekregen. Binnen deze bestemming is gekozen voor een globale regeling. Per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan. De goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 7 m en 11 m. De voorgevel van het hoofdgebouw wordt ten hoogste 5 m achter de voorste bouwgrans (dat is de bouwgrans waarin op dit moment de voorgevel van de woningen binnen Wonen – 1 zijn gesitueerd) gebouwd. Hiermee is verzekerd dat het hoofdgebouw niet achterop het erf kan worden gebouwd.

Het beoogde Oldtimermuseum wordt mogelijk gemaakt ter plaatse van de aanduiding 'museum'. De maximale oppervlakte van 500 m² voor het museum is vastgelegd in de regels. Ondergeschikt aan het museum is ook lichte horeca toegestaan.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - carrosseriebedrijf' is het bestaande carrosserie restyling bedrijf toegestaan met een maximale bedrijfsmilieucategorie van 2.

Bijgebouwen, carport, erkers en overkappingen

Bij het hoofdgebouwen (de woning) mogen bijgebouwen worden gebouwd. Deze worden ten minste 4 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gebouwd.

De bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt niet meer dan 6,0 m. De goothoogte voor bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3,25 m.

Het gezamenlijk oppervlak van vrijstaande bijgebouwen is ter plaatse van de aanduiding 'museum' nooit meer dan 500 m². Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - carrosseriebedrijf' is een bijgebouw van maximaal 120 m² toegestaan. Buiten de bijgebouwen ter plaatse van de specifieke aanduidingen is bij de woning nog maximaal 70 m² aan bijgebouwen toegestaan. Deze bijgebouwen kunnen overal binnen het bouwvlak worden gerealiseerd.

Het is toegestaan per woning maximaal 2 carports of overkappingen te realiseren van ieder ten hoogste 30 m². Verder zijn erkers aan de voorgevel toegestaan die de voorste bouwgrans overschrijden, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Hetzelfde geldt voor een overkapping bij de voordeur.

Binnen de bestemming 'Wonen – 1' zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen voor de realisatie en instandhouding van voldoende parkeerplaatsen, voldoende waterberging en de landschappelijke inpassing.

Aan-huis-gebonden beroep/bedrijfsmatige activiteit

Het is toegestaan om in de woning een beroep uit te oefenen, zolang aan de uitstraling van de woning

geen afbreuk wordt gedaan. Om die reden is deze functie beperkt tot een oppervlak van ten hoogste 40 m², met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - carrosseriebedrijf' waar een oppervlakte van 120 m² is toegestaan.

Artikel 4 Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van de vergunningverlener in voldoende mate zijn vastgesteld, waarbij advies wordt ingewonnen van een senior-archeoloog over de aard van het uit te voeren onderzoek. Indien uit het rapport blijkt dat ter plaatse archeologische waarden zullen of kunnen worden verstoord, kunnen door de vergunningverlener voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Antidubbeltelbepaling

In dit artikel zijn regels opgenomen om te voorkomen dat bij het beoordelen van het ene plan gronden worden meegeteld die al bij een vorig plan waren meegeteld. Gronden kunnen maar één keer worden meegeteld bij het beoordelen van een bouwplan. Gronden kunnen maar één keer worden meegeteld bij het beoordelen van een bouwplan.

Artikel 6 Algemene bouwregels

In dit artikel is opgenomen voor welke onderwerpen de aanvullende werking van de bouwverordening uitgesloten is.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is een verbod voor het gebruik van de gronden in strijd met de bestemming opgenomen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

In artikel 8 zijn regels gegeven voor het toepassen van algemene afwijkingsregels voor geringe afwijkingen zoals beschreven in de regels.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

In artikel 10 zijn regels gegeven omtrent wijziging van het bestemmingsplan.

Artikel 10 Overige regels

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan worden verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van inwerkingtreding van dit plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

In artikel 11 wordt omschreven hoe wordt omgegaan met het bestaand gebruik en met de bestaande bebouwing ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Artikel 12 Slotregel

In dit artikel wordt de naam van de regels vastgesteld.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1.1 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft de omgevingsdialoog gevoerd met de direct omwonenden. Deze omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden in de vorm van keukentafelgesprekken. Tijdens de gesprekken zijn de plannen voor de oprichting van een Oldtimermuseum door de initiatiefnemer toegelicht. Hieronder een korte samenvatting van de resultaten:

De volgende keukentafelgesprekken hebben plaatsgevonden (omwille van de AVG zijn de namen van de bewoners weggelaten):

- Dinsdagavond 12 November 2019, bewoners Zoggelsestraat 54;
- Zaterdagmiddag 16 November 2019, bewoners Zoggelsestraat 53;
- Zondagmiddag 17 November 2019, bewoners Zoggelsestraat 66;
- Maandagavond 18 November 2019, bewoners Zoggelsestraat 56.

Het initiatief is tijdens alle gesprekken positief ontvangen. Men ziet het realiseren van de plannen vol vertrouwen tegemoet.

6.1.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 is het concept-ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de overlegpartners van de gemeente Bernheze. Dit zijn het waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant. Beide overlegpartners hebben geen opmerkingen op het bestemmingsplan.

6.1.3 Zienswijzen

Overeenkomstig de wettelijke vereisten wordt het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende stukken 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn wordt eenieder de mogelijkheid geboden zienswijzen over dit ontwerpbestemmingsplan in te dienen bij de gemeenteraad.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de overheid verplicht om de kosten te verhalen in de gevallen die zijn aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is kostenverhaal verplicht in geval van:

- de bouw van een of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;

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

Als sprake is van een bouwplan en kostenverhaal dus verplicht is, moet gelijktijdig met het besluit een exploitatieplan vastgesteld worden. De ontwikkeling die door middel van dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt valt niet onder een van de hierboven genoemde gevallen. Er is dus geen sprake van een bouwplan.

De gronden van het plangebied waar het Oldtimermuseum en het carrosserie restyling bedrijf mogelijk worden gemaakt, zijn in eigendom van de initiatiefnemer. De gemeente heeft met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten zoals is bepaald in artikel 6.24 Wro.

De planschadeverhaalsovereenkomst maakt onderdeel uit van deze anterieure overeenkomst.

De economische uitvoerbaarheid is dan ook gegarandeerd. Door het college van burgemeester en wethouders kan derhalve worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.