

Bestemmingsplan

- Toelichting -

Akkerweg nabij 5 in Vorstenbosch

Gemeente Bernheze

BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Akkerweg nabij 5 in Vorstenbosch

Gemeente Bernheze

IDN-nummer: NL.IMRO.1721.BPAkkerwegNabij5-vg01

Status: vastgesteld

Datum: 8 juli 2021



Locatie Nijmegen
St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

Locatie Vught
Parklaan 21
5261 LR Vught

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doelstelling	5
1.2	Plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Plangebied en Planvoornemen	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Ontwikkeling en bewoningsgeschiedenis	9
2.3	Ruimtelijke structuur	10
2.4	Functionele structuur	10
2.5	Planvoornemen	11
2.6	Ontsluiting en parkeren	12
2.7	Landschappelijke inpassing	12
Hoofdstuk 3	Beleidskaders	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Rijksbeleid	15
3.3	Provinciaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	22
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	25
4.1	Inleiding	25
4.2	Cultuurhistorie	25
4.3	Archeologie	28
4.4	Bedrijven en milieuzonering	29
4.5	Externe veiligheid	29
4.6	Bodem	32
4.7	Geur	34
4.8	Geluid	35
4.9	Luchtkwaliteit	35
4.10	Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	36
4.11	Natuur	37
4.12	Stikstof	38
4.13	Overige zoneringen	38
4.14	MER-beoordeling	39
Hoofdstuk 5	Waterparagraaf	41
5.1	Inleiding	41
5.2	Beleid en regelgeving	41

5.3	Waterhuishoudkundige situatie	42
5.4	Waterkwaliteit	43
5.5	Afvalwater	44
5.6	Conclusie plangebied	44
Hoofdstuk 6 Juridische regeling		45
6.1	Inleiding	45
6.2	Verbeelding	45
6.3	Regels	46
Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid		47
7.1	Inleiding	47
7.2	Economische en financiële uitvoerbaarheid	47
7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
Hoofdstuk 8 Procedure		49
8.1	De te volgen procedure	49
8.2	Kennisgeving	49
8.3	Overlegreacties	49
8.4	Vaststelling	51

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is het voornemen van initiatiefnemer om de cultuurhistorische boerderij op het perceel gemeente Nistelorde, sectie G, nummer 1208 te restaureren, in gebruik te nemen als woning en het waardevolle gebouw daarmee te behouden. De boerderij is van cultuurhistorische waarde als relict van het eigendom behorende tot kasteel Heeswijk. Het is daarnaast van waarde als uitdrukking van de sociaaleconomische en agrarische ontwikkeling van het buitengebied Vorstenbosch in de negentiende en twintigste eeuw.

De boerderij is momenteel in vervallen staat. Bovendien is aangrenzend aan het gebouw in een latere periode een varkensstal gebouwd, die eveneens in een vervallen staat verkeert. Verder is op het perceel geen (voormalige agrarische) bebouwing aanwezig. De initiatiefnemer wil de voormalige boerderij zoveel mogelijk in originele staat herstellen en renoveren, zodat deze weer geschikt is voor bewoning. Daarbij zal de aangrenzende varkensstal worden gesloopt.

Omdat wonen in het pand momenteel in strijd is met het bestemmingsplan, is dit bestemmingsplan opgesteld. Dit plan geeft invulling aan de herbestemming van de locatie, waarbij een bouwvlak met de aanduiding 'wonen' wordt toegevoegd, zodat de instandhouding van de cultuurhistorische boerderij wordt gegarandeerd. Om de cultuurhistorische boerderij te beschermen is tevens de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' opgenomen.

Als gevolg van de gewijzigde kadastrale eigendomssituatie in verband met de verkoop van de woning aan de Akkerweg 5, worden voor dit plan de nieuwe kadastrale percelen met nummer 1208 als 1207 gerekend tot plangebied. De bouwvlakken voor beide percelen worden afgestemd op de nieuwe kadastrale situatie. Gezien het ondergeschikte karakter hiervan en dit verder geen beleidsmatige, ruimtelijke en landschappelijke consequenties voor het planvoornemen heeft, wordt in de verdere toelichting van dit bestemmingsplan hierop niet ingegaan.



Uitsnede gewijzigde kadastrale situatie

1.2 Plangebied

Het perceel van de boerderij is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bernheze, tussen de wegen Heuvel, Rietdijk en Akkerweg te Vorstenbosch. De locatie ligt tegen de oostzijde van de kern Vorstenbosch aan en is kadastraal bekend als gemeente Nistelrode, sectie G, nummers 1208 en 1207.



Globale ligging van het plangebied (rood omcirkelt)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' (onherroepelijk vastgesteld op 8 oktober 2014).

Het plangebied is bestemd als 'Agrarisch' zonder bouwvlak. Op het perceel is wel bebouwing, zijnde de boerderij en varkensstal, aanwezig onder het overgangsrecht. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3' van kracht.

Op het plangebied is tevens de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' van toepassing. Binnen het extensiveringsgebied wordt gestreefd naar een vermindering van overlast afkomstig van veehouderijbedrijven. De extensiveringsgebieden zijn binnen de gemeente Bernheze aangewezen rondom natuurgebieden en bebouwingsconcentraties. Binnen de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is een regeling opgenomen, zodat ontwikkelingen ten behoeve van intensieve veehouderijen niet zijn toegestaan. Inmiddels is deze gebiedsaanduiding door het Rijk per 1 juli 2014 komen te vervallen en daarmee niet meer van toepassing.

Daarnaast is de gebiedsaanduiding 'wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied' van toepassing. Binnen de woon-werkontwikkelingsgebieden zijn woon- en werkfuncties de belangrijkste functies. Binnen deze gebieden zijn in het kader van kwaliteitswinst ontwikkelingen mogelijk als woningsplitsing, omschakeling naar

Hoofdstuk 2 Plangebied en Planvoornemen

2.1 Inleiding

De gemeente Bernheze heeft op 8 oktober 2014 het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' onherroepelijk vastgesteld. Het perceel aan de Akkerweg ong. nabij nr 5, waar dit bestemmingsplan voor wordt opgesteld, is gelegen binnen de contouren van dit bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ontwikkeling en bewoningsgeschiedenis van het plangebied, de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied, het planvoornemen alsook de ontsluiting en parkeren.

2.2 Ontwikkeling en bewoningsgeschiedenis

In Bijlage 1 is door het Monumentenhuis Brabant B.V. de ontwikkeling en bewoningsgeschiedenis beschreven. Hieruit blijkt dat op het perceel in de periode 1811-1832 de bebouwing van de voormalige boerderij reeds aanwezig was. Het betroffen twee bouwvolumes van verschillende omvang. De bouwvolumes staan in de Oorspronkelijke Aanwijzende Tafel ingeschreven als 'huis & erf' en 'huis'. In 1916 wordt één van de bouwvolumes gesloopt. Tevens worden enkele percelen samengevoegd tot 1 perceel en er wordt een nieuwe boerderij gebouwd. De nieuwe boerderij betreft dus een uitbreiding van de bestaande boerderij. Deze uitbreiding bestond enerzijds uit een 'stenen' kamer, vermoedelijk een bakoven of bakhuisje aan de langsgewel aan de straatzijde. Anderszijds werd een schuurdeel met dwarsdeel aangebouwd. Het nieuwe perceel wordt omschreven als 'huis, erf, tuin, en weiland'.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de voormalige boerderij een voor Vorstenbosch zeldzaam bewaard gebleven voorbeeld is van een voormalig pachthoeftje van kasteel Heeswijk. Uit historische bronnen is gebleken dat de huidige boerderij is ontstaan uit een verbouwing in 1915 van een ouder woonhuis, dat op het Kadastraal Minuutplan al is ingetekend en dus een oudere kern bevat. Mogelijk dateert de oorspronkelijke boerderij al uit de tweede helft van de achttiende eeuw. De baron kocht rond het midden van de negentiende eeuw binnen de gemeente veel landbouwpercelen en boerderijen op, om deze vervolgens te verhuren. De vm. boerderij aan de Akkerweg is in Vorstenbosch een zeldzaam voorbeeld van een dergelijke pachtboerderij. Vrijwel alle andere pachthoeften in Vorstenbosch zijn verdwenen of geheel vernieuwd. De architectuurhistorische waarde van de boerderij is niet zo hoog, als gevolg van de vele wijzigingen in de loop der tijd, met name door het onttrekken van de woonfunctie in het derde kwart van de twintigste eeuw. Desondanks vormen de algemene historische waarden (het 'verhaal van de plek') en de bouwhistorische waarden voor de gemeente voldoende aanleiding om mee te werken aan het doorontwikkelen van de voormalige pachtboerderij tot woonhuis. Daarnaast wordt de boerderij na restauratie en met een zorgvuldige landschappelijke inpassing weer van beeldbepalende betekenis.

Bij een toekomstige doorontwikkeling is het van belang dat de nog aanwezige cultuurhistorische en bouwhistorische waarden blijven behouden en waar mogelijk versterkt worden. Ook het behoud van de historische gelaagdheid is daarbij van belang. De aangebouwde kamer uit 1915 kan aan de hand van bouwsporen en de bouwtekening gereconstrueerd worden. Dat kan zowel in een historiserende, als in een eigentijdse vormgeving. Daarnaast is het van belang dat de relatie met het kasteel weer tot uitdrukking wordt gebracht. Dit is mogelijk door luiken en staldeuren van de kasteelkleuren te voorzien. Voordat een bouwplan ontwikkeld kan worden, moet de boerderij eerst bouwhistorisch worden onderzocht. Voor het ontwerp is het van belang een partij in te schakelen die ervaring heeft met het herstellen en doorontwikkelen van historische boerderijen. De erfgoedadviseur van gemeente Bernheze en de monumentencommissie zullen nauw betrokken blijven bij de planvorming en uitvoering.

2.3 Ruimtelijke structuur

Het dorp Vorstenbosch, gelegen in de Meierij van 's-Hertogenbosch, is een van de kleinere dorpen in de gemeente Bernheze en getypeerd als een woonkern waar ruimte en rust centraal staan. Rondom de kern van Vorstenbosch hebben veel veehouderijen hun bedrijfsactiviteiten beëindigd. Het buitengebied ondergaat hier een transformatie van overwegend agrarisch, naar een meer gemengd gebied met woon- en werkfuncties.

Het plangebied ligt direct ten oosten van de kern Vorstenbosch in een bebouwingscluster, dat is ontstaan langs de Rietdijk en de Akkerweg. Dit bebouwingscluster kan worden gezien als de oostelijke uitloper van de kern. Aan de Akkerweg liggen meerdere woningen, waarvoor gebruik is gemaakt van de Brabantse Ruimte-voor-Ruimte-regeling. Dit zijn veelal recent gerealiseerde woningen. Het zijn met name vrijstaande grondgebonden woningen in twee bouwlagen met kap. Door het verschil in goot-/bouwhoogte, kapvorm en architectuur is sprake van een gedifferentieerd beeld. Het plangebied maakt hier ruimtelijk gezien deel van uit.

2.4 Functionele structuur

Door de realisatie van de Brabantse Ruimte-voor-Ruimte-regeling heeft de omgeving van het plangebied het karakter van een woonbuurtje. Ten westen van het plangebied ligt een manege. Verder ligt op de hoek Rietdijk/Akkerweg, ten zuiden van het plangebied, een garagebedrijf waar verkoop en onderhoud van auto's plaatsvindt.

Het plangebied zelf bestaat uit een in verval geraakte cultuurhistorisch waardevolle boerderij met een aangrenzende varkensstal van recentere leeftijd. De voormalige boerderij is door begroeiing aan de straatzijde nagenoeg geheel aan het oog onttrokken. De bijbehorende gronden zijn in gebruik als 'tuin'.

In het uitgevoerde bouwkundig onderzoek door Design & Construct Bouwkundig Adviesbureau is geconcludeerd dat oorspronkelijke onderdelen van de boerderij goed te restaureren zijn, zodanig dat zij daadwerkelijk functioneel kunnen zijn.

Concreet bestaat de locatie uit een perceel met daarop een boerderij en een varkensstal:

- een boerderij van circa 230 m²;
- een varkensstal van circa 350 m².



Uitsnede bestaande situatie van het plangebied; v.l.n.r.: de achtergevel; gebintstijl met achterbalk; voorgevel; en de begroeiing.



Concrete ligging van het plangebied

2.5 Planvoornemen

Het voornemen bestaat uit het restaureren van de cultuurhistorische boerderij en het slopen van de aangebouwde stal, met als doel een woning te realiseren in het cultuurhistorisch waardevolle pand. Met het opknappen van de vervallen boerderij wordt leegstand in de omgeving voorkomen en wordt de cultuurhistorie van de voormalige boerderij hersteld. De beplanting die de locatie momenteel afschermt van de openbare weg wordt verwijderd, waardoor de historie van de Akkerweg zichtbaar wordt gemaakt.

De niet cultuurhistorische waarden in de vorm van de bebouwing van de varkensstal wordt gesloopt. De restauratie van de historische boerderij vindt binnen het bouwvolume van de bestaande bebouwing plaats. Deze bebouwing zal bestaan uit één bouwlaag met kap parallel aan de weg. Met de realisatie van de boerderij vindt binnen het plangebied een kwaliteitsverbetering plaats in relatie tot de omgeving. Daarnaast is de woonfunctie passend in de ruimtelijke en functionele structuur.

Het behoud van cultuurhistorische waarden wordt met de mogelijkheid om in het bestaande pand een woning te realiseren (financieel) haalbaar gemaakt.



Overzichtskartaal planvoornemen

2.6 Ontsluiting en parkeren

De ontsluiting van het perceel vindt plaats door middel van een inrit vanaf de Akkerweg. Aan de noordzijde van de bestaande boerderij is er voldoende ruimte aanwezig voor parkeren. Hierdoor kan ook in voldoende mate in parkeren op eigen terrein worden voorzien. Er is voldoende ruimte voor minimaal twee parkeerplaatsen.

Er is sprake van de toevoeging van één woning. De ontwikkeling leidt niet tot een onevenredige toename van verkeersbewegingen op de Akkerweg. Bovendien zijn negatieve effecten op de verkeersveiligheid uit te sluiten.

2.7 Landschappelijke inpassing

Naast de restauratie van de boerderij in verband met de cultuurhistorische waarde is het beleid gericht op het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse door o.a. het verbeteren van het landschap. Het perceel licht echter in Gemengd Landelijk Gebied in de Meijerij, waarbij sprake is van een categorie 1 ontwikkeling. Er is hiervoor geen inpassing of tegenprestatie noodzakelijk.

Om niet voorbij te gaan aan de betekenis van het ensemble zijnde de boerderij met erf met een passende landelijk uitstraling omvat de restauratie van de boerderij met cultuurhistorische niet alleen het gebouw maar ook het bijbehorende terrein (erf). De tuin c.q. erf maakt onderdeel uit van het historische ensemble. Een tuinplan dan wel terreinplan zou onderdeel kunnen zijn van het restauratieplan. In overleg met de gemeente zal hieraan bij de verdere uitwerking van de bouwplannen in het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning invulling worden gegeven.

Naar verwachting wordt een nieuwe regeling erfen-plus opgesteld. Op basis van deze nieuwe regeling kan subsidie verkregen worden voor de aanleg van erfbeplantingen en het aanbrengen van voorzieningen zoals

nestkasten. Dit in het kader van biodiversiteit verhogende maatregelen.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor het plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden.

Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Deze ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen. Daarnaast heeft het planvoornemen een kleinschalig en ondergeschikt karakter. Daarom heeft de SVIR geen consequenties voor voorliggend plan.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit betreft onder meer het Nationale Natuurnetwerk (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Deze ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het Rijk een ander nationaal belang heeft aangewezen. Gezien het kleinschalige en ondergeschikte karakter heeft het Barro geen consequenties voor het

voorliggend plangebied.

3.2.3 Bro; ladder voor duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'ladder duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Per 1 juli 2017 zijn een aantal wijzigingen op de eerdere ladder van kracht geworden. Op basis van deze gewijzigde tekst geldt in het geval dat het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dat de toelichting een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen.

In het voorliggend plan is sprake van de positieve bestemming van een bestaand (cultuurhistorisch) woongebouw. Er wordt met het plan één woning toegevoegd in een bestaand gebouw, waarmee leegstand wordt tegengegaan. Conform vaste jurisprudentie kan bovendien worden gesteld dat met de toevoeging van één woning geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De grens ligt op basis van jurisprudentie op 12 woningen. Een nadere motivering duurzame verstedelijking is daarom niet noodzakelijk.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Per 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen gaan over de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Noord-Brabant.

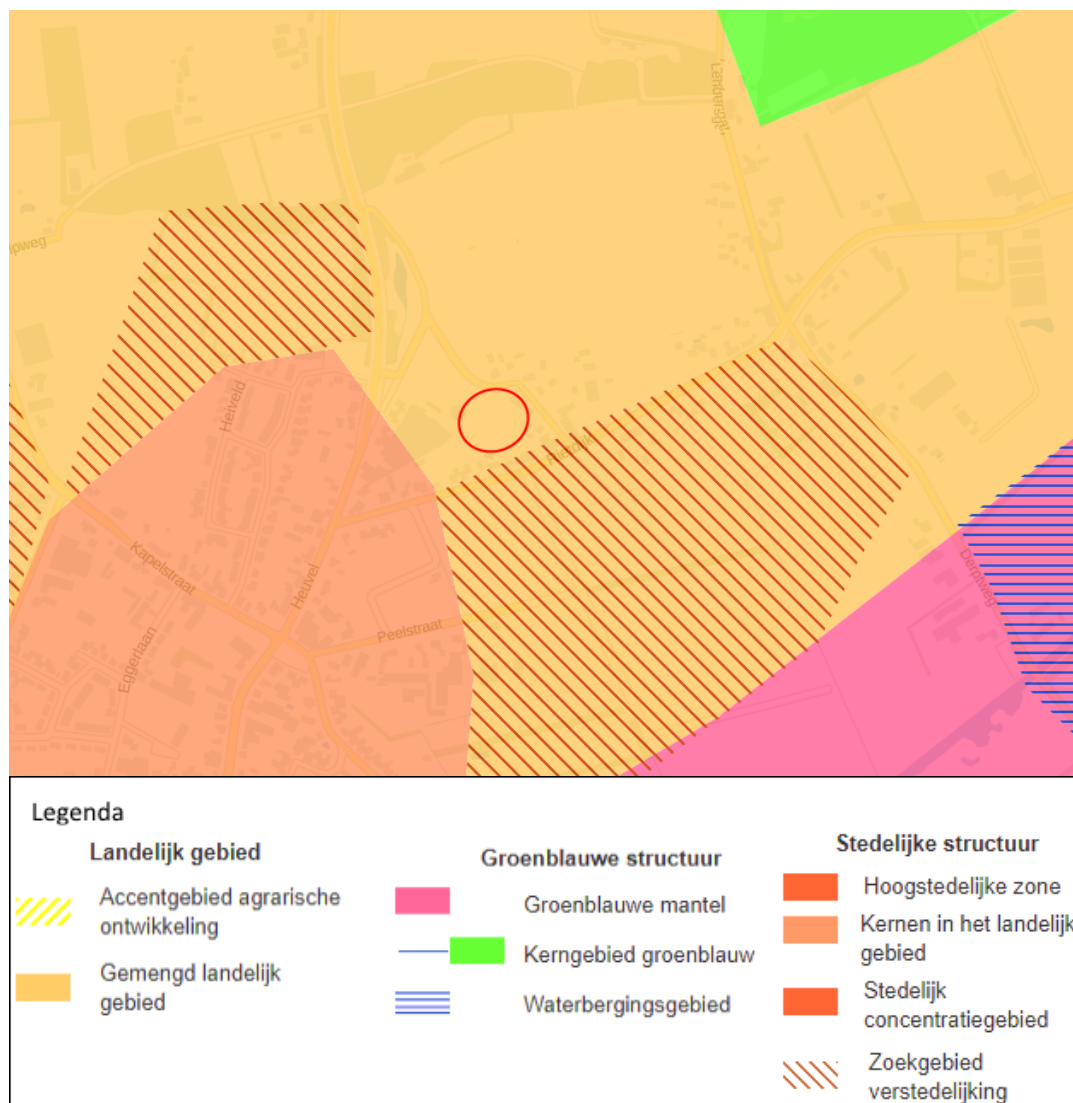
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. In de structuurvisie zijn ruimtelijke keuzes geformuleerd die van provinciaal belang zijn. Het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit is daarbij benoemd als één van de principes voor ruimtelijke ontwikkeling. Aandachtspunten daarbij zijn:

- zorgvuldig ruimtegebruik: een verbod op nieuwvestiging, herstructureren, en inbreiding;
- concentreren van bebouwing en voorzieningen;
- rekening houden met omliggende functies en waarden;
- verbeteren van landschap (in brede zin van het woord).

In de structuurvisie zijn de kwaliteiten met een provinciaal belang aangegeven en op basis hiervan zijn keuzes gemaakt voor het provinciale beleid. De belangrijkste keuzes zijn geordend in vier ruimtelijke structuren:

- de groenblauwe structuur;
- de agrarische structuur;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

Deze zonering is bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de diverse functies in het buitengebied, zoals landbouw, natuur, recreatie en wonen voor zover deze het provinciaal belang aangaan. De zonering is het resultaat van een afweging op hoofdlijnen van de aanwezige kwaliteiten en belangen.



Uitsnede structurenkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met ligging planlocatie

Gemengd landelijk gebied

Het plangebied bevindt zich in het gemengd landelijk gebied. De provincie beschouwt dit gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Naast ruimte voor de land- en tuinbouw is hier ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies,

zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etc. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden Nieuwe ontwikkelingen dienen wel rekening te houden met hun omgeving en bij te dragen aan een verhoging van de gebiedskwaliteiten.

In het buurtschap aan de Akkerweg is reeds sprake van een landschap dat overwegend wordt gebruikt voor wonen door de realisatie van diverse Brabantse Ruimte-voor-Ruimte woningen. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich hierdoor meerdere woonfuncties. Het positief bestemmen van de cultuurhistorische boerderij als woning aan de Akkerweg past binnen deze (woon)omgeving en vormt geen belemmering voor bestaande functies.

Onderhavig voornemen past binnen de ambities en doelstelling van het gemengd landelijk gebied, alsook binnen de Provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

Gebiedspaspoort 'Meierij'

Een ander onderdeel van de Structuurvisie zijn de zogenaamde 'gebiedspaspoorten'. Deze gebiedspaspoorten bevatten de landschapskenmerken die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype en laten zien hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het behoud en versterking daarvan.

De gemeente Bernheze is verdeeld onder twee gebiedspaspoorten; de Peelrand en de Meierij. Het plangebied valt onder de gebiedspaspoort 'Meierij'. De Meierij wordt als het Groene Hart van Brabant gezien. Dit groene karakter dient verder versterkt te worden met mogelijkheden voor nieuwe landschapskwaliteiten in de vorm van landgoederen.

Het planvoornemen, waarbij een woning zal worden gerealiseerd in een cultuurhistorisch waardevol pand, zorgt voor versterking van de kwaliteit van het gebied. Ook draagt de ontwikkeling bij aan versterking van de cultuurhistorische waarde in het gebied vanwege de toekenning van een cultuurhistorische waardering aan de voormalige boerderij als relict van het eigendom behorende tot kasteel Heeswijk. Ook is het pand van enige waarde aangaande sociaaleconomische en agrarische ontwikkelingen van het buitengebied Vorstenbosch in de negentiende en twintigste eeuw. Verder zijn er geen of weinig van deze pachtboerderijen overgebleven in de directe omgeving. Ook heeft het pand een relatieve zeldzaamheid vanwege de oorspronkelijke ouderdom en de geschiedenis die daarmee gepaard gaat.

Bovengenoemde factoren wijzen uit dat onderhavig planvoornemen past binnen de ambities van de gebiedspaspoort 'Meierij'.

Stedelijke ontwikkeling

Op de onderstaande themakaart is te zien dat het plangebied binnen een straal van circa 80 m verwijderd is van zowel het bestaand stedelijk gebied als het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Echter in onderhavige situatie is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling omdat het slechts gaat om de realisatie van één woning in een cultuurhistorische boerderij. De cultuurhistorische waarde van deze voormalige boerderij blijft daarmee gewaarborgd passend binnen de (woon)omgeving als gevolg van de recent

gerealiseerde Brabantse Ruimte-voor-Ruimte woningen.



Uitsnede themakaart stedelijke ontwikkeling met legenda en locatie plangebied

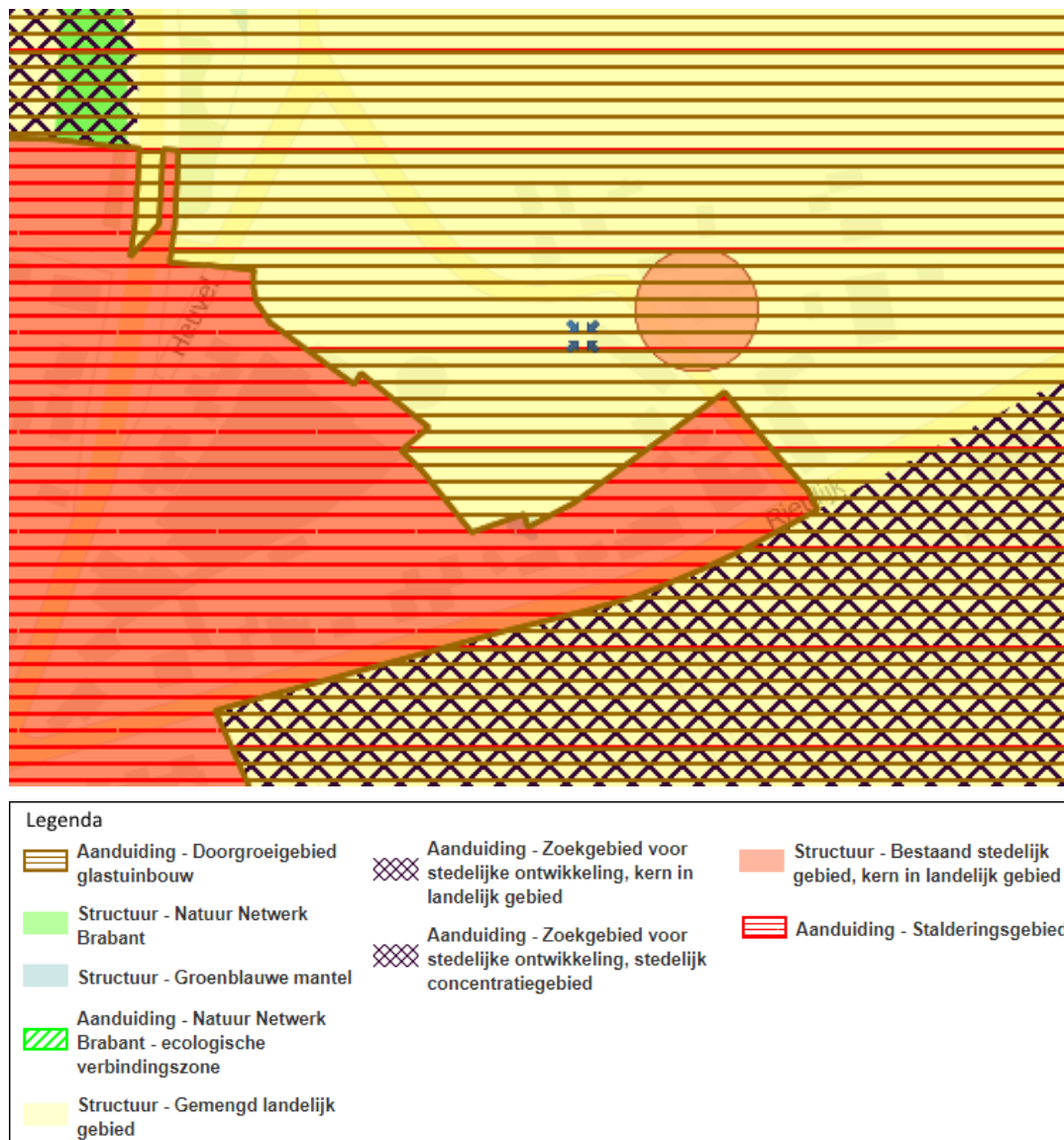
3.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

In de Verordening ruimte Noord-Brabant staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. De laatste partiële herziening is per 31 januari 2018 opgenomen in de geconsolideerde versie.

De Verordening ruimte bepaalt dat een bestemmingsplan welke voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, en in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. In de verordening is in diverse regels nader uitgewerkt op welke wijze die zorgplicht en verantwoording gestalte dient te krijgen. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de doelen te realiseren. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn ruimtelijke kwaliteit, stedelijke ontwikkelingen, natuurgebieden en andere gebieden met waarden, agrarische ontwikkelingen, en overige ontwikkelingen in het buitengebied.

Behoud van cultuur erfgoed is opgenomen in de *Verordening ruimte Noord-Brabant* vanwege de cultuurhistorische waarde die de kwaliteit van het buitengebied heeft. Daardoor wordt onder meer de mogelijkheid geboden voor de actieve herbestemming van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen tot wonen zoals in onderhavige situatie. Met de instandhouding van een cultuurhistorische boerderij wordt het provinciaal belang gewaarborgd.

Het plangebied is gelegen binnen het gemengd landelijk gebied. Binnen het gemengd landelijk gebied biedt de Verordening ruimte mogelijkheden voor de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie. Vanwege de cultuurhistorische waarde voor de kwaliteit van het buitengebied heeft de provincie Noord-Brabant het behoud van cultuur erfgoed opgenomen in de Verordening ruimte.



Uitsnede Verordening ruimte Noord-Brabant met ligging plangebied

In navolging met de Verordening ruimte Noord-Brabant wordt 'actieve herbestemming van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen tot wonen' gerekend tot het principe van zorgvuldig ruimtegebruik en landschappelijke kwaliteitsverbetering.

In onderhavig plan wordt in navolging van dit principe de instandhouding van een cultuurhistorische boerderij gewaarborgd. Het planvoornemen, de restauratie van een in verval geraakte voormalige boerderij en de sloop van een varkensstal, draagt bij tot het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, alsook het behoud van de cultuurhistorie in het gebied. De bestaande cultuurhistorische bebouwing wordt hiervoor benut als woning. Hierdoor is tevens sprake van herbestemming c.q. hergebruik

van 'vrijkomende' (voormalige) agrarische bebouwing.

Gelet op het bovenstaande past het voornemen binnen de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant.

3.3.3 Ruimtelijk kwaliteitskader en landschappelijke inrichting

In artikel 3.1 en 3.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn de principes van zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap verwoord. De uitgangspunten zijn verder uitgewerkt in de 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, de rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant. Dit bestemmingsplan dient te voldoen aan de zorgplicht en de eisen voor kwaliteitsverbetering. Hiertoe is hieronder getoetst aan het afsprakenkader van de provincie.

Beleidsuitgangspunten ruimtelijke kwaliteitsverbetering

De notitie 'toepassingsbereik' vormt het basisdocument voor het afsprakenkader van de provincie met de gemeenten in de regio Noordoost, waaronder ook de gemeente Bernheze. Deze notitie bevat de categorie-indeling voor de niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de bijbehorende tegenprestatie. Deze notitie geeft de minimale inspanning aan die regionaal is afgesproken. Gemeenten moeten zelf beoordelen of een ontwikkeling ruimtelijk gewenst is. Vervolgens kan aan de hand van het afsprakenkader beoordeeld worden waar de kwaliteitsverbetering minimaal aan moet voldoen. Binnen de regio is geen unaniem beeld over de toepassing van de landschappelijke tegenprestatie die geleverd moet worden. Er wordt ingezet op keuzevrijheid voor de afzonderlijke gemeenten. Bij niet-planmatige ontwikkelingen zijn gemeenten zelf verantwoordelijk voor de toepassing: in natura (op of nabij de projectlocatie), financiële bijdrage in landschapsfonds of een combinatie van beide. Bij kwaliteitsverbetering in natura (op of nabij de projectlocatie) bevat het ruimtelijk plan de verantwoording van de kwaliteitsverbetering. De regio vindt het belangrijk dat er ruimte is voor lokaal maatwerk. Uitgangspunt is een methodiek die uitgaat van een forfaitair bedrag op basis van grondwaardevermeerdering (bestemmingswinst).

Op basis van de regionale afsprakenkader dient de vestiging van of de splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale, karakteristieke of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te worden gezien als een categorie 1 ontwikkeling. Voor categorie 1 ontwikkelingen is geen inpassing of tegenprestatie noodzakelijk, waardoor een kwaliteitsberekening in het kader van landschapsverbetering achterwege kan blijven.

Het toevoegen van een bouwvlak en functieaanduiding 'wonen' aan een voormalig agrarische bedrijfswoning voldoet aan bovenstaand vanwege het herstel van de cultuurhistorische waarde die daaraan gekoppeld is. Verder draagt de sloop van de varkensstal bij aan kwaliteitsverbetering van de omgeving. Ook komt door de verwijdering van de beplanting die de locatie momenteel afschermt van de openbare weg, de meerwaarde van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij tot uiting.

Een forfaitaire berekening is niet nodig omdat de cultuurhistorische waarde automatisch bijdraagt aan kwaliteitsverbetering van de omgeving en daarmee het beoogde voornemen van de gemeente aangaande landschapsverbetering bevordert.

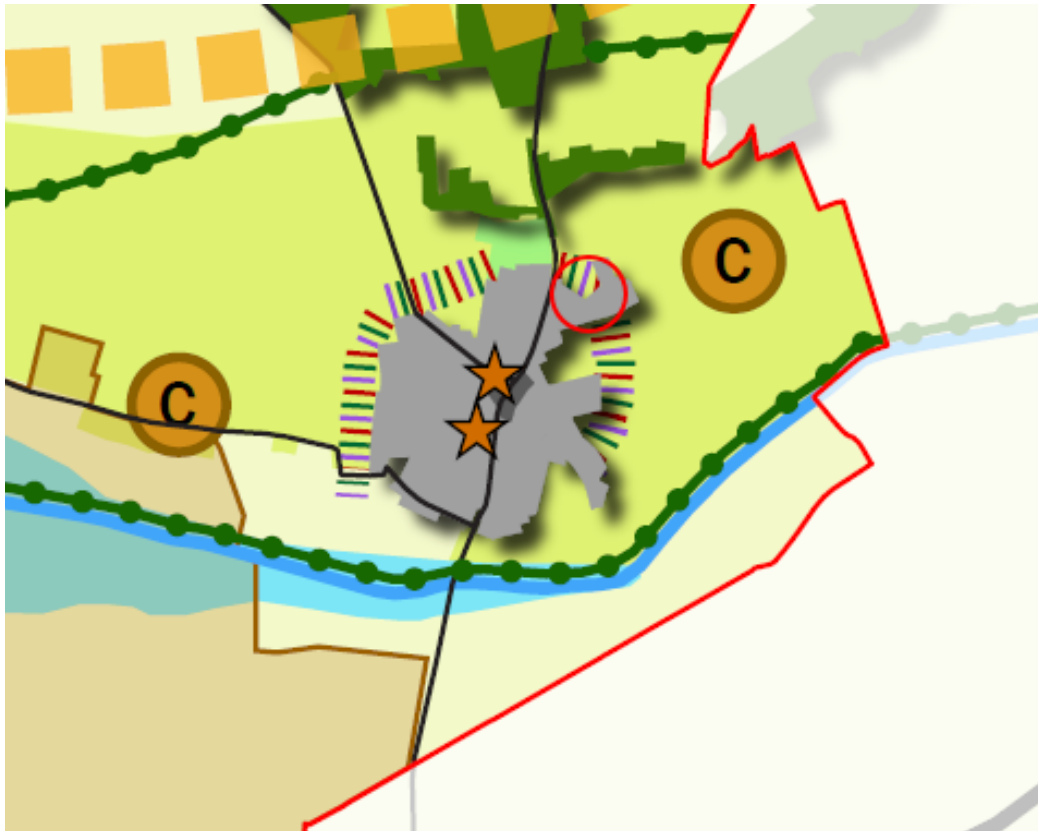
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Bernheze

Op 11 februari 2010 heeft de gemeente Bernheze de Structuurvisie Bernheze vastgesteld. In deze structuurvisie geeft de gemeente aan op welke wijze zij haar ruimtelijk beleid tot uitvoering wil brengen. Om dit beleid zo goed mogelijk uit te voeren wordt deze visie onderscheiden in twee delen die qua globaliteit, flexibiliteit en planperiode sterk van elkaar verschillen. De structuurvisie bestaat uit een richtinggevend Ruimtelijk Casco (deel A) en een Uitvoeringsprogramma met daarin de ruimtelijke opgaven voor de korte en middellange termijn (deel B).

Ruimtelijk casco

De ruimtelijke beleidskaart bundelt het bestaande beleid en de visie op hoofdlijnen en biedt het casco voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar dient tegelijkertijd ook als inspiratie voor ruimtelijke ontwikkelingen.



Legenda		
	Open landschap	 Snelwegen
	Halfopen landschap	 Provinciale wegen
	Besloten landschap	 Lokale wegen
	Ruimte voor water	 Nieuwe wegen
	Waterlopen	 Kanaal
	Cultuurhistorisch waardevol landschap	 EVZ
	Cultuurhistorisch waardevol landschap peelandbreuk	 Recreatieve verbinding
	Cultuurhistorisch landgoed	 LOG
	Cultuurhistorisch waardevol object	 Intensieve recreatie
		 Recreatiegebieden
		 Zoekgebied bedrijven-terrein
		 Zoekgebied wonen
		 Afronding dorpsrand
		 Dorpen
		 Bebouwingsclusters
		 Centrumgebieden
		 Bedrijventerreinen

Uitsnede ruimtelijk casco met ligging plangebied

Het plangebied is in het Ruimtelijk Casco aangeduid als 'Dorp'. Het plangebied ligt net binnen de 'Afronding dorpsrand' en is gelegen temidden van twee 'Bebouwingsclusters'.

De toekomstige ontwikkeling past binnen het ruimtelijk beleid van de gemeente.

Daar komt bij kijken dat het college van Bernheze in navolging van de Verordening Ruimte van de provincie heeft besloten om medewerking te verlenen om cultuurhistorisch waardevolle boerderijen waar de woonbestemming is afgehaald positief te bestemmen. Bovendien levert de cultuurhistorische waarde van het pand een extra bijdrage aan de samenstelling van het ruimtelijk casco in relatie tot de recent gerealiseerde Brabantse Ruimte-voor-Ruimte woningen.

Uitvoeringsprogramma

Voor het thema 'Wonen' is in de structuurvisie een aantal van gemiddeld 130 woningen per jaar vastgesteld. Deze visie was eerst tot 2015 vastgesteld, maar zal volgens de prognose van de gemeente doorgetrokken worden tot de termijn van 2020 à 2025. In de 'Woonvisie 2016-2021' wordt verder toegevoegd dat de woning voorraad wordt vergroot met 45 woningen tussen 2021 en 2021. Daarbij moet gevarieerd worden in woonmilieus, mede in verband met te bedienen doelgroepen (waaronder senioren en starters).

Bernheze wil een gemeente met een dorpse uitstraling blijven. De gemeente wil kleinschalige verstedelijking niet uitsluiten, maar groene inpassing is daarbij vereist. Landelijk wonen nabij een verstedelijkte omgeving is een kwaliteit van de gemeente. Verdichting van een bebouwingscluster is in bepaald gevallen toegestaan, indien dit leidt tot een ruimtelijke verbetering.

Met de restauratie van de vervallen boerderij wordt invulling gegeven aan een 'leegstaande' locatie, waarbij nieuwbouw op de locatie wordt voorkomen en juist de cultuurhistorische waarde wordt behouden. De bebouwing is qua maat en schaal passend in de omgeving van de dorpsrand van de 'dorpse, agrarische' kern

Vorstenbosch. Ook draagt het planvoornemen bij aan behoud van het karakter van de omgeving en past binnen de Woonvisie.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

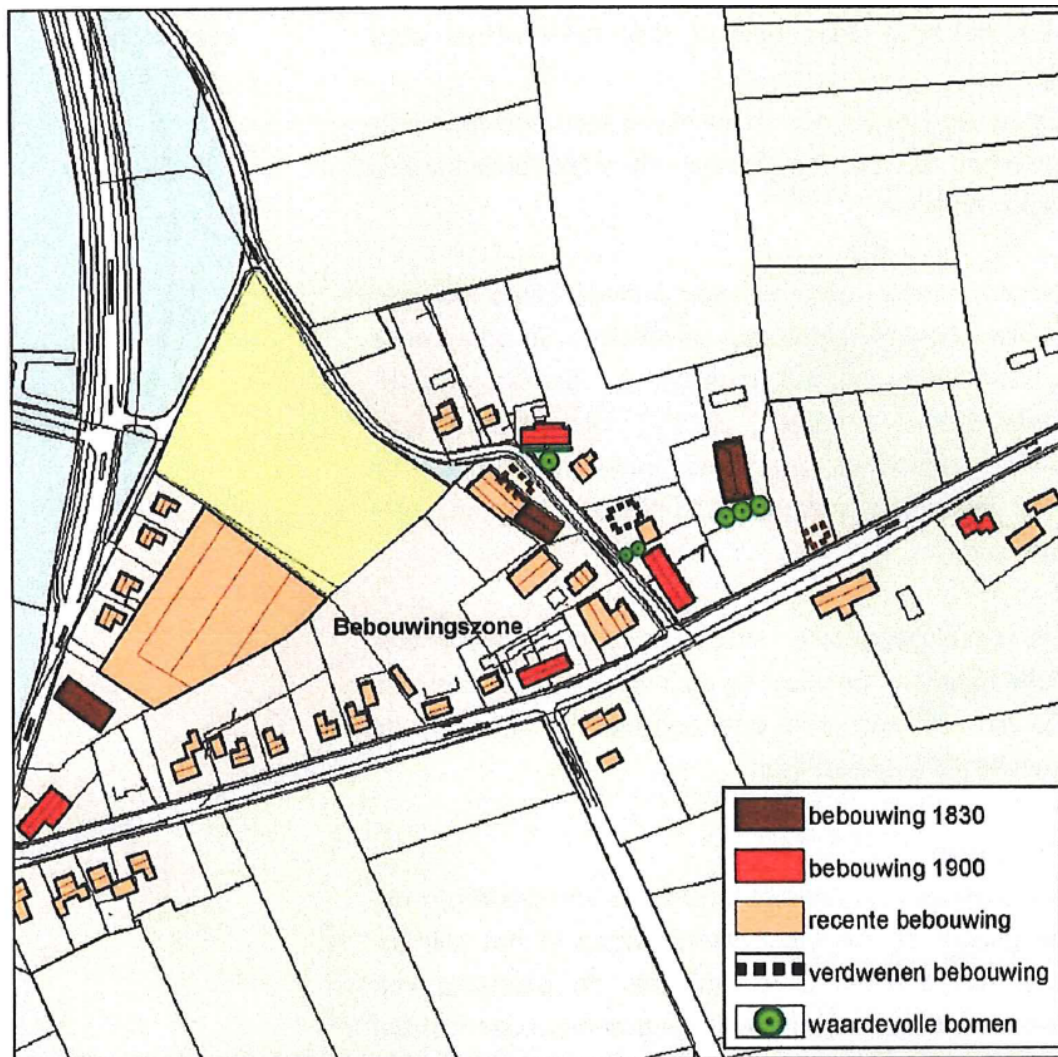
Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Milieubelastende situaties moeten voorkomen worden. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op verschillende onderzoeks- en milieuaspecten welke van belang zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

4.2 Cultuurhistorie

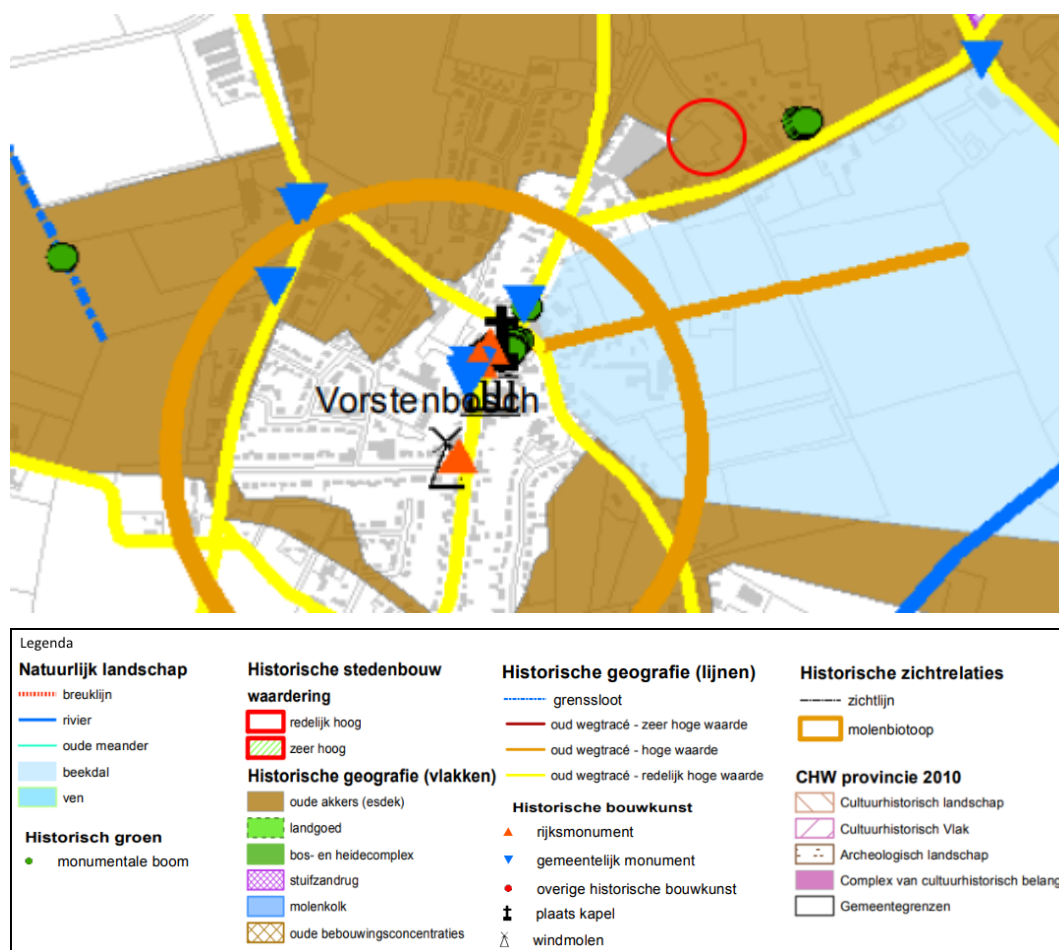
Per 1 september 2017 is de Erfgoedwet in werking getreden. In een bestemmingsplan dient op grond van het Bro artikel 3.1.6 een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Ten behoeve van de 'Gebiedsvisie Heuvel-Rietdijk-Akkerweg' is in 2007 de cultuurhistorische ontwikkeling van het gebied inzichtelijk gemaakt (zie tevens paragraaf 2.2 en Bijlage 1). Daarin is de cultuurhistorische boerderij te herkennen als aanwezige bebouwing in 1830. De aanpandige stal is te herkennen als recente bebouwing. Deze bebouwing wordt met het voornemen gesloopt.



Cultuurhistorische ontwikkeling omgeving Akkerweg

De gemeente Bernheze heeft ter bescherming van de cultuurhistorische waarden in de gemeente een 'cultuurhistoriekaart Bernheze' opgesteld, alsook een 'lijst van monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden Bernheze'. Op de kaart zijn de cultuurhistorische geografie en historische elementen aangeduid. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen.



Uitsnede 'cultuurhistoriekaart Bernheze' met ligging plangebied en legenda

De waardenkaart dateert van 20 januari 2014 en de lijst van monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden is als laatst bijgewerkt in augustus 2011. De voormalige boerderij is voornamelijk niet opgenomen in voorgenoemde kaart en lijst, maar krijgt een cultuurhistorische waardering als relict van het eigendom behorende tot kasteel Heeswijk, toegekend door het Monumentenhuis Brabant B.V.

Mogelijk is de boerderij al in de achttiende eeuw gebouwd als kortgevelboerderij met aangebouwde kamerwoning. De boerderij werd in 1851 opgekocht door de kasteelheren van Kasteel Heeswijk en vervolgens als pachthoef(je) verhuurd. Het werd in 1963 verkocht, waarna de wijzigingen zijn aangebracht die het huidige uiterlijk grotendeels bepalen. In 1966 werd een nieuw woonhuis naast de boerderij gebouwd, waarna de boerderij volledig als stal/schuur in gebruik werd genomen.

Verder krijgt de boerderij ook een waardering voor zeldzaamheid omdat er in de directe omgeving nauwelijks van deze pachtboerderijen bewaard gebleven; ze zijn of verdwenen of herbouwd op de bestaande voetprint. Ook op basis van de oorspronkelijke ouderdom in combinatie met de geschiedenis is sprake van relatieve zeldzaamheid van betreffend object. Daarnaast is het van enige waarde aangaande sociaaleconomische en agrarische ontwikkelingen van het buitengebied Vorstenbosch in de negentiende en twintigste eeuw. Qua architecturale - en kunsthistorische waarde scoort de boerderij beperkt op basis van de bewaarde gebleven gebintconstructie. Op dit moment heeft de boerderij geen beeldbepalende waarde vanwege de beperkte zichtbaarheid en slechte bouwkundige staat. Na restauratie zullen de situationele en ensemblewaarden volledig tot hun recht komen.

Op basis van het monumenten onderzoek heeft de monumentencommissie een positief advies afgeven met betrekking tot de cultuurhistorische waarden van de boerderij. Zie Bijlage 2 'Beoordeling Monumentenhuis Brabant B.V.' en Bijlage 3 'Bouwkundige beoordeling Design en Construct' voor de gehele redengevende omschrijving van het monumentenonderzoek en de waarderingen. Het advies (Bijlage 4) van de monumentencommissie is door de gemeente in deze integraal en volledig opgevolgd. De gemeente heeft hiermee de boerderij als cultuurhistorisch waardevol pand aangemerkt. Wel wordt het van belang geacht dat de gemeente en de monumentencommissie vanaf het eerste moment betrokken worden bij de herontwikkeling van dit cultuurhistorische pand met betrekking tot de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Derhalve is in de regels een voorwaardelijke verplichting voor het gebruik als boerderij als woning opgenomen. Deze voorwaardelijke verplichting houdt in dat de cultuurhistorische waarden dienen te worden hersteld overeenkomstig een door de monumentencommissie goedgekeurde omgevingsvergunning voor het bouwen, gebaseerd op een programma van eisen restauratieplan. Tevens mag er pas gewoond worden als de woning in de boerderij gerealiseerd is overeenkomstig de door de monumentencommissie goedgekeurde omgevingsvergunning, waarbij de cultuurhistorische waarden in ere zijn hersteld en als zodanig ook in stand worden gehouden.

4.3 Archeologie

In Europees verband is als wettelijk toetsingskader het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

In de Erfgoedwet is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met het aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen.

Om de bescherming op gemeentelijk niveau te waarborgen heeft de gemeente een archeologische waardenkaart opgesteld. Op deze kaart wordt aangegeven dat op de planlocatie sprake is van een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Volgens het planvoornemen wordt de woning gerealiseerd binnen het cultuurhistorische deel van de (vervallen) bestaande bebouwing. De bestaande fundering en muren worden (her)gebruikt. Hiervoor zijn geen bodemingrepen noodzakelijk. Eventueel aanwezige archeologische waarden worden met het voornemen niet verstoord en onderzoek naar het aspect archeologie wordt niet noodzakelijk geacht.

Hoewel voor het planvoornemen geen archeologisch onderzoek hoeft plaats te vinden geldt te allen tijde wel een meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische toevalsvondsten op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet. Eventuele bodemvondsten dienen dan telefonisch gemeld te worden bij het Meldpunt Depot Bodemvondsten Noord-Brabant.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd. Bovenstaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

Met het voornemen wordt één woning toegevoegd. Een woning is geen hinderveroorzakend object, maar is wel aan te merken als gevoelig object. Daarom dient ter plekke van de te realiseren woning een goed woon- en leefklimaat te worden gegarandeerd. Bovendien mogen bestaande bedrijven niet worden belemmerd in de bedrijfsvoering door de voorgenomen ontwikkeling.

In de directe omgeving van de planlocatie zijn binnen de bestemming 'Agrarisch' diverse bouwvlakken aanwezig. Deze bouwvlakken hebben echter allemaal de functieaanduiding 'wonen', waarmee het gebruik als bedrijf is uitgesloten. Dit betreft geen hinderveroorzakende objecten. Verder zijn in de omgeving de volgende objecten aanwezig:

Locatie	Functie	Richtafstand	Afstand tot plangebied
Heuvel 20	Manege	50 meter	110 meter
Rietdijk 15A	Autohandel Bedrijf tot en met categorie 2	30 meter	35 meter

In de directe omgeving op de hoek met de Rietdijk ligt een bedrijfslocatie. Hierbinnen zijn bedrijven met maximaal milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter toegestaan. Het plangebied ligt niet binnen 30 meter van de inrichting. Daarnaast ligt ten westen van het plangebied een manege. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter. Het plangebied ligt niet binnen 50 meter van de inrichting. Aangezien voldaan wordt aan de richtafstand (uitgaande van een rustig buitengebied) van de betreffende bedrijven wordt het woon- en leefklimaat van de woning in voldoende mate gewaarborgd. Omgekeerd vormt de nieuwe woning geen belemmering voor deze bedrijven, enerzijds gezien de afstand en anderzijds vanwege de kleinere afstand van de ligging van reeds bestaande woningen die maatgevend zijn.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Inleiding

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijke besluit wordt genomen
Inrichtingen (bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijke besluit wordt genomen
Spoor- rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezagde verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Beleidsvisie externe veiligheid

Degemeente 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.

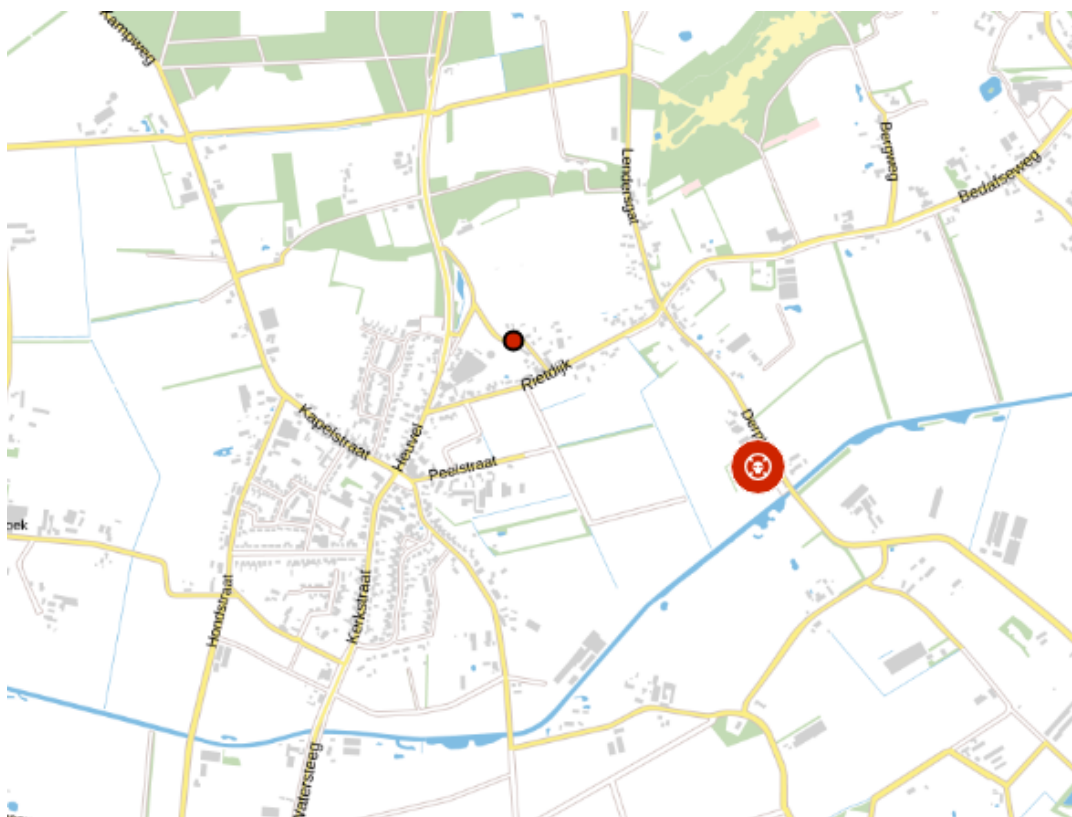
Overige wet- en regelgeving

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

4.5.2 Toetsing

Inventarisatie risicobronnen

Met behulp van de nationale risicokaart is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Eenuitsnede van de risicokaart met het plangebied vindt u hieronder. Het plangebied is met een rode stip aangeduid.



Uitsnede risicokaart en plangebied

Uit de risicokaart blijkt, dat in de omgeving van het plangebied zijn geen wegen, vaarwegen, spoorlijnen, buisleidingen of inrichtingen gelegen, waarvan een risicocontour over het plangebied is gelegen.

Beleidsvisie externe veiligheid

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

4.5.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor het plan.

4.6 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Aangezien er sprake is van een bestemmingswijziging ten behoeve van wonen is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd conform de Nederlandse Normen NEN-5707 en NEN-5740 (Aelmans Eco B.V., rapportnummer E186315.006/HWO , 14 januari 2019). Op basis van dit rapport kan het volgende worden geconcludeerd:

Algemeen

Het plangebied betreft van oudsher een agrarisch bedrijfje alwaar de afgelopen 40 jaar geen bedrijfsactiviteiten meer hebben plaatsgevonden. Door achterstallig onderhoud is de bebouwing grotendeels ingestort en niet meer toegankelijk. Het terrein rondom de onderzoekslocatie is momenteel in gebruik als groenvoorziening c.q. grasveld.

Ter plaatse van het te onderzoeken perceel zijn een 12-tal boringen in combinatie met asbestinspectiegaten systematisch verdeeld. Tijdens het plaatsen van deze boringen/inspectiegaten worden met name in de bovengrond rondom de bebouwing diverse bijmengingen met puin- en baksteenresten aangetroffen. Van de uitkomende grond zijn een drietal grondmengmonsters samengesteld en onderzocht op het standaard NEN-5740 pakket voor grond.

Bovengrond

De visueel geroerde bovengrond (lees: zand vermengd met puin-/baksteenresten) is analytisch onderzocht in grondmengmonster 1. Uit de analyseresultaten van dit betreffende grondmengmonster blijkt, dat de concentratie lood, PCB en minerale olie de achtergrondwaarden overschrijden, doch niet de bodemindex of interventiewaarden.

Daarvoor de parameter minerale olie geen specifieke waarde voor de klasse wonen is vastgesteld, dient voornoemde bodemlaag als klasse industrie grond bestempeld worden.

Uit de analyseresultaten van grondmengmonster 2 blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW2000) overschrijden. Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de bovengrond als klasse AW2000 grond bestempeld worden.

Ondergrond

De ondergrond van onderhavig perceel is analytisch onderzocht in grondmengmonster 3. Uit de analyseresultaten van dit betreffende grondmengmonster blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW2000) overschrijden.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de ondergrond als klasse AW2000 grond bestempeld worden.

Grondwater

Uit de analyseresultaten van het grondwater blijkt, dat behoudens een marginaal verhoogde concentratie zink geen verdere overschrijdingen worden aangetroffen. Voornoemde overschrijdingen zijn van dien aard dat geen directe belemmeringen opleveren voor de beoogde herinrichting van het te onderzoeken perceel.

Voornoemde concentraties zijn van dien aard, dat dergelijke verontreinigingen veelvuldig worden aangetroffen in het ondiepe grondwater ter plaatse van Noord-Brabant en gedeelten van Limburg.

Asbest

Naar aanleiding van de visuele bevindingen en het analytisch asbestonderzoek blijkt, dat de bovengrond van de boringen rondom de bebouwing sterk verontreinigd is met asbest. Naar aanleiding van voornoemde bevindingen moet men rekening houden dat alhier een aanvullend asbestonderzoek uitgevoerd moet worden.

Daarnaast dient men rekening te houden met het feit dat de kans aannemelijk is dat er een BUS-melding opgesteld moet worden.

Voor wat betreft de aangetroffen concentratie asbest in grondmengmonster 2 blijkt, dat voornoemde concentratie eveneens het criteria voor een nader asbestonderzoek overschrijdt.

Daar voornoemde verontreiniging specifiek te wijten is aan de drup-zone is het uitvoeren van een nader asbestonderzoek niet doelmatig.

Toetsing hypothese

De hypothese "heterogeen diffuus verontreinigde locatie" wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd.

Nader bodemonderzoek en Conclusie

Voor wat betreft de onderzoekslocatie moet er rekening gehouden worden met aanvullend onderzoek vanwege de aangetroffen verhoogde concentraties asbest. Naar aanleiding van de resultaten van het nader asbestonderzoek is het aannemelijk dat tevens een BUS-melding opgesteld moet worden.

Ook dient er rekening gehouden te worden met het feit dat ter plaatse van de aangetroffen ingevallen bebouwing dient er eveneens een asbestonderzoek conform de SCA-540 uitgevoerd moet worden.

Resumerend kan gesteld worden dat de aangetroffen overschrijdingen (lees: asbestverontreiniging) vanuit milieuhygiënisch oogpunt beperkingen oplevert met betrekking tot de beoogde herinrichting en bestemming van het te onderzoeken perceel.

Zie Bijlage 5 Verkennend bodem- en asbestonderzoek voor het complete analyserapport omtrent de aspecten bodem en asbest.

In het kader van de geconstateerde asbestverontreiniging ter plaatse van de voormalige varkensstal zal nader onderzoek plaatsvinden nadat deze voormalige stal is gesloopt en verwijderd. De locatie komt op dat moment pas beschikbaar om de ernst van de verontreiniging voldoende in beeld te brengen. Indien het onderzoek in de huidige situatie wordt uitgevoerd is het niet mogelijk om de verontreiniging goed in beeld te brengen.

Het nader onderzoek zal zich dan richten op diepte en oppervlakte met als basis MM2. Op basis van de nader asbestonderzoek zal de noodzakelijke BUS-melding opgesteld worden gevolgd door de daadwerkelijk sanering. Nadat de werkzaamheden afgerond zijn wordt een evaluatierapport overlegd.

Met betrekking tot het nader onderzoek naar de omvang rondom de zogenaamde 'drupzone' (MM1) zal nadere afstemming met de Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant (ODZOB) plaatsvinden.

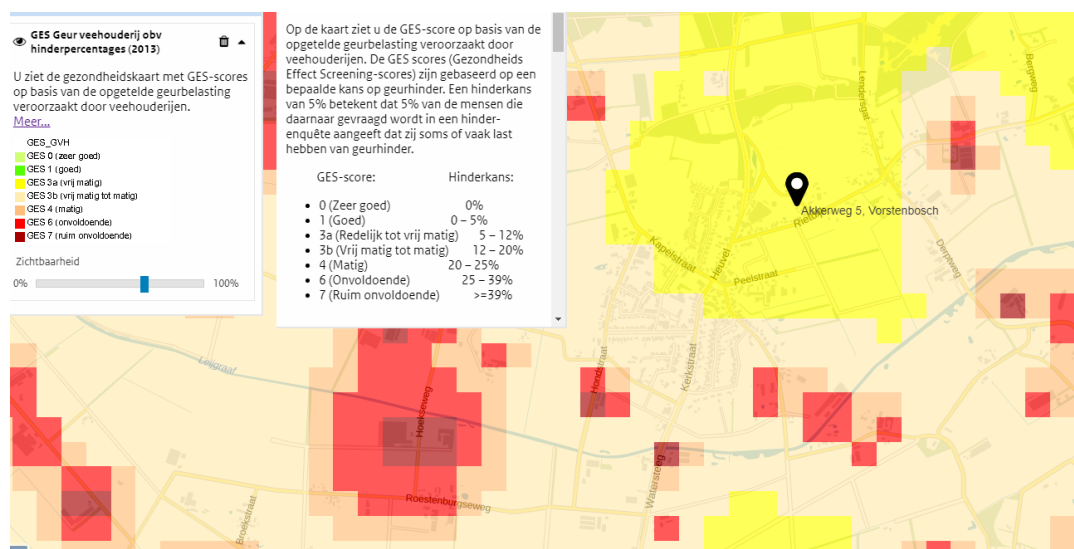
Bovenstaande is met de omgevingsdienst Brabant Noord nader afgestemd. Zij kunnen zich hierin vinden. Voor onderhavig bestemmingsplan betekent dit dat er een voorwaardelijke verplichting is opgenomen zodat gewaarborgd wordt dat het bodemonderzoek ook daadwerkelijk uitgevoerd wordt na sloop van de stal. Het aspect bodem heeft daarmee geen verdere belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Geur

Met dit plan wordt een geurgevoelig object in de vorm van een woning gerealiseerd. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven aanwezig; dit blijkt uit de omliggende agrarische bouwvlakken met functieaanduiding wonen.

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf, de manege, valt met een richtafstand van 50 m buiten het plangebied en wordt dus niet gerekend tot geur belastend object.

Op basis van de kaart 'GES Geur veehouderij obv hinderpercentage (2013)', is te concluderen dat de GES (Gezondheids Effect Screening) hinderkans voor het plangebied 'redelijk tot vrij matig' is.



Uitsnede geurkaart 'GES Geur veehouderij obv hinderpercentage (2013)'

Hiermee wordt voldaan aan de gewenste achtergrondnorm uit de verordening ruimte, waarbij gesteld wordt dat de kans op cumulatieve geurhinder op geurgevoelige objecten in het buitengebied niet hoger is dan 20%.

Het woon-en leefklimaat ter plaatse van de woning is in voldoende mate gewaarborgd. Omgekeerd worden

binnen het plangebied geen activiteiten toegestaan die geurhinder kunnen veroorzaken. Het aspect geurhinder vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.8 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient op basis van de Wet geluidhinder te worden onderzocht of sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer, spoor of bedrijven. In de Wet geluidhinder is bepaald dat ten aanzien van zogenaamde 'geluidgevoelige objecten' wettelijke eisen gelden ten aanzien van de maximale belasting.

Met het planvoornemen wordt een nieuw geluidgevoelig object in de vorm van een woning in de cultuurhistorische boerderij gerealiseerd. De Akkerweg en omliggende wegen (Heuvel/Kerkstraat en Rietdijk/Bedafseweg) zijn niet zoneplichtig vanwege de 30 km/h snelheidslimiet. De Akkerweg is geen doorgaande weg. Ten hoogte van het plangebied komt alleen bestemmingsverkeer van ongeveer 10 woningen. De verkeersintensiteit op de Akkerweg is daardoor dermate laag dat het woon- en leefklimaat voor de woning is gewaarborgd.

De Rietdijk/ Bedafseweg is de verbindingsweg tussen Vorstenbosch en Bedaf. Dit is weliswaar een doorgaande weg met alleen bestemmingsverkeer. Gezien de relatief lage verkeersintensiteit, het (smalle) straatprofiel, de afstand tot de woning (75 meter) en de afscherming van de voorste bebouwing aan de Rietdijk, kan aangenomen worden dat het woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd.

De Heuvel/Kerkstraat is de doorgaandeweg door Vorstenbosch. Indien dit een zoneplichtige weg was geweest in het kader van de wet geluidhinder, dan zou de woning buiten de onderzoekszone zijn gelegen en zou nader onderzoek niet noodzakelijk zijn.

Daarnaast zijn recent aan de Akkerweg Ruimte-voor-Ruimte woningen gerealiseerd, waarvoor gebleken is dat een goed woon-en leefklimaat is gewaarborgd.

4.9 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wm is om de mens te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

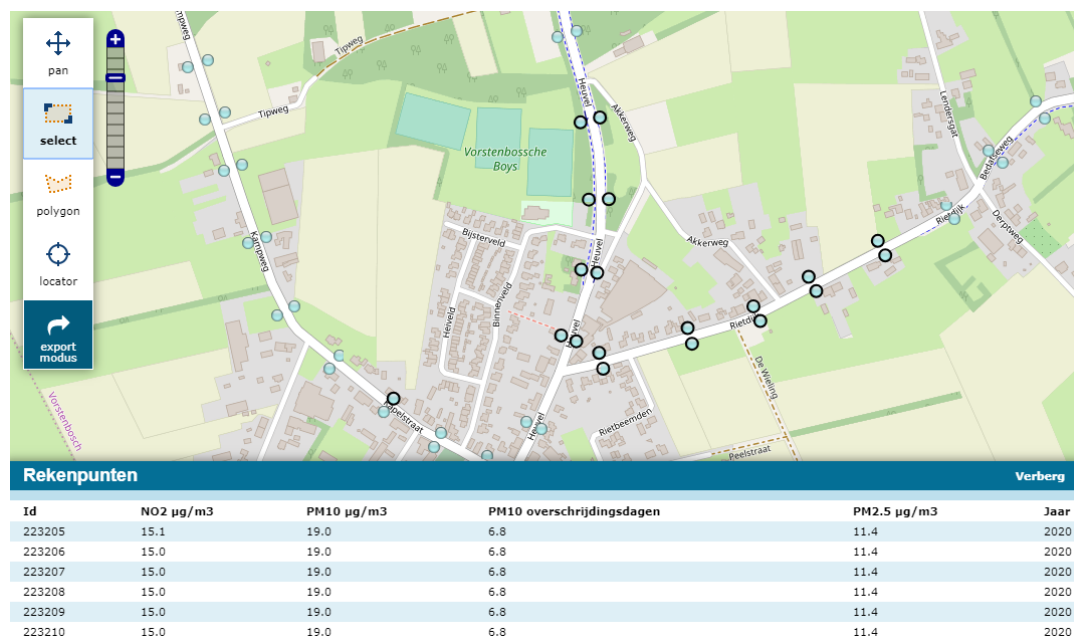
Wanneer een project aangeduid kan worden als 'Niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging (NIBM), vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wm. In het besluit NIBM wordt gesteld dat een project NIBM is wanneer een activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m³ voor zowel PM10 als NO₂.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1500 woningen bij één onstsluitingsweg niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijnstof en stikstofdioxide in de lucht.

Aangezien het hier om slechts één woning gaat wordt ruimschoots onder de grens van 1500 woningen bij 1

ontsluitingsweg gebleven, waardoor het planvoornemen aangemerkt kan worden als NIBM.

Buiten het feit dat het plan voornemen op basis van het aantal woning NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit, is het daarnaast van belang dat er wordt aangetoond dat er ter plaatse van het plangebied geen sprake is van luchtverontreiniging welke de NSL doelstelling overschrijden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn om die reden, middels de NSL-monitoringstool, de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het plangebied. In de NSL-monitoringstool zijn langs de Rietdijk en de Heuvel de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. In de volgende afbeelding zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} weergegeven voor het peiljaar 2020.



Overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, peiljaar 2020 (NSL-monitoringtool)

Uit de afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) niet overschrijden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten. Uit voorgaande uiteenzetting en het gebruik van de NIBM en NSL-tool blijkt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.10 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Uit de eerste toetsing van de gemeente blijkt dat de woning wordt gerealiseerd binnen een straal van 2 km van een bedrijf dat geiten houdt.

Uit landelijk RIVM onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden V (VGO 1+2) is gebleken dat in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven mensen een iets grotere kans hebben op longontsteking. De precieze oorzaak daarvoor is nog onbekend.

De aard en mate van het huidige gezondheidsrisico én het ontbreken van een oorzakelijke verband zijn voor de gemeente voorsnag geen aanleiding geweest om alle ruimtelijke ontwikkelingen binnen een straal van 2

km rond deze geitenbedrijven op slot te zetten.

Voor de beoordeling van de volksgezondheid in relatie tot veehouderijen is er een onderzoek (Pouderoyen B.V., projectnummer J185718, 8 januari 2019) uitgevoerd. Zie Bijlage 6 'Deelonderzoek gezondheid Akkerweg Vorstenbosch' voor de gehele beoordeling van de gezondheidsrisico's door veehouderijen.

Op basis van dit onderzoek kan het volgende geconcludeerd worden:

Het plangebied ligt nabij de bebouwde kom en de omgeving kenmerkt zich als woonomgeving met een lage dichtheid aan veehouderijen. Veehouderijen liggen op relatief grote afstand van het plangebied. Binnen 2 km rondom het plangebied ligt slechts een geitenhouderij (op 1,4 km afstand aan de andere kant van de woonkern Vorstenbosch).

De herbestemming van boerderij naar woning betekent een beperkte toename van blootstelling aan emissies van veehouderijen. Deze extra blootstelling is heel beperkt, aangezien de te realiseren woning wordt toegevoegd aan een bestaande woonomgeving in de lintbebouwing van Vorstenbosch. Een dergelijke lichte toename van het aantal blootgestelden wordt gecompenseerd door nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid en regelgeving gericht op een generieke afname van emissies uit veehouderijen.

Het effect op de toename van de blootstelling is gering vanwege de lage veedichtheid in de omgeving en de relatief grote afstand tot de geitenhouderij en overige veehouderijen. Aangezien tussen de aanwezige veehouderijen en het plangebied al bestaande gevoelige objecten liggen zal het plan vanuit de omgekeerde werking ook geen beperkende effecten hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderijen in het gebied.

4.11 Natuur

Voor de planologische procedure dient te worden vastgelegd dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de geldende natuurwetgeving. De Wet natuurbescherming vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten. Op het gebied van soortbescherming is het uitgangspunt van de Wet natuurbescherming dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan; het 'nee, tenzij-principe'.

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden.

De provincie Noord Brabant heeft beleidsregels opgesteld in het document Verordening van Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant houdende regels ter bescherming van de natuur (Verordening natuurbescherming Noord-Brabant). Deze provincie hanteert dit document als zijnde uitwerking van de Wet Natuurbescherming voor wat betreft soorten van bijlage onderdeel A bij de Wet Natuurbescherming. Ontwikkelingen worden ook beoordeeld met in achtname van Natura2000, een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, en Natuur Netwerk Brabant.

Op basis van Bijlage 7 de quickscan Wet Natuurbescherming Akkerweg ong. te Vorstenbosch (Ecoplanning, projectnummer P179, 6 december 2018), kan het volgende worden geconcludeerd aangaande de soortenbescherming: op basis van het literatuuronderzoek en het veldbezoek van 30 november 2018 is een aanvullend onderzoek en eventuele aanvraag ontheffing Wet Natuurbescherming niet nodig. Wel wordt

geadviseerd om de kap van de bomen en struiken uit te voeren buiten het broedseizoen, dus uitvoeren in de periode augustus tot en met maart. Als dat niet kan, dient een ecooloog na te gaan of ten tijde van de werkzaamheden bezette vogelnesten aanwezig zijn.

Betreffende gebiedsbescherming kan worden geconcludeerd dat het is uitgesloten dat het planvoornemen effect zal hebben op Natura 2000-gebieden. Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant en ook indirecte effecten worden niet verwacht. De te kappen bomen en struiken staan in de tuin. Dat betekent dat de hierbij horende wet- en regelgeving niet van toepassing is.

4.12 Stikstof

Voor het planvoornemen is een beoordeling van de stikstofeffecten voor Natura2000-gebiede noodzakelijk. Activiteiten kunnen namelijk leiden tot een toename in stikstofdepositie op beschermde Natura2000-gebieden, bijvoorbeeld door NOx-emissies afkomstig van verkeersbewegingen en mobiele werktuigen. Omdat deze natuurgebieden vaak gevoelig zijn voor stikstofdepositie en de stikstofbelasting nu al (te) hoog is, geldt een strikt beschermingsregime. Voor projecten moet daarom vooraf worden beoordeeld of sprake is van significant negatieve effecten en of een natuurvergunning is vereist.

In dat kader is een notitie stikstof met aeriusberekening opgesteld (Tonnaer, kenmerk J185718.003.001, 30 oktober 2019), welke is opgenomen als Bijlage 8. Hierin is met behulp van de aeruyscalculator (september 2019) de stikstofdepositie berekend voor de realisatiefase. Voor de gebruiksfase is er vanuit gegaan dat geen sprake is van stikstofdeposite omdat de woning gasloos wordt uitgevoerd en de verkeersaantrekkende werking dermate laag is omdat het slechts om één woning gaat.

De realisatie van het planvoornemen (realisatiefase en gebruiksfase) leidt niet tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Negatieve effecten ten gevolge van stikstof op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden kunnen met zekerheid worden uitgesloten, waardoor een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming niet vereist is

4.13 Overige zoneringen

4.13.1 Kabels en leidingen

In of direct nabij het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven en daarmee een belemmering voor het planvoornemen betekenen. In het straatprofiel van de Akkerweg liggen wel de reguliere leidingen.

De meest nabijgelegen hoogspanningsverbinding bevindt zich op ongeveer 4 km van het plangebied, Gezien de afstand tussen het plangebied en de hoogspanningsverbinding zijn de effecten van de bijbehorende magneetveldzone van de verbinding niet van invloed op het plangebied. Het woon- en leefklimaat van de woning is derhalve gewaarborgd.

4.13.2 Spuitzones gewasbescherming

In de directe omgeving (binnen een straal van 100 meter) zijn geen boomgaarden (hoogstam of laagstam) aanwezig. De nabij gelegen agrarische gronden zijn uitsluitend in gebruik als akker- of weiland. Er is dan ook geen sprake van spuitzones voor gewasbescherming. Het woon- en leefklimaat van de woning is in dit kader dan ook gewaarborgd.

4.14 MER-beoordeling

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is verplicht voor besluiten van de overheid over initiatieven van particulieren of marktpartijen, zoals bij de bouw van woonwijken, de aanleg van auto(snel)wegen, spoorwegen, vliegvelden, pijpleidingen voor gas of olie en (stuw)dammen.

Een m.e.r. kan ook verplicht zijn voor plannen van de overheid, zoals een bestemmingsplan. Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.) wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een woning in een voormalige boerderij (bestaande bebouwing) met cultuurhistorische waarde.. Woningbouwontwikkelingen zijn opgenomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r., nummer 11.2. In geval van woningbouw is een (indicatieve) drempelwaarde opgenomen van >2000 woningen. Dit bestemmingsplan voorziet dus in de ontwikkeling van slechts één woning en ligt daarmee ver beneden de genoemde drempelwaarde van 2000 woningen. Ook gezien de in deze toelichting beschreven aspecten in vorige paragrafen. wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significante effecten, die een m.e.r.(beoordelings)plicht noodzakelijk maken.

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

5.1 Inleiding

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij ontwikkelingen op onder meer het gebied van woningbouw en bedrijventerreinen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de toelichting van een bestemmingsplan aan te geven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Dit hoofdstuk kan als waterparagraaf worden beschouwd.

5.2 Beleid en regelgeving

5.2.1 Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap Aa en Maas

Voor de planperiode 2016-2021 heeft het Waterschap Aa en Maas een waterbeheerplan (WBP) opgesteld. In dit plan geeft het waterschap aan wat haar doelen voor de komende planperiode zijn. In het waterbeheerplan kiest het waterschap ervoor om het waterbeheer van de afgelopen jaren voort te zetten. Het plan bevat geen grote koerswijzigingen. Maar ontwikkelingen zoals de klimaatverandering vragen wel om nieuwe accenten. Met name waterveiligheid en waterkwaliteit zijn de komende jaren een punt van aandacht. Kenmerkend voor het waterbeheerplan is de samenwerking met partners en inwoners van het beheergebied. Het waterschap gaat niet zomaar aan de slag in een gebied. Bij voorkeur gaat het waterschap aan de slag waar andere partijen ook opgaven hebben liggen. Dit kan een groep agrariërs zijn, maar ook een groter gebied waar opgaven van bijvoorbeeld gemeenten, provincie, natuurorganisaties en landbouw samen komen. Door gebiedsgericht samen te werken worden opgaven efficiënter uitgevoerd.

De Keur is een juridisch document (verordening) van de waterbeheerder. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels. Dit zijn wettelijke regels voor watergangen, waterkeringen en andere waterstaatswerken (o.a. duikers, stuwen en gemalen). De toekomstige inrichting van het watersysteem in het plangebied dient te voldoen aan de eisen die gesteld worden in de Keur en beleids- en algemene regels van het waterschap Aa en Maas.

5.2.2 Waterplan Bernheze 2006

Het Waterplan vormt een beleidsdocument voor het waterbeheer voor het hele grondgebied van de gemeente. Al het water is in dit plan beschouwd, zowel in het watersysteem als in de waterketen, en van het water zowel kwalitatieve als kwantitatieve aspecten. In het waterplan is een integrale visie opgesteld voor het oppervlakte- en grondwatersysteem en de waterketen. Het waterplan heeft zowel betrekking op de waterkwantiteit als de -kwaliteit.

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. Nieuwbouwlocaties dienen hydrologisch neutraal plaats te vinden. Dit betekent dat de nieuwe watersituatie minimaal gelijk moet blijven aan de Ausgangssituatie.

5.2.3 Rioleringsplan Bernheze 2016 - 2020

Voor het verwijderen van stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater uit de woonomgeving zijn voorzieningen nodig. Aanleg en beheer van deze voorzieningen is een gemeentelijke taak die zijn basis vindt in de Wet milieubeheer en de Wet op de waterhuishouding. Ze dragen bij aan de bescherming van de volksgezondheid, het milieu en het tegengaan van wateroverlast. De gemeente is verplicht een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) op te stellen. Het GRP geeft aan hoe Bernheze in de planperiode hiermee omgaat. In 2015 is het Gemeentelijk Rioleringsplan Bernheze 2016 – 2020 vastgesteld.

De toetsing van nieuwbouwplannen vindt plaats aan de hand van Bouwbesluit 2012. Enkele belangrijke elementen voor riolering uit het bouwbesluit zijn dat als aansluiting mogelijk is, een eigenaar of gebruiker zijn huishoudelijk afvalwater niet op een andere manier mag lozen. Daarnaast geldt als uitgangspunt het gescheiden aanleveren van hemelwater aan de perceelgrens. De gemeente kan extra maatregelen voorschrijven als dit nodig is voor het goed functioneren van de riolering.

Uitgangspunt is het principe ‘hydrologische neutraal bouwen’. Daarbij ligt ook een verantwoordelijkheid voor de toekomstige bewoners. Voor nieuwe woningen wordt, op basis van gemeentelijk beleid (GRP Bernheze), een berging van 20 mm op eigen terrein geëist.

5.2.4 Relevantie planvoornemen

De ontwikkeling bestaat uit de restauratie van de cultuurhistorische boerderij en de sloop van de voormalige varkenstal. De ontwikkeling dient hydrologisch neutraal plaats te vinden, conform de uitgangspunten ‘hydrologisch neutraal ontwikkelen’ van het waterschap en de gemeente. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding valt, in principe niet versneld mag worden afgevoerd. Gezocht moet worden naar vormen van hergebruik, vasthouden of bergen van hemelwater. Vermenging van vuil en schoon (hemel-)water wordt niet wenselijk geacht. Het huishoudelijk afvalwater dient volgens het GRP aangesloten te worden op het bestaande rioleringsstelsel zoals aanwezig in het wegprofiel van de Akkerweg.

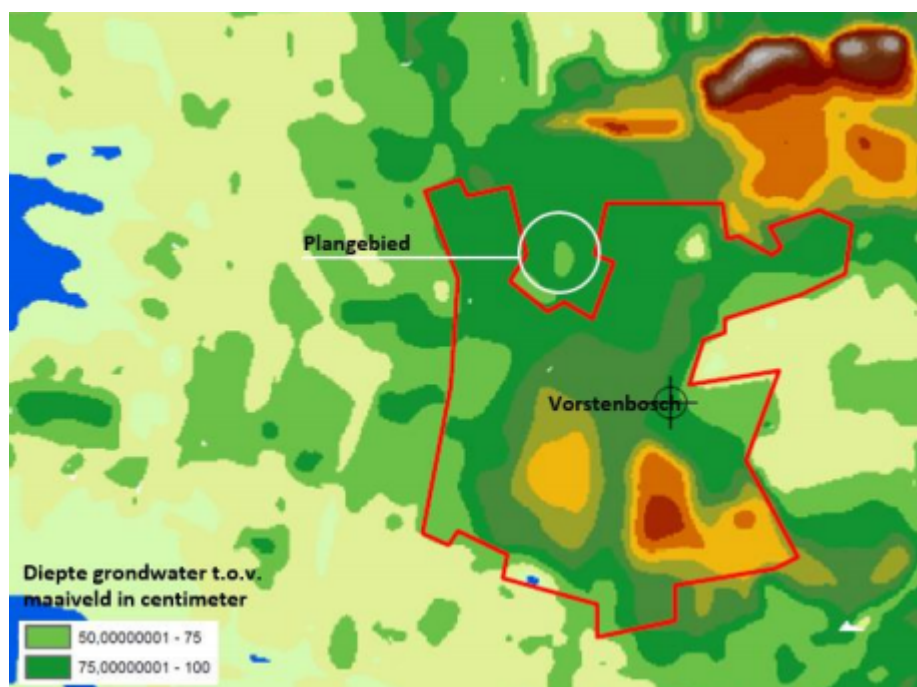
5.3 Waterhuishoudkundige situatie

5.3.1 Regionale bodemopbouw

Het plangebied heeft een gemiddelde maaiveldhoogte van circa 9.2 + NAP. Het hoogteverschil is in het plangebied zeer beperkt. Volgens REGIS II.I (Regionaal Geohydrologisch Informatiesysteem) bestaat de ondergrond ter plaatse van het plangebied tot circa NAP -48 m uit zandlagen van de formaties van Bortel, Beegden en Sterksel. Vervolgens is tot circa NAP -80 m de formatie van Stramproy aanwezig. Daarna begint de eerste kleiige eenheid, de formatie van Waale.

5.3.2 Grondwater

De gemiddeld hoogste grondwaterstand bevindt zich binnen het plangebied op 8,5 meter boven NAP en is bepaald op basis van isohypsen tussen diverse recente langjarig frequent gemeten peilbuizen. Gelet op het maaiveldniveau ligt de gemiddeld hoogste grondwaterstand op circa 0,7 meter onder maaiveld. In de volgende afbeelding is de grondwaterkaart van de gemeente Bernheze weergegeven.



Grondwaterkaart Bernheze

5.3.3 Oppervlaktewater

In het plangebied en de directe omgeving zijn geen watergangen of kunstwerken aanwezig in het beheer van Waterschap Aa en Maas.

5.3.4 Waterkwantiteit

Het planvoornemen maakt de restauratie van de in verval geraakte cultuurhistorische bebouwing als woning mogelijk. Daarnaast wordt de voormalige varkenstal gesloopt. Dit houdt in dat het planvoornemen resulteert in een afname van verharding. In onderstaande tabel is dit weergegeven.

Oppervlakte	Huidige situatie (m2)	Toekomstige situatie (m2)
Dakoppervlak bebouwing (boerderij met bijgebouwen sloop varkenstal)	575 (boerderij en varkenstal)	360 (boerderij met bijgebouwen 100m2)
Verharding in tuin (50% van het dakoppervlak)	0	180
Totaal	575	540

Dit betekent dat er niet gecompenseerd hoeft te worden aangezien het verhard oppervlak afneemt. Hierdoor is zelfs sprake van een verbetering van de waterhuishoudkundige situatie omdat ter plaatse van de te slopen stal het water kan infiltreren in de bodem.

5.4 Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit wordt geadviseerd om geen gebruik te maken van uitloogbare materialen, zoals lood, koper en zink. Hierdoor wordt de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water (bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

5.5 Afvalwater

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken streeft Waterschap Aa en Maas naar het afkoppelen van afstromend regenwater van schoon verhard oppervlak. Het huishoudelijk afvalwater wordt aangesloten op het bestaande rioleringstelsel ter plaatse van de Akkerweg.

5.6 Conclusie plangebied

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de restauratie van de cultuurhistorische boerderij.

Hoofdstuk 6 Juridische regeling

6.1 Inleiding

Voorliggend plan bestaat uit een toelichting, verbeelding en planregels. De verbeelding en de regels vormen de juridische basis van het plan.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, bepaalt een viertal zaken de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

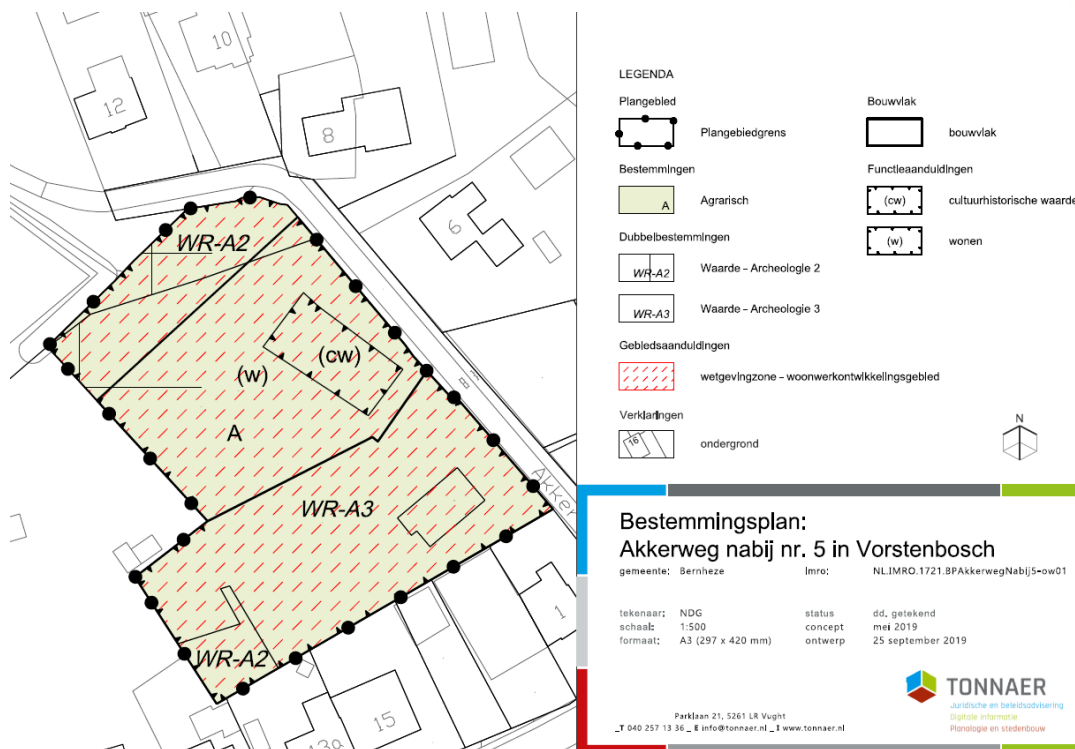
- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SBVP 2012);
- de Woningwet;
- de Verordening ruimte Noord-Brabant (de laatste partiële herziening is per 31 januari 2018 opgenomen in de geconsolideerde versie)

6.2 Verbeelding

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsook de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met de daarbij horende aanduidingen.

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de enkelbestemming 'Agrarisch';
- de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2 en 3';
- de aanduiding 'bouwvlak';
- de functieaanduidingen 'cultuurhistorische waarden' en 'wonen';
- de gebiedsaanduiding 'wetgevingsoen - woonwerkontwikkelingsgebied'.



De verbeelding

6.3 Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De regels zijn conform de SVBP 2012 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) als volgt opgebouwd:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

De regels uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' zijn als basis en uitgangspunt gehanteerd. De onderdelen die niet van toepassing zijn, zijn komen te vervallen. Hierdoor is sprake van rechtsgelijkheid met de omliggende percelen.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

Naast het toetsen van het planvoornemen aan diverse milieu- en veiligheidsaspecten, dient ook getoetst te worden aan de uitvoerbaarheid van het planvoornemen. Hierbij wordt gekeken naar de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

7.2 Economische en financiële uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet onderzocht worden of het plan economisch uitvoerbaar is. In een aantal gevallen moet een exploitatieplan worden vastgesteld.

De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan en de realisatie van de woning komen voor rekening van de initiatiefnemer. Verder zijn er voor de gemeente geen kosten verbonden aan het planvoornemen. Eventuele aanpassingskosten in het openbaar gebied voor zover dit noodzakelijk is zullen bij de initiatiefnemer in rekening gebracht worden op basis van het heffen van leges. Het afsluiten van een anterieure overeenkomst wordt derhalve niet noodzakelijke geacht.

Wel zal er een planschadeverhaalovereenkomst door de gemeente met de initiatiefnemer afgesloten worden. Eventuele planschade zal op basis hiervan worden doorberekend aan de initiatiefnemer. Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar.

Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig. Het plan heeft verder geen consequenties voor de gemeentelijke kas.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft het planologisch-juridisch mogelijk maken van de realisatie van één woning op een plek in de bestaande ruimtelijke structuur. In de nabije omgeving van het perceel bevinden zich voornamelijk woningen. Dit leidt niet tot een wijziging van de ruimtelijke structuur, maar draagt vanwege de cultuurhistorische waarden van de boerderij en de sloop van de varkensstal juist bij aan de landschappelijke kwaliteit en ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Gezien de relatief beperkte impact op de omgeving kan – ook gezien de conclusies uit voorgaande hoofdstukken van deze toelichting – redelijkerwijs worden gesteld dat met onderhavig planvoornemen geen waarden of belangen (onevenredig) zullen worden geschaad. Het planvoornemen zal daarom naar alle waarschijnlijkheid niet op overwegende planologische bezwaren uit de omgeving stuiten.

Het bestemmingsplan wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

Betekenis voor het plangebied

Het planvoornemen is gezien het bovenstaande een aanvaardbare ontwikkeling en zal niet leiden tot overwegende planologische bezwaren.

De initiatiefnemer heeft de omliggende burens geïnformeerd over de plannen en aangegeven bereid te zijn het voornemen, het (HER)bestemmingsplan en deze onderbouwing nader toe te lichten.

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

- a. Voorbereiding
- b. Ontwerp:
 1. publicatie en terinzagelegging
 2. Een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad
- c. Vaststelling:
 1. Vaststelling door de Raad
 2. Mogelijkheid reactieve aanwijzing
 3. Publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn
- d. Inwerkingtreding:
 1. Na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)
- e. Beroep:
 1. Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

In het kader van deze procedure is het voor eenieder mogelijk om zijn/haar zienswijze (bij de gemeenteraad) kenbaar te maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Wanneer beroep wordt ingesteld, beslist uiteindelijk c.q. in hoogste instantie, de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan.

8.2 Kennisgeving

Overeenkomstig artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Akkerweg nabij nr 5 te Vorstenbosch'. Hierin is vermeld dat het planvoornemen voorziet in de realisatie van de restauratie van een voormalige boerderij ter realisatie van een woning aan de Akkerweg ongenummerd nabij nr 5 te Vorstenbosch.

8.3 Overlegreacties

Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in de een herbestemming van een voormalige boerderij met cultuurhistorische waarden. Tevens wordt de overbodige bebouwing in de vorm van een varkenstal gesloopt waardoor sprake is van een kwaliteitsverbetering. Deze herbestemming is kleinschalig en van ondergeschikte aard omdat gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing.

In het kader van het wettelijk vooroverleg is voor de zorgvuldigheid het concept bestemmingsplan voorgelegd aan het waterschap en de provincie.

Reactie Waterschap

Door het waterschap is aangegeven dat: 'De waterparagraaf ontbreekt. Ons beleid is niet beschreven en de relatie met toename verhard oppervlak en onze hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater is niet inzichtelijk gemaakt.'

Standpunt gemeente

Deze omissie is in de toelichting van het bestemmingsplan hersteld.

Reactie Provincie

De provincie oordeelt dat in onderhavig bestemmingsplan, waarin de woonfunctie wordt beoogd, niet aan te merken is als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Op de cultuurhistorisch waardenkaart en op de Monumenten Inventarisatie Kaart van de provincie Noord-Brabant is het pand niet opgenomen. Ook op de gemeentelijke erfgoedkaart staat het pand niet geduid. Het door Het Monumentenhuis opgestelde rapport heeft de provincie eveneens niet overtuigd dat er sprake is van een cultuurhistorisch waardevol pand. In hun waardenstelling wordt met name gesproken over 'enige waarde', 'beperkte architectonische waarde', 'niet van beeldbepalende waarde'. Gelet hierop is er onvoldoende aanleiding om vanuit het belang van het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in dit pand een woonfunctie te vestigen.

Standpunt gemeente

De gemeente is van mening dat er wel degelijk sprake is van herstel van bebouwing waarbij de cultuurhistorische waarde van het pand in ere wordt hersteld. De gemeente baseert zich hierbij op het oordeel en advies van de monumentencommissie. In dit advies is door de monumentencommissie gesteld dat een woonbestemming voorstelbaar is en adviseert positief. Wel wilt de commissie er nauw bij betrokken blijven in verband met het kunnen stellen van voorwaarden aan de restauratie. Alleen dan kan het een versterking worden van de omgeving. Het advies is als Bijlage 4 bijgevoegd.

Op basis van het advies van de monumentencommissie is door de gemeente het pand als cultuurhistorisch waardevol aangemerkt en aan de bebouwing de status van cultuurhistorisch waardevol pand toegekend. Aangezien de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Bernheze dateert uit 2014 is de bebouwing hierop als zodanig niet aangeduid. Dit laat onverlet dat de bebouwing inmiddels wel gedegelijk aangemerkt is als een cultuurhistorische waardevol pand.

In dat kader is in onderhavig bestemmingsplan, conform de gemeentelijke systematiek, reeds de aanduiding 'cultuurhistorisch waarden' opgenomen met behorende regeling gericht op het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden. Daarnaast is ook al een voorwaardelijke verplichting voor het slopen van de varkensstal opgenomen om de cultuurhistorische waarden nog meer tot zijn recht te laten komen. Aanvullend hierop zal een voorwaardelijke verplichting voor het gebruik als woning opgenomen worden. Hierin wordt gewaarschuwd dat de (nog aanwezige) cultuurhistorische waarden worden hersteld op basis van een door de monumentencommissie goedgekeurde omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, gebaseerd op een programma van eisen restauratieplan. Het gebruik en (doen)laten gebruiken van de gronden en de bebouwing voor wonen is alleen toegestaan als de woning ook daadwerkelijk is gerealiseerd overeenkomstig het door de monumentencommissie goedgekeurde omgevingsvergunning, waarbij de cultuurhistorische waarden in ere zijn hersteld en vervolgens in stand worden gehouden. Hiermee wordt en blijft het herstel en behoud van de cultuurhistorische waarden in voldoende mate gewaarborgd.

Derhalve is er voor de gemeente voldoende aanleiding om vanuit het belang van het behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aan dit pand een woonbestemming toe te kennen ten behoeve van de realisatie van een woning. Er is dan ook geen sprake van heroverweging.

8.4 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 17 december 2020 tot en met 27 januari 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Er zijn geen zienswijzen gedurende de ter inzage legging indiend. Het bestemmingsplan is dan ook ongewijzigd vastgesteld in de raadsvergadering van 8 juli 2021.

