

BESTEMMINGSPLAN MENZEL 47 NISTELRODE

ONTWERP TOELICHTING

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

22 juli 2021

PLANGEGEVENS

Naam plan	Menzel 47 Nistelrode
Imro nummer	NL.IMRO.1771.PM
Contactpersoon	Bianca Göertz

Voorontwerp	15 januari 2021, aangepast 13 april 2021
ontwerp	22 juli 2021
Vastgesteld	

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging	6
1.3	Begrenzing	7
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4.1	Bestemmingsplan Buitengebied Bernheze	7
1.4.2	Bestemmingsplan Paraplubestemmingsplan teeltondersteunende voorzieningen Bernheze	8
1.4.3	Bestemmingsplan Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018	8
1.4.4	Bestemmingsplan Herziening Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018	9
1.5	Leeswijzer.....	9
2.	PLANBESCHRIJVING	10
2.1	Omgeving van het plangebied.....	10
2.2	Huidige situatie plangebied	10
2.2.1	Inrichting	10
2.2.2	Vergunning.....	11
2.3	Beoogde situatie	12
2.3.1	Inleiding.....	12
2.3.2	Stedenbouwkundige randvoorwaarden.....	13
2.3.3	Landschappelijke inpassing	13
2.3.4	Beeldkwaliteit en erfinrichtingsvoorwaarden	15
2.3.5	Ontsluiting en parkeren	17
3.	BELEIDSKADER	19
3.1	Rijksbeleid	19
3.1.1	Nationale omgevingsvisie	19
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	19
3.2	Provinciaal beleid	20
3.2.1	Brabantse omgevingsvisie	20
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	21
3.3	Gemeentelijk beleid	25
3.3.1	Structuurvisie Bernheze	25
3.3.2	Woonvisie 2016 – 2021, Creatief naar een nieuw evenwicht.....	27
4.	MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	28
4.1	Bodemkwaliteit	28
4.1.1	Beleidskader	28

4.1.2	Toets	28
4.2	Water	28
4.2.1	Inleiding.....	28
4.2.2	Beleidskader	29
4.2.3	Toets	30
4.3	Cultuurhistorie	31
4.3.1	Beleidskader	31
4.3.2	Toets	33
4.4	Archeologie	34
4.4.1	Inleiding.....	34
4.4.2	Beleidskader	34
4.4.3	Toets	34
4.5	Natuur	35
4.5.1	Beleidskader	35
4.5.2	Toets	36
4.6	Geluid.....	37
4.6.1	Beleidskader	37
4.6.2	Toets	37
4.7	Geur.....	38
4.7.1	Inleiding.....	38
4.7.2	Beleidskader	38
4.7.3	Toets	40
4.8	Gezondheid	43
4.8.1	Beleidskader	43
4.8.2	Toets	44
4.9	Bedrijven en milieuzonering.....	46
4.9.1	Beleidskader	46
4.9.2	Toets	46
4.10	Externe veiligheid	48
4.10.1	Beleidskader	48
4.10.2	Toets	49
4.11	Luchtkwaliteit	52
4.11.1	Beleidskader	52
4.11.2	Toets	53
4.12	MER	55
4.12.1	Inleiding.....	55
4.12.2	Beleidskader	55
4.12.3	Toets	56

5.	JURIDISCHE VORMGEVING.....	57
5.1	Inleiding	57
5.2	Algemene toelichting verbeelding	57
5.3	Algemene toelichting regels.....	57
5.4	Toelichting op de bestemmingen	58
5.4.1	Agrarisch met Waarden – leefgebied dassen	58
5.4.2	Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2.....	58
6.	UITVOERBAARHEID.....	59
6.1	Economische uitvoerbaarheid	59
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	59
7.	PROCEDURE.....	60
7.1	Wettelijke procedure	60
7.2	Overleg.....	60
7.3	Zienswijzen.....	60

BIJLAGEN:

1. Flora en fauna onderzoek
2. Bronnenbestand BVB
3. Bouwtitel Ruimte voor Ruimte

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor eigenaar van het plangebied gelegen aan Menzel 47 te Nistelrode. Op deze locatie is een varkensbedrijf aanwezig. Het varkenshouderijbedrijf wordt gesaneerd met gebruikmaking van de Subsidieregeling sanering varkenshouderij. Het plangebied is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. Beoogd wordt om in samenhang met deze sanering een woning toe te voegen in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte en de bedrijfswoning her te bestemmen naar een burgerwoning, waarbij één bijgebouw met een maximale omvang van 400 m² bij de woning behouden of herbouwd kan worden. Hiermee vindt concentratie van resterende bebouwing plaats.

In deze toelichting is aangetoond dat herbestemming van de resterende bebouwing en realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning past binnen de gestelde voorwaarden, het beleidskader en dat met deze ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging

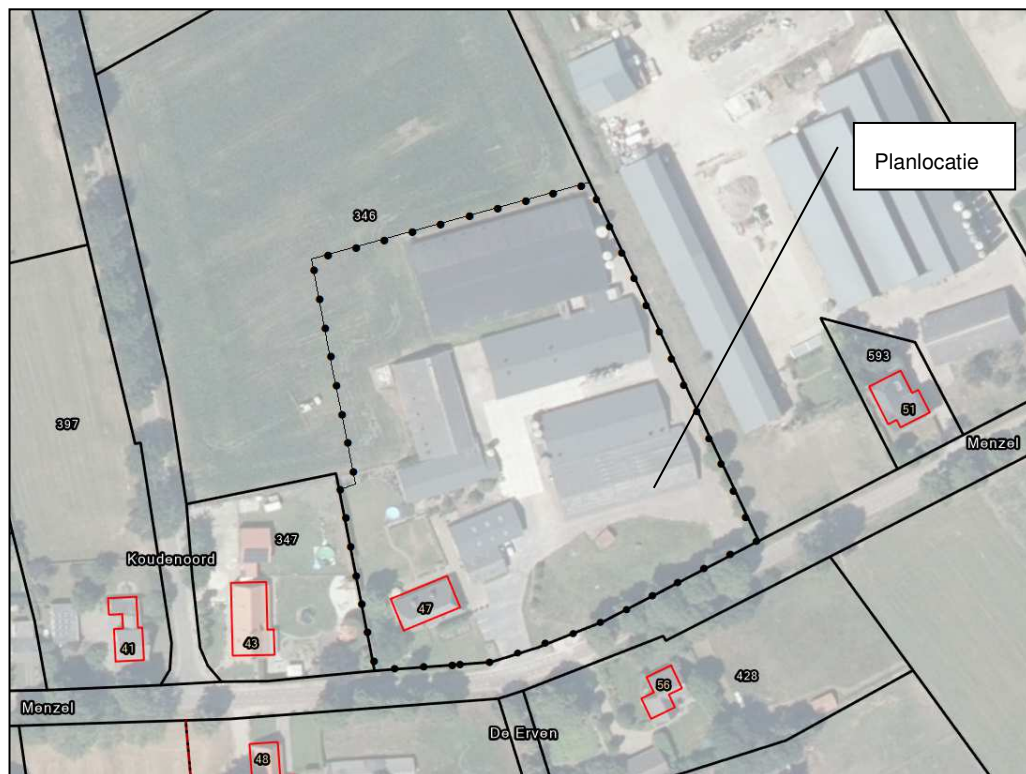
Het plangebied is gelegen aan Menzel 47 te Nistelrode. Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Nistelrode, binnen de bebouwingsconcentratie 'Menzel'. Navolgende figuur betreft een topografische kaart met daarop de ligging van het plangebied aangeduid.



Figuur 1: Topografische kaart met de ligging van het plangebied aangeduid

1.3 Begrenzing

Het plangebied is kadastraal bekend als het perceel gemeente Nistelrode, sectie L, nummer 346 (gedeeltelijk). Het plangebied heeft een oppervlakte van 11.690 m². Navolgende figuur geeft een overzicht van de kadastrale situatie, waarbinnen het plangebied op luchtfoto is aangeduid.



Figuur 2: Kaart met daarop het kadastrale perceel waarbinnen het plangebied is gelegen

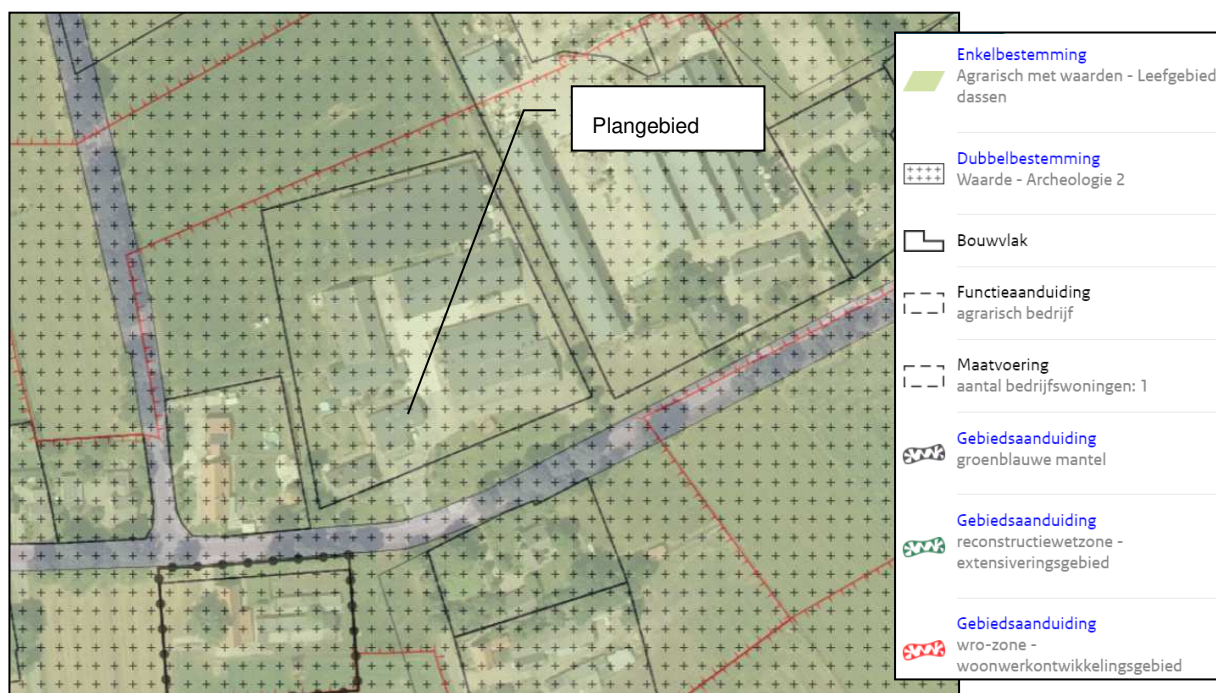
1.4 Vigerende bestemmingsplannen

1.4.1 Bestemmingsplan Buitengebied Bernheze

Binnen het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' van de gemeente Bernheze het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 26 juni 2012 en is onherroepelijk. Het plangebied is bestemd als 'Agrarisch met waarden – Leefgebied dassen' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en een bouwvlak. Tevens is het plangebied voorzien van de volgende aanduidingen:

- functieaanduiding 'intensieve veehouderij';
- maatvoeringsaanduiding 'aantal bedrijfswoningen: 1';
- gebiedsaanduiding 'groenblauwe mantel';
- gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied';
- gebiedsaanduiding 'wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied'.

Navolgende figuur geeft een uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' voor het plangebied.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' voor het plangebied

1.4.2 Bestemmingsplan Paraplubestemmingsplan teeltondersteunende voorzieningen Bernheze

Binnen het plangebied is tevens het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan teeltondersteunende voorzieningen Bernheze' van de gemeente Bernheze vigerend. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 13 december 2018 en is onherroepelijk. Het paraplubestemmingsplan ziet alleen toe op regels ten aanzien van permanente teeltondersteunende voorzieningen en geldt als aanvulling op het bestaande en vigerende (geldende) bestemmingsplan Buitengebied Bernheze.

Binnen het plangebied worden geen teeltondersteunende voorzieningen beoogd. De regels uit het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan teeltondersteunende voorzieningen' zijn niet van toepassing op deze herbestemming'.

1.4.3 Bestemmingsplan Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018

Binnen het plangebied is tevens het bestemmingsplan 'Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018' van de gemeente Bernheze vigerend. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 18 april 2019 en is onherroepelijk. Dit bestemmingsplan is opgesteld voor verankering van de op 14 december 2017 vastgestelde 'Beleidsnotitie aanpak VAB Bernheze, Toe te passen beleidsregels'. Het hoofduitgangspunt voor de beleidsnotitie is het tegengaan van verrommeling in het buitengebied door het herbestemmen of slopen van leegstaande stallen, zo nodig na een tijdelijk toegelaten afwijkend gebruik. Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' is hiermee op onderdelen herzien, waarmee het gemeentelijke VAB-beleid is opgenomen in de regels waar deze van toepassing zijn. De regels worden daarmee op onderdelen verruimd ten aanzien van planologische mogelijkheden bij herbestemming van voormalige agrarische bedrijfslocaties.

Binnen het plangebied is middels dit bestemmingsplan sprake van het herbestemmen van Vrijkomende Agrarische Bebouwing naar een woonfunctie. De regels uit het bestemmingsplan 'Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018' zijn niet van toepassing op deze herbestemming.

1.4.4 Bestemmingsplan Herziening Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018

Het vastgestelde VAB-beleid van de gemeente Bernheze is vertaald in het bestemmingsplan 'Vrijkomende Agrarische Bedrijven Bernheze 2018'. Dit bestemmingsplan is echter niet geheel in overeenstemming met het VAB-beleid. Een wijzigingsbevoegdheid voor het toepassen van Stalderingsregels ontbreekt. Deze herziening betreft uitsluitend een aanvulling op de regels van het bestemmingsplan 'Vrijkomende Agrarische Bedrijven Bernheze 2018'.

Binnen het plangebied is middels dit bestemmingsplan sprake van het herbestemmen van Vrijkomende Agrarische Bebouwing naar een woonfunctie. De regels uit het bestemmingsplan 'Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018' zijn niet van toepassing op deze herbestemming.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is de planbeschrijving opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt deze herbestemming getoetst aan het beleidskader. In hoofdstuk 4 wordt de herbestemming getoetst aan de milieu- en planologische aspecten bij deze herbestemming. In hoofdstuk 5 vindt de juridische planbeschrijving plaats. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht, waarna in hoofdstuk 7 de procedure voor dit bestemmingsplan wordt omschreven.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Omgeving van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Nistelrode binnen de bebouwingsconcentratie 'Menzel'. Deze bebouwingsconcentratie wordt door de rijksweg A50 doorsneden van de kern Nistelrode. Nistelrode is gelegen op de overgang tussen de Peelhorst en de Peelrandbreuk en maakt deel uit van een reeks oude ontginningen. De structuur wordt bepaald door de noord-zuid gerichte lintbebouwing en de karakteristieke driehoekige pleintjes. Het dorp heeft relatief veel historische bebouwing. De omgeving wordt gekenmerkt door verschillende landschapstypen die direct gekoppeld zijn aan de natuurlijke onderlaag; oude akkercomplexen, natte graslanden, bos en heide wisselen elkaar af. Type-rend voor Nistelrode zijn de daar omheen gelegen buurtschappen 'Menzel', 'Donzel', 'Kantje' en 'Maxend' die verbonden zijn met de kern door middel van agrarische lintbebouwing. In het westen ligt de laaggelegen dekzandvlakte die zorgt voor de afvoer van het zogenaamde 'wijstwater'. In de omgeving van het buurtschap Menzel komen nog aaneengesloten complexen van ouden bouwlanden bij oude nederzettingen voor. Dit landschap bestaat uit een besloten beplantingsstructuur en een kleinschalige verkavelingsstructuur.

2.2 Huidige situatie plangebied

2.2.1 Inrichting

Binnen het plangebied is een varkenshouderij aanwezig. Het bedrijfsperceel is rationeel ingericht voor de bedrijfsvoering. Navolgende figuur geeft een luchtfoto van het bedrijf.



Figuur 4: Luchtfoto met het bedrijf binnen het plangebied

Navolgende foto's geven foto's van het plangebied weer.



Figuur 5: Foto's met huidige invulling van het plangebied

De bedrijfswoning is ten westen van de bedrijfsopstallen gelegen, op enige afstand van de weg. De woning en bedrijfsopstallen zijn middels een gezamenlijk inrit ontsloten. De stallen zijn compact op het erf gesitueerd en het hele bedrijfsperceel is rationeel ingedeeld voor de bedrijfsvoering.

2.2.2 Vergunning

Binnen het plangebied is een vergunning aanwezig voor het houden van varkens. Hierna is de vergunning opgenomen.

5388 SX, Menzel 47, NISTELRODE, BERNHEZE													
Beschikingsdatum: 12-06-2012													
RAV-tabelversie: RAV 2012-1													
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden													
Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierst)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (OU/jr)	PM10 emis (kg/jr)
A6.	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6.100				bedrijf	5,3	4	21	4	1	142,40	1
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.3				bedrijf	0,15	296	44	13	0	1598,40	17
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.12.3				bedrijf	0,18	420	76	19	0	2268	31
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0,69	560	386	51	0	4368	41
D1.2	kraszeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.16				bedrijf	2,9	70	203	30	18	1953	11
D1.3	gutte en dragende zeugen	D1.3.11				bedrijf	0,21	190	40	45	50	2489	21
D1.3	gutte en dragende zeugen	D1.3.11				bedrijf	0,21	78	16	19	20	1021,80	9
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.3				bedrijf	0,28	2	1	1	1	26,20	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1				bedrijf	4,5	56	252	56	2	1288	9
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1				bedrijf	4,5	120	540	120	5	2760	18
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.3.2				bedrijf	1,7	167	284	119	7	3841	26
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.6.2.1				bedrijf	1,6	456	730	326	20	8162,40	70
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14				bedrijf	0,15	15	2	11	1	241,50	1
Totalen								2434	2595	814	125	30159,70	255

Tabel 1: Omgevingsvergunning voor het houden van dieren aan Menzel 47

2.3 Beoogde situatie

2.3.1 Inleiding

De varkenshouderij binnen het plangebied wordt gesaneerd met deelname aan de subsidieregeling Sanering varkenshouderijen. Bij toepassing van de subsidieregeling worden alle bedrijfsgebouwen gesloopt. Dit betreft alle opstallen ten behoeve van de varkenshouderij en de opslagloods en werktuigenberging voor tractoren en dergelijke die benodigd zijn voor bewerking van de omliggende landbouwgronden.

Bij deelname aan de regeling Sanering varkenshouderijen wordt een vergoeding verleend voor alle gebouwen op een locatie ten behoeve van de varkenshouderij. Naast gebouwen voor de varkenshouderij zijn tevens een omvang van 640 m² aan opslag- en werktuigenruimten aanwezig die behouden mogen blijven bij deelname aan regeling. Tevens is een opslagloods met een omvang van 336 m² vergund. De werktuigenberging is ver van de bedrijfswoning gesitueerd. Bij sanering van de bebouwing voor de varkenshouderij resteert een bouwvlak met een grote omvang. Dit is in het kader van zuinig ruimtegebruik en concentratie van bebouwing niet gewenst.

Binnen het plangebied wordt alle bebouwing gesloopt en wordt slechts de werktuigenberging/opslagruimte met een omvang van 400 m² herbouwd als bijbehorend bouwwerk bij de woning. De omliggende gronden dienen te blijven bewerkt. Hiervoor zijn machines benodigd die binnen moeten kunnen worden gestald.

Tevens wordt een Ruimte voor Ruimte woning aan de Menzel toegevoegd. Voor realisatie van deze woning wordt een bouwtitel Ruimte voor Ruimte aangekocht.

2.3.2 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

2.3.2.1 Inleiding

Een plan dient te passen binnen het straatbeeld en de omgeving. Het beëindigen van de intensieve veehouderij en het slopen van de bijbehorende opstallen levert een aanzienlijke kwaliteitswinst op. Door de Ruimte voor Ruimte woning nabij de bedrijfswoning op te richten en het overige deel van het plangebied als agrarisch onbebouwd gebied te bestemmen, wordt het doorzicht naar het achterliggende landschap gewaarborgd. Het college van burgemeester en wethouders hebben voor deze herbestemming enkele randvoorwaarden geformuleerd. Deze randvoorwaarden zijn hierna opgenomen.

2.3.2.2 Bedrijfswoning

Voor herbestemming van de bedrijfswoning aan Menzel 47 gelden de navolgende randvoorwaarden:

- De bedrijfswoning wordt herbestemd naar een reguliere burgerwoning.
- Alle bebouwing (hoofd- en bijgebouwen) worden bestemd met een afstand van tenminste 5 meter uit de perceelsgrens aan beide zijden.
- Er mag maximaal één bijgebouw met een omvang van maximaal 400 m² gerealiseerd worden.
- Dit bijgebouw mag slechts gebruikt worden voor hobbymatige activiteiten en niet voor bedrijfsmatige activiteiten.
- Het bijgebouw wordt achter de achtergevel van de woning gesitueerd.
- Bij de situering van de inrit moet rekening worden gehouden met de aanwezige laanbeplanting. Bomen mogen niet worden gekapt.

2.3.2.3 Ruimte voor Ruimte woning

- Er wordt maximaal één vrijstaande woning gerealiseerd.
- De woning mag maximaal één laag krijgen en wordt afgedekt met een kap.
- De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 4 meter en 9 meter.
- Er mag maximaal 100 m² aan bijgebouwen gerealiseerd worden.
- Het perceel mag maximaal 32 meter breed worden.
- De afstand van de woning tot de voorste perceelsgrens bedraagt circa 20 meter.
- Alle bebouwing (hoofd- en bijgebouwen) moet aan beide zijden minimaal 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens gesitueerd worden.
- Bijgebouwen moeten achter de voorgevel van de woning gerealiseerd worden.
- Bij de situering van de inrit moet rekening worden gehouden met de aanwezige laanbeplanting. Bomen mogen niet worden gekapt.

In de regels van dit bestemmingsplan zijn de randvoorwaarden gehanteerd en planologisch verankerd.

2.3.3 Landschappelijke inpassing

2.3.3.1 Bestaande groenvoorziening

In de huidige situatie is er beperkt sprake van openbaar groenvoorzieningen in de omgeving van het plangebied. Menzel is een relatief smalle weg. Voor de bedrijfsbebouwing aan Menzel is een laanbeplanting bestaande uit vijf laanbomen aanwezig.

2.3.3.2 Landschappelijke inpassing van het plangebied

De kavels worden landschappelijk ingepast in de omgeving. De bestaande haag aan de voorste perceelsgrens voor de woning aan Menzel 47 blijft behouden, maar deze lage haag wordt verhoogd tot een middelhoge haag, met een hoogte tot 1,20 meter. Deze haag groeit uit tot een forsere breedte, tot een breedte van 80 cm tot een meter. De landschappelijke inpassing wordt daarnaast versterkt met verlenging van de bestaande bomenrij bij de westelijke perceelsgrens en door de aanleg van landschappelijke bomen op het perceel, voor de Ruimte voor Ruimte woning en aan de achterste perceelsgrenzen. Navolgende figuur geeft een beeld van de beoogde landschappelijke inpassing binnen het plangebied. De landschappelijke inpassing is op schaal als bijlage bij de regels in dit bestemmingsplan gevoegd.



Figuur 6: Beeld met landschappelijke inpassing binnen het plangebied

Navolgende tabel geeft een beeld van de beplanting binnen het plangebied.

Type	Afmeting	Plant-verband	Soort	Aanplant-maat & kwaliteit
Woning Menzel 47				
Haag	1 meter breed, lengte tenminste 36 meter, haag wordt doorsneden door één inrit met een breedte van maximaal 6 meter.	Bestaand lijn-verband, versterken door het breder en hoger laten uitgroeien	Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>)	Bestaand. Bij vervanging 80-100 Wortelgoed, 4 stuks per meter
Landschappelijke bomen	4 stuks, 2 stuks bestaand, toe te voegen 2 stuks op achterste perceelsgrens, onderlinge afstand tenminste 6 meter	Solitaire gelegen	Sortimentkeuze: berk (<i>betula sp.</i>), beuk (<i>Fagus</i>), Paardekastane (<i>Aesculus hippocas</i>) of linde (<i>Tilia</i>)	10-12
Ruimte voor Ruimte woning				
Haag	1 meter breed, Zijdelingse perceelsgrens: lengte tenminste 62 meter Voorste perceelsgrens: Lengte tenminste 22 meter	lijnverband	Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>)	80-100 Wortelgoed, 4 stuks per meter
Landschappelijke bomen	2 stuks	Solitaire gelegen	Sortimentkeuze: berk (<i>betula sp.</i>), beuk (<i>Fagus sylvatica</i>), Paardekastanje (<i>Aesculus hippocas</i>) of linde (<i>Tilia</i>)	10-12
Bomenrij (westelijke perceelsgrens plangebied)	Bestaand 4 stuks, toe te voegen tenminste 3 stuks, onderlinge afstand tenminste 6 meter	Lijnverband		10-12 (nieuwe aanplant)
Bomenrij (westelijke perceelsgrens bouwkaavel)	5 stuks, onderlinge afstand tenminste 7 meter	Lijnverband	Sortimentkeuze: berk (<i>betula sp.</i>), beuk (<i>Fagus sylvatica</i>), Paardekastanje (<i>Aesculus hippocas</i>), noot (<i>juglans regia</i>) of linde (<i>Tilia</i>)	10-12

Tabel 2: Beplanting binnen het plangebied

De landschappelijk inpassing maakt als kwalitatieve verplichting onderdeel uit van de regels van dit bestemmingsplan en wordt in navolgende paragraaf nader omschreven

2.3.4 Beeldkwaliteit en erfinrichtingsvoorwaarden

2.3.4.1 Inleiding

De gemeente Bernheze heeft een beeldkwaliteitsplan voor Ruimte voor Ruimte woningen opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan vervangt de welstandsnota voor de locaties waar de Ruimte voor Ruimte wo-

ningen worden gebouwd en wordt voor de welstandscommissie het toetsingskader bij het beoordelen van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen. Omdat een Ruimte voor Ruimte woning op een groot perceel gelegen en een grote inhoudsmaat heeft (met een inhoud van maximaal 1.000 m³) en in een groene omgeving staan zijn er twee woningtypes mogelijk. Dit zijn 'boerderijen' en 'landhuizen'. Voor het plangebied wordt het type boerderij gebouwd.

2.3.4.2 Boerderij

Een woning van het woningtype boerderij heeft een ruime opzet en bestaat uit een enkelvoudige massa. Het gebouw is gericht op functioneel en agrarisch gebruik. Het gebouw heeft een landelijke uitstraling, waarbij de hoofdvorm bestaat uit één laag met een grote kap. Een boerderij is gelegen aan de straat en heeft een rechthoekig grondvlak met mogelijke ondergeschikte uit- en aanbouwen. Het gebouw is rustig vormgegeven en heeft een sobere detaillering.

De terreinindeling is rationeel. De erfinrichting bestaat uit stoepen, weide, groentetuin en hagen. Er is sprake van een clustering met bijgebouwen om een erf. De bijgebouwen staan dichtbij de hoofdbebouwing. Navolgend figuur geeft een beeld van mogelijke verschijningsvormen van het woontype boerderij.



Figuur 7. Verschijningsvormen van het woningtype boerderij uit het beeldkwaliteitsplan Ruimte voor Ruimte-woningen

In het beeldkwaliteitsplan is een toetsingstabel opgenomen voor woningen van het woningtype boerderij. Deze toetsingstabel geeft een beeld van de voorwaarden voor de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woning. De toetsingstabel is opgenomen in navolgende tabel.

Toetsingstabel Boerderij

	Beoordelingsaspecten		Toetsing
Hoofdaspecten	Type bebouwing	Grote vrijstaande woning of twee-onder-een kapwoning (niet gescha-keld), inhoud maximaal 1.000 m ³ en kaveloppervlakte circa 1.000 m ²	Streng
	Plaatsing, situering, oriëntatie	Op korte tot middelgrote afstand van de weg. Vorgevel 5 tot 20 meter uit de voorste perceelsgrens	Streng
	Massaopbouw	1 laag met kap, dakhelling > 45°, Lage goot 3 tot 3,5 meter	Streng
	Gevelopbouw	Eenvoudig en evenwichtig	Regulier
	Materiaalgebruik (hoofdvlakken)	Baksteen en pannendak of riet, incidenteel kunnen hout, golfplaat of moderne materialen worden toegepast mits dit het totaalbeeld een hogere esthetische kwaliteit oplevert	Regulier
	Kleurgebruik (hoofdvlakken)	Gedekte kleuren in naturel of aarde tinten	Regulier
Deelaspecten	Samenstelling massa	Enkelvoudig	Regulier
	Gevelindeling	Traditioneel	Regulier
	Plasticiteit gevel	Beperkt en ondergeschikt	Soepel
Detailaspecten	Materiaalgebruik (onderdelen)	Kozijnen: hout of houtgelijkende materialen Ondergeschikte delen: verschillend materiaalgebruik mogelijk	Soepel
	Kleurgebruik (onderdelen)	Passend bij het pallet van de hoofdvlakken	Soepel
	Detailering	Eenvoudig/sober	Soepel
Specifieke aspecten	Bebouwingscluster/ kernrandzone	Het boerderijtype is toegestaan in een kernrandzone en in een bebou-wingscluster	Regulier
	Bijgebouwen	Gesitueerd nabij hoofdgebouw. Geen dakkapellen. Voldaan moet wor-den aan de bijgebouwenregeling	Soepel
	Erfafscheidingen	Erfafscheiding bestaat uit hagen en erfbeplanting	Regulier
	Tuin	Functioneel erf met stoepen en een grindstrook tegen opspattend re-genwater. Rationele indeling. Elementen als moestuin, siertuin en boomgaard of hakhoutbosje met inheemse soorten worden gescheiden door hagen	Niet

Tabel 3. Toetsingstabel uit het beeldkwaliteitsplan Ruimte voor Ruimte woningen voor de verschijningsvorm 'boerderij'

2.3.5 Ontsluiting en parkeren

2.3.5.1 Ontsluiting

De bedrijfswoning aan Menzel 47 is reeds ontsloten aan Menzel. Deze ontsluiting blijft ongewijzigd gehandhaafd. De Ruimte voor Ruimte woning wordt middels een aan te leggen eigen inrit met een breedte van maximaal 3 meter ontsloten aan de Menzel. Indien de inrit wordt aangelegd ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' op de verbeelding is zeker gesteld dat geen schade aan bestaande laanbomen plaatsvindt. Hiervoor is de afstand van deze aanduiding tot de bestaande laanbomen te

groot. Indien beoogd wordt de inrit elders te situeren dient middels een Boomeffectanalyse te worden aangetoond dat deze situering geen schade aan het wortelpakket of aan groeiplaatsen met zich meebrengt. Dit is als voorwaardelijke verplichting geborgd in de regels van dit bestemmingsplan. Kap van bomen is niet toegestaan.

2.3.5.2 Parkeren

Er wordt parkeerruimte gerealiseerd voor het parkeren van twee auto's, exclusief garage per woning. Het plangebied biedt hiervoor de ruimte. Dit is verankerd in de regels van dit bestemmingsplan.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

3.1.1.1 Beleidskader

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie: duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio: sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied: toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

3.1.1.2 Toets

Deze herbestemming heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Hiervoor is het project te kleinschalig van aard. Op microniveau past deze ontwikkeling binnen de integrale prioriteit 'landelijk gebied'. Binnen het plangebied wordt een voormalige bedrijfswoning herbestemd en één Ruimte voor Ruimte woning toegevoegd. De regeling Ruimte voor Ruimte is een provinciale beleidsregeling voor realisatie van kwaliteitverbetering binnen het landelijke gebied.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Beleidskader

De Ladder voor duurzame verstedelijking beoogt stedelijke functies zoveel mogelijk te concentreren in het bestaand stedelijk gebied, en om extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in het buitengebied in beginsel te voorkomen. De doelstelling van de ladder beoogt dus een ruimtelijke scheiding tussen

stedelijke functies en buitengebied-gebonden functies. Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van over-programmering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor realisatie van woningen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

3.1.2.2 Toets

Bij herbestemming van de locatie aan Menzel 47 vindt geen nieuw ruimtebeslag plaats. De her te bebouwen omvang van 400 m² voor een bijgebouw is reeds toegestaan en aanwezig. Binnen het plangebied wordt tevens één woning toegevoegd. Hiermee is deze ontwikkeling niet ladderplichtig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

3.2.1.1 Beleidskader

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaat-proof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt hiervoor een vijftal hoofdopgaven:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet er minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en dit stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag. Hier moet mee worden omgegaan
5. Concurrerende, duurzame economie: Noord-Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

3.2.1.2 Toets

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vindt een vertaalslag van de hoofdpogaven in concreet bindende regels plaats. De ontwikkeling wordt in navolgende paragraaf getoetst aan deze verordening.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

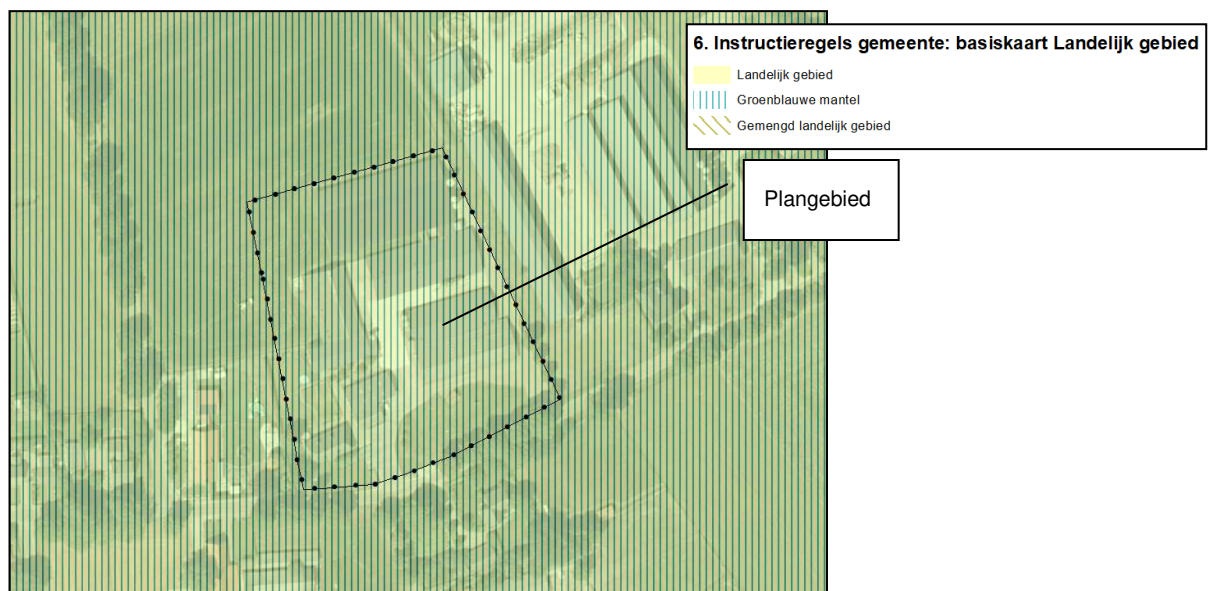
3.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In deze interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels over de fysieke leefomgeving waar mogelijk in één verordening onder gebracht. In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van het plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en wordt de herbestemming getoetst aan de regels van deze interim omgevingsverordening.

3.2.2.2 Beleidskader

Aanduiding plangebied

Het plangebied is aangeduid als gelegen binnen het Landelijk gebied en daarbinnen in de Groenblauwe mantel. In de directe regels voor de landbouw is het plangebied aangeduid binnen 'beperkingen veehouderij'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van basiskaart voor het landelijk gebied uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 8: Uitsnede basiskaart voor het landelijke gebied uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Afdeling 3.1 Algemeen

In afdeling 3.1 Algemeen van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn een aantal algemene instructieregels opgenomen aan gemeenten, waaronder regels (artikel 3.9) ten aanzien van de

bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast vraagt de provincie gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Tevens wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Indien uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste gaat van het buitengebied, stelt de provincie als voorwaarde dat de uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied: de 'rood-met-groen-koppeling'.

Afdeling 3.6 Vitaal platteland

In afdeling 3.6 in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn instructieregels opgenomen aan gemeenten voor het Landelijk gebied. Het Landelijk gebied kent een onderverdeling in de subzones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. Wanneer er gelijke ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor beide zones, wordt gesproken over Landelijk gebied. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt gesproken over 'Gemengd landelijk gebied' of 'Groenblauwe mantel'.

Artikel 3.51 Beperkingen veehouderij

Artikel 51 geeft bindende regels voor ontwikkelingen van de veehouderij. De uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij zijn uitgesloten totdat voldaan is aan de Nadere regels uit de Brabantse Zorgvuldigheidsscore.

Afdeling 3.7 Ontwikkeling met Rood voor Groen

Artikel In afdeling 3.7 zijn de regelingen Kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentratie, Landgoederen en Ruimte voor Ruimte opgenomen. In artikel 3.80 is de Regeling Ruimte voor Ruimte opgenomen. Deze regeling is hierna opgenomen.

Artikel 3.80 Ruimte voor Ruimte

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere Ruimte voor Ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

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

Lid 2

Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per Ruimte voor Ruimte kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfs-woning, zijn gesloopt;*

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

Lid 3

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

Lid 4

Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3.500 Ruimte voor Ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.

3.2.2.3 Toets

Afdeling 3.1 Algemeen

Met de beoogde herbestemming is sprake van herbestemming van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Door het herbestemmen van een bestemming kan waardevermeerdering of waardevermindering ontstaan van de grond. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond redelijk geacht. Navolgende tabel geeft een beeld van de te realiseren kwaliteit verbetering van het landschap.

BEREKENING TEGENPRESTATIE KWALITEITVERBETERING			
Oude waarden en ondergronden	m ²	waarde/m ²	waarde
Agrarisch met waarden (bouwvlak)	10.466	€ 20,00	€ 209.320,00
Agrarische bedrijfswoning	1.000	€ 100,00	€ 100.000,00
Agrarisch met waarden	224	€ 6,00	€ 1.344,00
Totaal oud	11.690		€ 310.664,00
Nieuwe waarden en ondergronden	m ²	waarde/m ²	waarde
Wonen bouwvlak	1.117	€ 250,00	€ 279.250,00
Tuin 1.000-2.000 m ²	1.000	€ 25,00	€ 25.000,00
Tuin 2.000-2.863 m ²	863	€ 10,00	€ 8.630,00
Groen	861	€ 1,00	€ 861,00
Agrarisch zonder bouwvlak	8.487	€ 6,00	€ 50.922,00
Totaal nieuw	11.690		€ 360.835,00
Bestemmingswinst			€ 50.171,00
Inspanning voor kwaliteitsverbetering			€ 10.034,20
Bestemmingswinst		€ 50.171,00	
Minimale basisinspanning	20%		

Tabel 4: Kwaliteitswinst binnen het landschap

Deze herbestemming leidt tot een waardevermeerdering van het plangebied. Een omvang van € 10.034,20,- dient te worden geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze herbestemming vindt plaats in samenhang met sanering van de intensieve veehouderij. Binnen het plangebied vindt naast sloop van alle gebouwen voor de varkenshouderij, tevens sloop van werktuigenloodsen met een omvang van 640 m² plaats (waarvan een omvang van 400 m² op een meer logische locatie op het perceel wordt herbouwd). Voor deze sloop wordt geen subsidie ontvangen. De kosten zijn voor eigen rekening en mogen worden ingebracht als kwaliteitsverbetering van het landschap. Tevens wordt het plangebied landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Navolgende tabel geeft een beeld van de tegenprestatie binnen het plangebied.

Element	lengte	Oppervlakte in m ²	aantal	Norm per eenheid st. incl. BTW	eenheid	Aanleg	Beheersbijdrage	eenheid	Jaarlijks onderhoud	Totaal onderhoud	Vergoeding totaal
Nieuw											
Knip- en scheerhaag	62	93		€ 1,61	4st/m ²	€ 598,92	€ 1,18	m/jr	€ 73,16	€ 146,32	€ 745,24
Knip- en scheerhaag	22	33		€ 1,61	4st/m ²	€ 212,52	€ 1,18	m/jr	€ 25,96	€ 51,92	€ 264,44
Landschapsboom			12	€ 61,64	st	€ 739,68	€ 5,63	st/jr	€ 67,56	€ 135,12	€ 874,80
Sloop											
Werktuigenloods		240		€ 25,00	m ²						€ 6.000,00
Erfverharding		1650		€ 5,00	m ²						€ 8.250,00
Totaal											€ 16.134,48

Tabel 5: Tegenprestatie kwaliteitsverbetering van het landschap

De gerealiseerde kwaliteitsverbetering van het landschap overschrijdt de te realiseren kwaliteitsverbetering. Er wordt voldaan aan de regels uit afdeling 3.1 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

De toe te voegen woning wordt gerealiseerd door toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte. In artikel 3.77 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgelegd dat afdeling 3.1 niet van toepassing is op de regeling Ruimte voor Ruimte.

Afdeling 3.6 Vitaal platteland

Het plangebied is gelegen binnen de Groenblauwe mantel. Herbestemming van de intensieve veehouderij naar een woonbestemming en toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte is mogelijk binnen deze structuur.

Artikel 3.51 Beperkingen veehouderij

Binnen het plangebied wordt de veehouderij gesaneerd. Deze herbestemming ziet niet toe op uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de veehouderij, maar op realisatie van een passende andere herbestemming bij sanering van het bedrijf binnen het plangebied.

Afdeling 3.7 Ontwikkeling met Rood voor Groen

Voor herbestemming van het plangebied is artikel 3.80 van toepassing. Met toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte vindt een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit plaats doordat in samenhang met realisatie van een woning op een planologische locatie sloop en milieuwinst plaatsvindt. Het plangebied betreft een planologisch aanvaardbare locatie binnen een bebouwingsconcentratie. Menzel is een bebouwingsconcentratie die vrij intensief bebouwd is. De toe te voegen woning past binnen het opgenomen ritme tussen openheid en bebouwing en binnen de stedenbouwkundige structuur. In dit bestemmingsplan is de landschappelijke inpassing binnen het plangebied verzekerd. Er is met toevoeging van de beoogde woning geen sprake van een aanzet voor stedelijke ontwikkeling.

In lid 2 van artikel 3.80 zijn de voorwaarden opgenomen waaraan een bouwtitel Ruimte voor Ruimte dient te voldoen. Een door de provincie Noord-Brabant goedgekeurde bouwtitel Ruimte voor Ruimte wordt aangekocht. Deze bouwtitel voldoet aan de voorwaarden uit de regeling. Lid 3 en 4 van de regeling zijn niet van toepassing op deze herbestemming.

3.2.2.4 Conclusie

De beoogde herbestemming past binnen de regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bernheze

3.3.1.1 Inleiding

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

3.3.1.2 Beleidskader

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

Toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte is op grond van deze regeling mogelijk binnen het zoekgebied dat door de gemeenteraad is aangewezen bij raadsbesluit van 9 juli 2009. Dit betreffen de 'extensiveringsgebieden overig' en specifiek aangewezen bebouwingsconcentraties. In de Structuurvisie Bernheze is een toelichting op bebouwingsconcentraties opgenomen. Deze toelichting luidt als volgt:

'De oorspronkelijke dorpslinten, die aan de oude routes zijn ontstaan, zijn waardevol als historische structuur. Deze zijn uitgroeid tot een kern of zijn beperkt gebleven tot een bebouwingscluster. Strategie voor de bebouwingsclusters is het hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume.

Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Een voorbeeld hiervan is sloop van bebouwing als compensatie voor verruimde mogelijkheden al dan niet in combinatie met Rood voor groen, het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of een versterking van natuur- en landschapswaarden in de omgeving. Verdichting van de bebouwingsclusters is dus in bepaalde gevallen toegestaan, indien dit tot een ruimtelijke verbetering leidt. Ook door verdunning kunnen bebouwingsclusters in kwalitatieve zin worden versterkt, doordat de open relaties met het landschap worden hersteld. De bestaande waardevolle doorzichten naar het buitengebied dienen gehandhaafd te blijven. Nieuwbouw dient qua maat en schaal passend te zijn in de omgeving.'

3.3.1.3 Toets

Het plangebied wordt herbestemd in samenhang met deelname aan de landelijke regeling Sanering varkenshouderijen. Een passende herbestemming dient gerealiseerd te worden. Daarnaast wordt in samenhang met sanering van het bedrijf een Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd. Het plangebied is gelegen binnen een woonwerkontwikkelingsgebied en is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Menzel'. De toevoeging van een Ruimte voor Ruimte woning, is een passende ontwikkeling binnen het plangebied. Deze ontwikkeling past binnen de structuurvisie.

3.3.2 Woonvisie 2016 – 2021, Creatief naar een nieuw evenwicht

3.3.2.1 Beleidskader

De gemeente Bernheze heeft op 14 juli 2016 de 'Woonvisie 2016–2021, Creatief naar een nieuw evenwicht' vastgesteld. In deze woonvisie is aangegeven dat de gemeente Bernheze in de periode 2016-2021 nog steeds woningen zal toevoegen, maar daarbij vooral te kijken naar de woningbehoefte en de woonwensen die er zijn. In de nieuwe woonvisie wordt toegespitst op vier speerpunten. Dit betreft de navolgende speerpunten.

1. *'Inspelen op woonwensen, door onder andere:*
 - a. *Maximaal 900 woningen toe te voegen aan de voorraad in de periode 2016-2021;*
 - b. *Minimaal 5% van de nieuwbouwplannen te reserveren voor CPO en vrije kavels.*
2. *Betaalbaar wonen, voor wie dat nodig heeft, door onder andere:*
 - a. *De toevoeging van 200 sociale huurwoningen;*
 - b. *Het behouden van voldoende sociale huurwoningen voor de mensen met de laagste inkomens.*
3. *Onbezorgd wonen, door onder andere:*
 - a. *Mantelzorgmogelijkheden uit te breiden;*
 - b. *Zorgen voor passende huisvesting voor de zorgdoelgroepen.*
4. *Een duurzame woningvoorraad, door onder andere:*
 - a. *In te zetten op een gemiddeld energielabel-B van de huurvoorraad;*
 - b. *Bouwers te stimuleren om nu al de EPC norm 0 te hanteren.'*

3.3.2.2 Toets

De bestaande bedrijfswoning aan Menzel 47 wordt herbestemd naar een reguliere burgerwoning in samenhang met staking van de veehouderij. Met deze herbestemming wordt daarnaast één kavel in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte gerealiseerd. Daarmee wordt ingespeeld op de woonwens van de particulier. Met de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt aandacht besteed aan het duurzaam bouwen van de woning. De ontwikkeling van de woning past binnen de gemeentelijke woonvisie.

4. MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Bodemkwaliteit

4.1.1 Beleidskader

4.1.1.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie.

4.1.1.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

In de wet staat dat een omgevingsvergunning, voor het bouwen op een vermoeden van ernstig verontreinigde grond, pas in werking treedt nadat:

- er is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan;
- er een melding is gedaan van een voornemen tot saneren.

4.1.1.3 Wet bodembescherming

Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan gelden de regels van de Wet Bodembescherming. In de Wet bodembescherming is een saneringsdoelstelling bepaald zijnde het saneren naar de functie en een saneringscriterium, waarin is bepaald wanneer er gesaneerd moet worden.

4.1.1.4 Besluit bodemkwaliteit

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

4.1.2 Toets

Voor de beoogde herbestemming van het plangebied wordt een bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek wordt uitgevoerd na sloop van de stallen binnen het plangebied.

4.2 Water

4.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens

geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden.

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. De gemeente is verantwoordelijk voor de inzameling en het transport van afvalwater dat afkomstig is van huizen en bedrijven. Huiseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor de aansluiting op het riool. Vanaf dit aansluitpunt neemt de gemeente de verantwoordelijkheid over. De gemeente is ook verantwoordelijk voor de zorg voor het overvloedige regenwater en grondwater.

4.2.2 Beleidskader

4.2.2.1 *Principes waterschap Aa en Maas*

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

4.2.2.2 *Waterbeheerplan 2016-2021*

In het Waterbeheerplan is beschreven welke doelstellingen door Waterschap Aa en Maas worden nagestreefd in de periode 2016-2021 en hoe zij die doelstellingen gaan halen. Dit is geformuleerd aan de hand van de navolgende vier programma's:

1. Veilig en Bewoonbaar beheergebied; het beheergebied dient zo goed mogelijk beschermd te worden tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan.
2. Voldoende water en Robuust watersysteem; zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in het beheergebied van het waterschap voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond. Droogteperiodes hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.
3. Gezond en Natuurlijk water; dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van gezond en natuurlijk water. Ingegaan wordt op hoe toegewerkt wordt naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van het beheergebied van kunnen genieten.
4. Schoon water; dit programma gaat over de afvalwaterketen met daarin een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water.

4.2.2.3 *Keur waterschap Aa en Maas 2015*

De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

4.2.2.4 *Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen*

De drie Brabantse waterschappen hanteren dezelfde uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen 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 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Op basis van de Keur en deze beleidsregel wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

4.2.2.5 *Gemeentelijk waterbeleid*

In verband met voorkomende wateroverlast binnen de gemeente Bernheze wordt door de gemeente Bernheze eveneens een compensatie verlangd voor het bergen van hemelwater bij een nieuw verhard oppervlak met een omvang van minder dan 2.000 m². De bergingsbehoefte wordt daarbij bepaald op basis van 60 mm per m² toevoeging verharding.

4.2.3 **Toets**

4.2.3.1 *Keur*

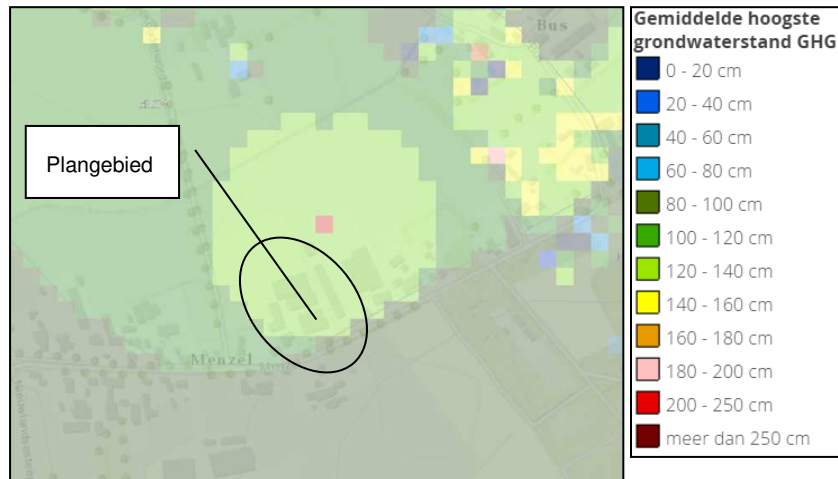
Het plangebied is op de kaart behorende bij de Keur niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of attentiegebied. Er volgen geen voorwaarden voor deze herbestemming uit de Keur.

4.2.3.2 *Beleid hemelwaterzorgplicht en regels watertoetsproces*

Binnen het plangebied worden alle stallen gesloopt en wordt alle erfverharding buiten de woonbestemming verwijderd. Dit heeft een forse afname van het verhard oppervlak tot gevolg. Binnen het plangebied is sprake van toevoeging van één woning. Hemelwater dient voor deze woning te worden geïnfiltreerd op eigen terrein. Dit is een voorwaarde die aan de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit is verbonden.

4.2.3.3 Wateraspecten binnen het plangebied

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen. Het plangebied is gelegen op de overgang tussen een hoge zwarte enkeerdgrond bestaande uit grof zand (zEZ30) en een veldzolgrond bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand (Hn21). Het plangebied is gelegen op een hoogte van circa 15 meter boven NAP en er sprake van een GHG van circa 120-140 cm-mv. Navolgende figuur geeft een uitsneden van de GHG waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 9: uitsnede kaart met GHG voor de omgeving van het plangebied

De bodem is geschikt voor infiltratie van hemelwater en het terrein is groot ten opzichte van de verharding. De omvang aan verhard oppervlak neemt substantieel af en er is een diepe GHG binnen het plangebied. Hiermee kan het hemelwater altijd op eigen terrein worden verwerkt. Er is binnen het plangebied ook voldoende ruimte voor hemelwaterinfiltratie. In de regels van dit bestemmingsplan is hemelwaterinfiltratie op eigen terrein verankerd. Er dient waterberging te worden gerealiseerd met een omvang van 60 mm berging per m² verharding.

4.3 Cultuurhistorie

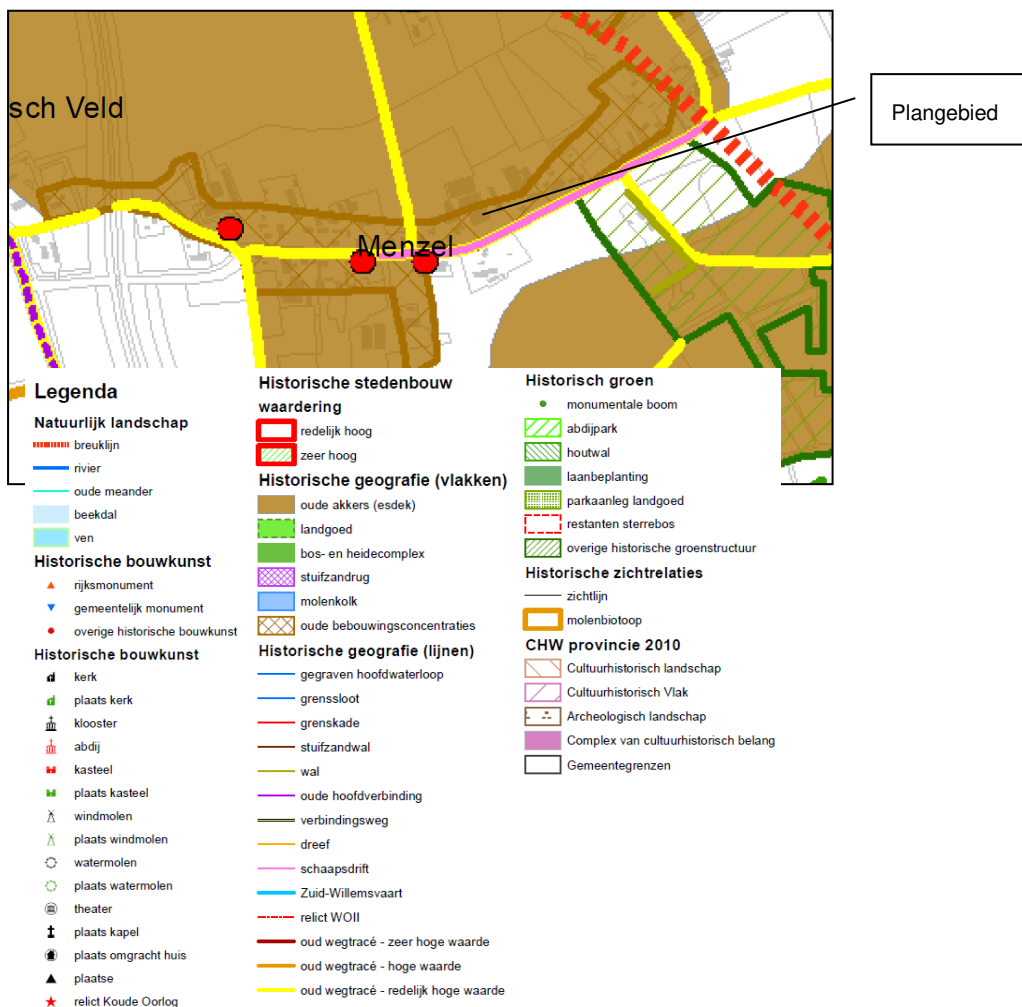
4.3.1 Beleidskader

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een ruimtelijk plan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt. Navolgende figuur betreft een uitsnede uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 10: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant

De gemeente Bernheze het gemeentelijk erfgoed in beeld gebracht en vastgelegd op de Cultuurhistoriekaart Bernheze. Navolgende figuur geeft een uitsnede voor deze kaart voor de omgeving van het plangebied.



Figuur 11: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart van Bernheze waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

4.3.2 Toets

4.3.2.1 Omgeving

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

Het landschap in de omgeving van het plangebied in de Centrale Slenk (Heesch, Loosboek, Heeswijk, Dinther, Vorstenbosch) bestaat voor een groot deel uit (al dan niet verspoelde) dekzandvlakten. Hierop zijn later hoofdzakelijk veld- en laarpodzolen en beekkeerdgronden ontstaan. Hiertussen liggen langgerekte dekzandruggen, dekzandwelingen en afzettingen van de riviertjes de Aa en de Leigraaf. Met name op deze voor bewoning en beakkering aantrekkelijke delen van het landschap zijn in de loop van de Late Middeleeuwen door plaggenbemesting de zogenaamde enkeerdgronden (plaggendekken of esdekken) ontstaan. Enkeerdgronden hebben in Bernheze als bodemtype qua oppervlakte slechts een bescheiden aandeel (20%). Op historische topografische kaarten staan rondom de kernen Heesch, Loosboek en Vorstenbosch oude bouwlandcomplexen aangegeven, deze bevinden zich op de wat hoger gelegen (meestal lemiger) dekzandruggen. Deze gronden zijn aangeduid als een oude akker (esdek).

Voor de ontwikkeling van de nederzettingen binnen de gemeente Bernheze is met name de ligging aan belangrijke doorgaande routes tussen grotere plaatsen in de omgeving van belang. De oorspronkelijke dorpslinten die aan deze routes zijn ontstaan zijn waardevol als historische structuur. Daarnaast liggen in het buitengebied ook enkele bebouwingsconcentraties die cultuurhistorisch van belang zijn.

De bebouwingsconcentratie Menzel is er daar één van. Deze bebouwingsconcentratie is aangeduid als 'oude bebouwingsconcentratie'. Menzel is een oude langgerekte nederzetting die nog als zodanig herkenbaar is in het landschap. De weg Menzel is aangeduid als een tracé met een redelijke hoge waarde. En tevens als schaaftdrift. Binnen de bebouwingsconcentratie zijn drie panden gelegen die zijn aangeduid als 'overig historische bouwkunst'.

4.3.2.2 Plangebied

Menzel betreft een oud wegtracé met redelijk hoge cultuurhistorische waarde. Het plangebied is functioneel bestemd en in gebruik voor de veehouderij. Binnen het plangebied vindt sloop van niet cultuurhistorisch waardevolle stallen plaats. Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Deze herbestemming leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden in de omgeving.

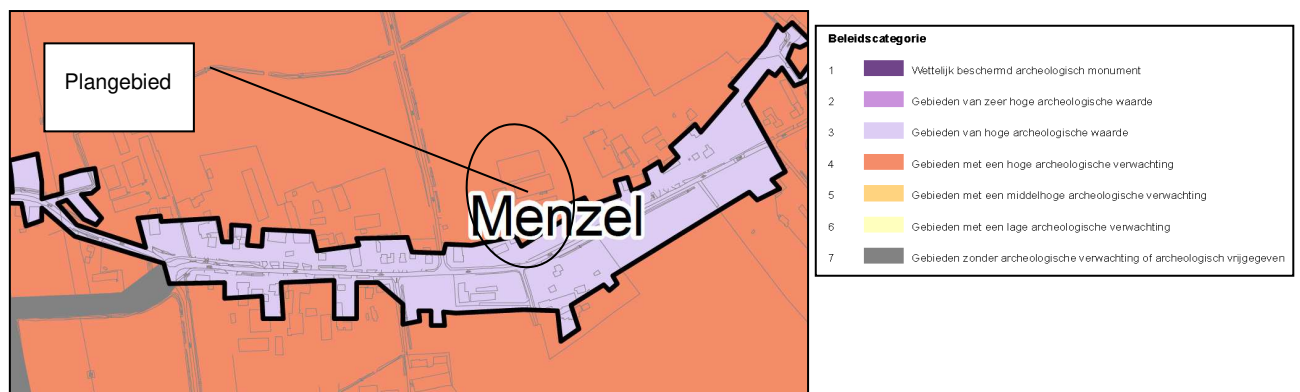
4.4 Archeologie

4.4.1 Inleiding

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

4.4.2 Beleidskader

De gemeente Bernheze heeft in navolging van het rijksbeleid gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd. 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 gewogen. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de 'Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze' waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 12: Uitsnede van de 'Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze' waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

4.4.3 Toets

4.4.3.1 Verwachtingswaarden

Het plangebied is deels, aan de straatzijde, aangeduid als gelegen in een gebied met een hoge archeologische waarde, categorie 3, en daarachter met een hoge archeologische verwachtingswaarde, categorie 4. Binnen deze gebieden geldt een onderzoeksplicht naar eventueel aanwezige archeologische waarden bij een verstoringsdiepte van dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld over een oppervlakte van meer dan 250 m².

4.4.3.2 *Verstoring*

In het vigerende bestemmingsplan is het plangebied bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels bebouwd met opstallen ten behoeve van de varkenshouderij en een bedrijfswoning. De ondergrond bij deze bebouwing is verstoord. Op deze gronden is geen sprake van behoud van archeologische waarden. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' is op onverstoorde gronden overgenomen in de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan. Hiermee is zeker gesteld dat met deze herbestemming geen archeologische waarden verloren gaan. Het is niet aannemelijk dat onverstoorde gronden binnen het plangebied geroid worden boven de drempelwaarden.

4.4.3.3 *Meldplicht*

In alle gevallen geldt dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij de Minister conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 & 5.11.

4.5 **Natuur**

4.5.1 **Beleidskader**

4.5.1.1 *Gebiedsbescherming*

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000 gebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming dienen plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

4.5.1.2 *Stikstofdepositie*

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient vastgesteld te zijn of een ontwikkeling leidt tot een effect op een Natura 2000 gebied. Met Aerius Calculator wordt de stikstofdepositie bij een ontwikkeling bepaald. Voor de berekening in Aerius Calculator wordt de gebruiksfase beoordeeld. Dit betreft alleen de aantrekkende werking van het verkeer indien er sprake is van nieuwbouw en dus gasloos wordt gebouwd. Uitgaande van gasloos bouwen bij nieuwe ontwikkelingen wordt in de Aerius Calculator geen emissie meer gerealiseerd in de gebruiksfase berekent bij gebruik van aardgas.

Voor de realisatie van woningen heeft overheid in de 'Handreiking woningbouw en Aerius' kengetallen bepaald die bij realisatie van enkele woningen binnen een afstand van vijf kilometer tot een Natura-2000 gebied kunnen worden gehanteerd. Dit betreft de navolgende kengetallen.

- Emissie woning tijdens gebruiksfase: geen.
- Emissie uit verkeer tijdens gebruiksfase: 0,27 kg NOx per woning.

Voor een aantal van minder dan 50 woningen op een afstand van meer dan vijf kilometer van en Natura 2000 gebied is geen sprake van een effect op dit gebied.

4.5.1.3 Soortenbescherming

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient vooraf een beoordeling plaats te vinden.

4.5.2 Toets

4.5.2.1 Gebiedsbescherming

In de wijde omgeving van het plangebied zijn geen beschermde natuurgebieden gelegen. Binnen een afstand van meer dan 20 kilometer tot het plangebied is geen Natura 2000 gebied gelegen. In de omgeving van het plangebied is wel Natuur Netwerk Brabant gelegen. Sanering van de veehouderij in samenhang met de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning heeft per saldo een positief effect op natuurgebieden door intrekking van de vergunning voor het houden van dieren.

4.5.2.2 Stikstofdepositie

Binnen het plangebied wordt één woning gerealiseerd. Het plangebied is niet gelegen binnen een afstand van vijf kilometer tot een voor stikstof gevoelig natuurgebied. Bovendien wordt binnen het plangebied een intensieve veehouderij gesaneerd. Deze ontwikkeling leidt niet tot een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol per hectare per jaar.

4.5.2.3 Soortenbescherming

Door Exlan is een quick scan soortenbescherming uitgevoerd. Deze quick scan met datum 30 maart 2021 en rapportnummer EP.20.1108 versie 2 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies uit dit rapport zijn hierna opgenomen.

“Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.”

Uit het onderzoek blijkt dat met deze herbestemming geen sprake is van de aantasting van flora en fauna waarden.

4.6 Geluid

4.6.1 Beleidskader

4.6.1.1 *Wegverkeerslawaaai*

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de wet is beperkt tot een geluidszone langs wegen.

4.7.1.2 *Industrielawaaai*

Zonering van industrielawaaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

4.6.2 Toets

4.6.2.1 *Wegverkeerslawaaai*

Het plangebied is gelegen aan de Menzel. De bestaande bedrijfswoning aan Menzel 47 wordt herbestemd naar een reguliere burgerwoning. Voor deze herbestemming is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Binnen dit plangebied wordt één Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd naast Menzel 47. De Menzel is een weg met doorgaans alleen bestemmingsverkeer voor de inrichtingen en woningen aan de Menzel. Vanwege het beperkte aantal woningen en inrichtingen aan deze weg mag worden gesteld dat de verkeersintensiteit op deze weg zeer laag is. Dit valt ook op te maken uit het verkeersmodel Brabant Brede Model Aanpak (BBMA) beheerd door de Provincie Noord-Brabant. Uit het model blijkt dat de verkeersintensiteit voor het prognosejaar 2030 lager is dan 400 motorvoertuigen per etmaal. Bij deze verkeersaantallen in combinatie met de afstand van 15 meter tussen de voorgevel van de nieuwe woning en de weg mag worden gesteld dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden als gevolg van het wegverkeerslawaaai op de Menzel. Daarnaast zal met een standaard geluidwering van 20 dB in de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden behaald van 33 dB.

4.6.2.2 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is slechts sprake van woonbestemmingen en agrarische bedrijven. De bedrijfswoning aan Menzel 47 wordt herbestemd naar een reguliere woonbestemming. Hiervoor is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

In het plangebied wordt één Ruimte voor Ruimte woning aan De Menzel naast Menzel 47 toegevoegd. In de omgeving van het plangebied is aan Menzel 51 een agrarisch inrichting gelegen. Het is aanneemelijk dat het bedrijf niet wordt beperkt in haar ontwikkelingen door komst van de Ruimte voor Ruimte woning. Deze conclusie wordt gesteld omdat:

- De inrichting aan Menzel 51 valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor agrarische bedrijven geldt dat bij de beoordeling van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau alleen vast opgestelde installaties en toestellen worden betrokken. Omdat deze inrichting een rundveehouderij betreft, zijn er over het algemeen geen relevante vast opgesteld installaties en toestellen. Er is bijvoorbeeld geen sprake van onder andere een luchtwasser.
- De afstand tussen waar de activiteiten plaatsvinden en de beoogde nieuwe woning is ruim 70 meter. Op deze afstand mag de inrichting in de maatgevende nachtperiode (22.00-06.00 uur) piekgeluiden veroorzaken tot circa 115 dB(A) om niet te worden belemmerd in haar bedrijfsvoering. Er is geen reden om aan te nemen dat hogere piekniveaus nodig zijn. Daarnaast liggen er tussen de locatie waar relevante piekniveaus kunnen optreden bestaande gebouwen die zorgen voor geluidafscherming.

Binnen het plangebied is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig voor wat betreft geluid vanuit industrielawaai.

4.7 Geur

4.7.1 Inleiding

In het kader van een goede ruimtelijke ordening bestaat de toets in het kader van geur uit twee aspecten. Ten eerste dient te worden aangetoond dat binnen het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Ten tweede dient te worden aangetoond dat veehouderijbedrijven door de ontwikkeling niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad.

4.7.2 Beleidskader

4.7.2.1 Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. Veel veehouderijen vallen in hun geheel onder het Activiteitenbesluit. Dit geldt voor alle veehouderijen waar niet meer dieren worden gehouden dan: 1.200 vleesrunderen, 2.000 schapen of geiten, 3.750 gespeende biggen, 200 stuks melk-rundvee (exclusief vrouwelijk jongvee), 340 stuks vrouwelijk jongvee (inclusief overig melkvee), 100 paarden, 50 overige landbouwhuisdieren, 750 zeugen, 2.000 vleesvarkens, 40.000 stuks pluimvee. De Wet geurhinder en veehouderij en de Wet ammoniak en veehouderij zijn voor deze bedrijven niet van toepassing. De eisen uit de wetten zijn wel als voorschriften opgenomen in het Activiteitenbesluit.

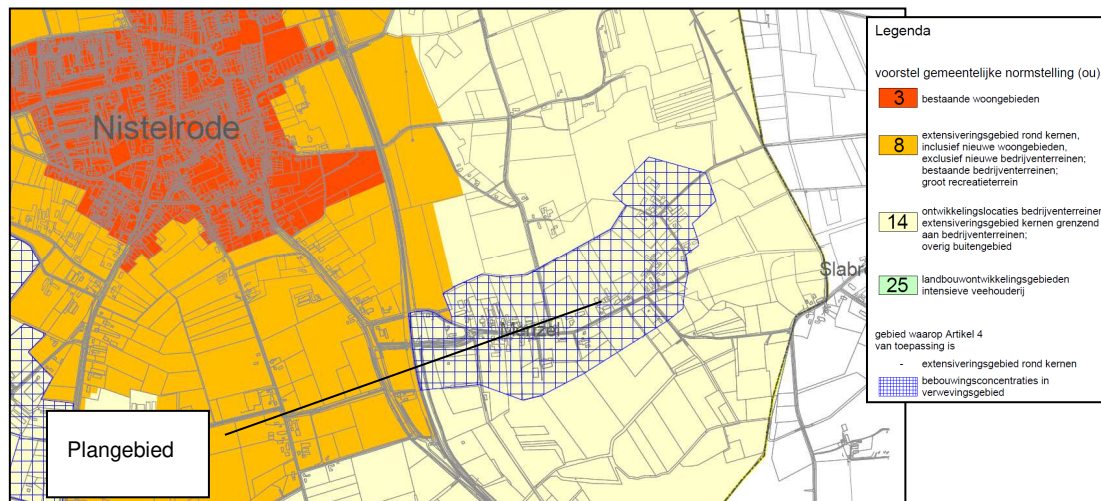
4.7.2.2 *Wet geurhinder en veehouderij*

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 ouE/m³ binnen de bebouwde kom en een norm van 14 ouE/m³ buiten de bebouwde kom. Het is mogelijk om middels een verordening maatwerk per gebied te bieden. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds. Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (bijvoorbeeld rundvee en paarden), dienen op grond van de wet vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom gelegen is, minimaal 50 meter te bedragen en indien het binnen de bebouwde kom is gelegen minimaal 100 meter.

4.7.2.3 *Gemeentelijk beleidskader*

De gemeente Bernheze heeft bij raadsbesluit van 12 december 2013 de 'verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bernheze 2013', de 'beleidsregel ruimtelijke ontwikkeling en geurhinder gemeente Bernheze 2013' en 'geurgebiedsvisie 2013' vastgesteld. Dit beleid heeft betrekking op het beschermen van burgers tegen geurhinder, daarbij veehouderijen niet onnodig beperken en het mogelijk maken van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. In de beleidsregel is opgenomen dat als de achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als 'voldoende' er dan vanuit het deelaspect 'cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen' geen belemmeringen zijn om mee te werken aan een ruimtelijk initiatief.

Bij vergunningverlening bij agrarische bedrijven geldt voor de voorgrondbelasting een geurnorm van 3 ouE/m³ voor bestaande woongebieden. De gemeenteraad heeft een geurnorm van 8 ouE/m³ vastgesteld voor bestaande bedrijventerreinen in de bebouwde kom, extensiveringsgebieden rondom kernen, extensiveringsgebieden natuur en woonwerkontwikkelingsgebieden. Voor overige gebieden geldt een geurnorm van 10 ouE/m³. Voor bebouwingsconcentraties in verwevingsgebieden is opgenomen dat artikel 4 van toepassing is verklaard. In dit artikel is een vaste afstand opgenomen die in acht moet worden genomen van 50 meter binnen de bebouwde kom respectievelijk 25 meter buiten de bebouwde kom voor veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Navolgende kaart geeft een uitsnede uit kaart met geurnormen voor de omgeving van het plangebied.



Figuur 13: Uitsnede geurnormenkaart van de gemeente Bernheze voor de omgeving van het plangebied

Voor het plangebied geldt derhalve een norm van 8 ouE/m^3 in het kader van vergunningverlening voor agrarische bedrijven.

4.7.2.4 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtst bij het geurgevoelige object is gelegen. De voorgrondbelasting is maatgevend bij een ontwikkeling indien deze tenminste de helft van de waarde van de achtergrondbelasting betreft.

4.7.2.5 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te zijn.

4.7.3 Toets

4.7.3.1 Voorgrondbelasting

In de directe omgeving van het plangebied zijn aantal agrarische bedrijven gelegen die een direct effect op het plangebied hebben in het kader van de voorgrondbelasting. Aan Menzel 51 en Menzel 53 zijn veehouderijen gelegen waarvoor geen emissiefactor, maar een vast aan te houden afstand van 50 meter geldt.

Op de locatie aan De Erven 5 is een vergunning verleend voor het houden van 6 geiten. Dit heeft geen grote voorgrondbelasting tot gevolg. Aan Kraaijenweg 5 is een gemengd bedrijf met melkvee en varkens gelegen. Er is naast het mogen houden van melkvee, een vergunning verleend voor het houden van 1.716 vleesvarkens. Dit bedrijf is ten opzichte van het plangebied de dominante veehouderij voor de voorgrondbelasting. De voorgrondbelasting van de dominante veehouderij is hierna opgeno-

men. De invoergegevens van de veehouderij zijn overgenomen uit de laatst verleende omgevingsvergunning voor het bedrijf.

Berekende ruwheid: 0,325 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal 1	168 688	411 720	5,0	3,8	1,27	27 628	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	RvR NW	168 731	411 921	8,0	8,2
3	RvR NO	168 748	411 928	8,0	7,6
4	RvR ZO	168 766	411 894	8,0	9,4
5	RvR ZW	168 743	411 888	8,0	10,2
6	Menzel 47	168 710	411 870	8,0	12,7
7	Menzel 47	168 728	411 876	8,0	11,7
8	Menzel 47	168 706	411 880	8,0	11,6
9	Menzel 47	168 724	411 886	8,0	10,9

Tabel 6: Voorgrondbelastingberekening van het bedrijf aan Kraaienweg 5 ten opzichte van het plangebied

De woning aan Menzel 47 is reeds een bestaande woning. De woning aan Realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning leidt niet tot een onacceptabel woon- en leefklimaat. Op grond van de 'beleidsregel ruimtelijke ontwikkeling en geurhinder gemeente Bernheze 2013' geldt dat er op grond van de achtergrondbelasting wordt beoordeeld of er belemmeringen zijn voor medewerking aan een initiatief.

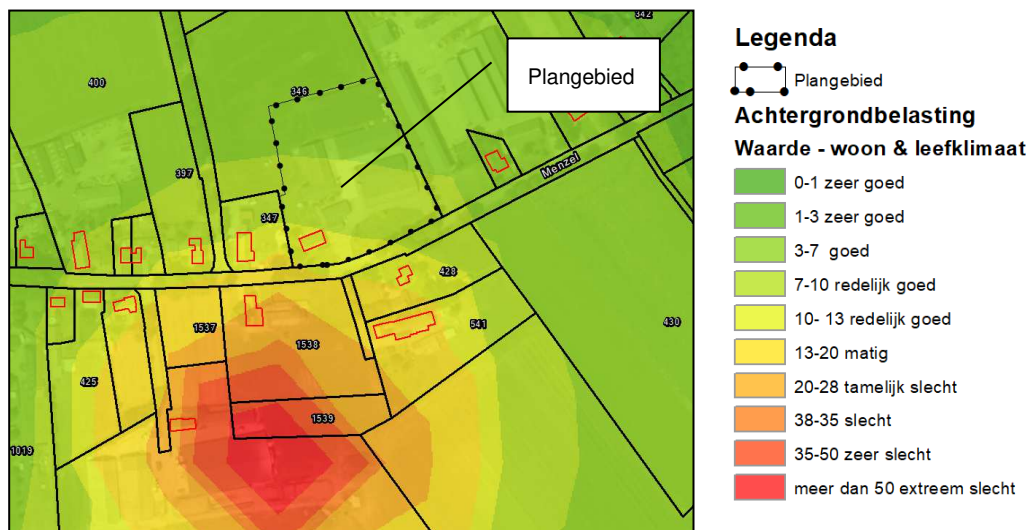
4.7.3.2 Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting is voor het plangebied doorgerekend met behulp van het programma V-Stacks gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting dienen de veehouderijen binnen een straal van 4 kilometer rondom het plangebied beoordeeld te worden. Hiertoe zijn alle bedrijven binnen de gemeente Bernheze en Uden ingevoerd. Tevens zijn twee veehouderijen in de gemeente Landerd gelegen binnen een afstand van vier kilometer tot het plangebied. Deze bedrijven zijn ook opgenomen in de geurberekening. De invoergegevens van de veehouderijbedrijven zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant (13 april 2021). Voor de veehouderij dit het dichtstbij het plangebied gelegen is, is de vergunning voor dit bedrijf ingevoerd. De emissie van de te saneren veehouderij binnen het plangebied is uit het bestand gehaald. Navolgende tabel geeft de invoergegevens en berekende achtergrondbelasting voor het plangebied weer.

Rasterpunt linksonder	x: 166731
Rasterpunt linksonder	y: 409921
Gebied lengte	(x): 4000 m , aantal gridpunten: 50
Gebied breedte	(y): 4000 m , aantal gridpunten: 50
Berekende ruwheid	0,34
Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend	
ReceptID	X-coor Y-coor Geurbelasting [OU/m³]

RvR NW	168731	411921	7,426
RvR NO	168748	411928	6,759
RvR ZO	168766	411894	8,475
RvR ZW	168744	411884	9,664
M47-1	168710	411870	11,808
M47-2	168728	411876	10,662
M47-3	168706	411880	10,811
M47-4	168724	411886	9,984

Tabel 5: Achtergrondbelasting binnen het plangebied



Figuur 14: Achtergrondbelasting voor het plangebied en omgeving

Binnen het plangebied bedraagt de maximale achtergrondbelasting voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woning 6,8 ouE/m³. Voor de bestaande woning bedraagt de achtergrondbelasting na sanering van het agrarisch bedrijf binnen het plangebied 8,7 ouE/m³.

Ingevolge de 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2013 gemeente Bernheze' is er ter plaatse van de planlocatie sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat, wanneer het woon- en leefklimaat minder dan 20 ouE/m³ bedraagt. Hiervan is sprake binnen het plangebied. Binnen het plangebied is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.7.3.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Artikel 3, tweede lid Wet geurhinder en veehouderij bepaalt dat de vaste afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij, in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij en in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij, ten minste 50 meter dient te bedragen indien die woning is gelegen buiten de bebouwde kom. Artikel 3, derde lid Wet geurhinder en veehouderij stelt dat artikel 3, lid 2 van overeenkomstige toepassing is op een geurgevoelig object dat op de in dat lid bedoelde kavel aanwezig is.

De huidige agrarische bedrijfswoning aan Menzel 47 wordt herbestemd naar een woonbestemming. Tevens wordt binnen het voormalig bouwvlak voor de varkenshouderij een Ruimte voor Ruimte woning toegevoegd. Op grond van artikel 3 Wet geurhinder en veehouderij dient derhalve een afstand aangehouden te worden van ten minste 50 meter tot een veehouderij. Aan deze afstand wordt voldaan. Hiermee worden door de herbestemming geen belemmeringen geschapen. Er is bovendien sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.8 Gezondheid

4.8.1 Beleidskader

4.8.1.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM₁₀) in Nederland. Dit fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

De gemeente Bernheze heeft geen gemeentelijk beleid vastgesteld ten aanzien van aanwezige endotoxine contouren binnen de gemeente.

4.8.1.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans dan gemiddeld hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot twee kilometer is er sprake van een vergroot risico.

4.8.1.3 Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

4.8.2 Toets

4.8.2.1 Toets van de ontwikkeling aan Handreiking aan endotoxinen en geitenbedrijven

Stap 1

In stap 1 van de handreiking wordt getoetst aan endotoxine. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen.

Varkenshouderijen

In de omgeving van het plangebied is aan Kraaienweg 5 een gemengd bedrijf met melkvee en varkens gelegen. Dit betreft de enige locatie waar varkens gehouden worden binnen een afstand van 250 meter tot het plangebied. Met een fijnstof uitstoot van 201 kg per jaar op de locatie is sprake van een endotoxinen-contour van 87 meter. Het bouwvlak voor de veehouderij aan Kraaienweg 5 bestaat uit twee onderdelen die met een relatie met elkaar verbonden zijn. De bedrijfswoning met bijgebouw zijn aan Menzel 48 gelegen. De stallen voor het melkvee en de varkens zijn gelegen aan Kraaienweg 5. Navolgende tabel geeft een beeld van emissiepunten van de veehouderij, ontleend aan de vergunning Wet milieubeheer en afstanden van deze emissiepunten tot het plangebied en dichtbij deze stallen gelegen woningen.

Stal	X-coördinaat	Y-coördinaat	Dieren	Afstand tot woning Menzel 47	Afstand tot Ruimte voor Ruimte woning	Afstand tot dichtstbij dit punt gelegen burgerwoning
1	168688	411720	1716 vleesvarkens	150 meter	177 meter	145 meter, Menzel 41
2	168585	411696	144 melkkoeien	212 meter	248 meter	131 meter, Menzel 40
3	168562	411698	37 melkkoeien 101 stuks jongvee	224 meter	262 meter	130 meter, Menzel 40

Tabel 7: Emissie en afstanden tot het plangebied

Het plangebied is niet gelegen binnen een afstand van 87 meter tot een emissiepunt van de veehouderij aan Kraaienweg 5. Bij verplaatsen van het emissiepunt van de veehouderij wordt de Ruimte voor Ruimte woning nooit de eerste woning binnen de mogelijke afstand. Andere burgerwoningen dan wel de bestaande woning aan Menzel 47 zijn dan maatgevend. In het kader van endotoxinen vanuit deze veehouderij is sprake van een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

Pluimveehouderijen

Binnen een afstand van 1 kilometer tot het plangebied is geen locatie aanwezig waar pluimvee gehouden wordt.

Stap 2

Toets aan toename van emissies. Dit is niet van toepassing omdat het plan geen uitbreiding van een veehouderij betreft.

Stap 3

In stap 3 wordt getoetst aan geur. Bij 3b wordt voor geur getoetst aan de gezondheidskundige advieswaarden. Deze zijn maatgevend ten opzichte van stap 3a. Voor het buitengebied zijn deze waarden:

- 5 ouE/m³ voor de voorgrondbelasting. Deze norm wordt overschreden;
- 10 ouE/m³ voor de achtergrondbelasting. Deze norm wordt niet overschreden;
- 100 meter voor de afstand tussen de rand van een bedrijf en de gevel van het geurgevoelige object. Er wordt voldaan aan de vaste afstand.

De norm van 5 ouE/m³ voor de voorgrondbelasting wordt binnen het plangebied overschreden. De door de gemeente Bernheze vastgestelde geurnormen worden echter niet overschreden. De herbestemming van de woning aan Menzel 47 en realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning vindt plaats in samenhang met sanering van de veehouderij binnen het plangebied. Deze herbestemming leidt tot een kwaliteitverbetering binnen de omgeving in het kader van endotoxinen, geur en woon- en leefklimaat. Gemotiveerd wordt afgeweken van stap 3 van de handreiking.

Stap 4

Er zijn geen bedrijven in de omgeving waar bedrijfsmatig een combinatie van de volgende dieren worden gehouden:

- Varkens en pluimvee;
- Rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten);
- Kleine herkauwers onderling.

Aan stap 4 wordt voldaan.

Stap 5

In stap 5 wordt getoetst aan de afstand tot een geitenhouderij of een pluimveebedrijf. Binnen de gemeente Bernheze zijn diverse geitenhouderijen gelegen. Twee bedrijven waar ook een aantal geiten zijn gelegen op korte(re) afstand tot het plangebied. Dit is weergegeven in navolgende tabel.

Locatie	Aantal geiten	Afstand tot woning Menzel 47	Afstand tot Ruimte voor Ruimte woning	Afstand tot dichtstbij het bedrijf gelegen burgerwoning
De Erven 5	5 stuks	78 meter	78 meter	27 meter, Menzel 56
Menzel 22	6 stuks	470 meter	505 meter	127 meter, Menzel 26

Tabel 8: Beeld van locaties waar geiten gehouden kunnen worden tot het plangebied

Deze herbestemming ziet toe op herbestemming van een bedrijfswoning bij een veehouderij bij sanering van deze veehouderij en realisatie van één woning binnen een bebouwingsconcentratie. Tussen deze woning en de geitenhouderijen zijn andere gevoelige objecten gelegen. Het belang van realisatie van deze woning en de ligging van deze woning tot de geitenhouderijen in de omgeving is afgewogen en beoordeeld. Het aantal geiten dat gehouden wordt op de locaties is zeer kleinschalig. Bij uitbreiding van deze omvang zijn andere, reeds bestaande burgerwoningen maatgevend. De toevoeging van de beoogde woning en herbestemming van de bestaande bedrijfswoning leidt niet tot een onacceptabel gezondheidsrisico.

Stap 6

Er bevindt zich geen zelfstandige mestbewerking of verwerking plaats. Aan stap 6 wordt voldaan

Stap 7

Er is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid. Aan 7 wordt daarmee voldaan.

4.8.2.2 Gewasbeschermingsmiddelen

In de nabijheid van het plangebied is geen sprake van teelt van gewassen waarop gewasbeschermingsmiddelen (kunnen) worden toegepast. Dit aspect is niet aan de orde bij deze herbestemming.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

4.9.1 Beleidskader

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Deze lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In deze lijst worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Deze richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van een bedrijfsbestemming en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

4.9.2 Toets

4.9.2.1 Inleiding

In de omgeving van het plangebied slechts woningen en agrarische bedrijven gelegen. Het plangebied kan getypeerd worden als gelegen in een 'gemengd gebied'. Het gaat in een gemengd gebied om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in een gemengd gebied, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden. In de omgeving van het plangebied zijn

binnen de bebouwingsconcentratie, naast woonbestemmingen een aantal agrarische bedrijfsbestemmingen aanwezig.

4.9.2.2 Bedrijven in de omgeving

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal agrarische bedrijven gelegen. Navolgende tabel geeft een beeld van deze bedrijven.

Adres	Bedrijf	Richtlijn afstand in meters binnen een gemengd gebied				Werkelijke afstand in meters
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Menzel 51	Melkveebedrijf	50	10	10	0	87 meter tot woning aan Menzel 27, 36 meter tot Ruimte voor Ruimte woning,
Menzel 53	Agrarisch bedrijf met 20 paarden en 5 stuks melkvee	50	10	10	0	145 meter tot Ruimte voor Ruimte woning, 188 meter tot Menzel 47
De Erven 5	Agrarisch bedrijf met 6 geiten en 56 paarden	30	10	10	0	78 meter tot woning aan Menzel 47 en Ruimte voor Ruimte woning
Kraaienweg 5	Melkvee- en vleesvarkens-bedrijf	100	10	30	0	150 meter tot Menzel 47, 177 meter tot Ruimte voor Ruimte woning

Tabel 9: Tabel met afstanden in het kader van bedrijven en milieuzonering

Er wordt voor de bedrijven aan Menzel 53, De Erven 5 en Kraaienweg 5 voldaan aan de richtlijnafstanden voor geur, geluid, stof en gevaar.

Voor het bedrijf aan Menzel 51 wordt niet voldaan aan de richtlijnafstanden. De hoogste richtlijnafstanden zijn de aan te houden afstanden voor geur en geluid. Er wordt voldaan aan de richtlijnafstanden uit de richtlijn Bedrijven en milieuzonering voor stof, geluid en gevaar. Deze aspecten zijn met betrekking tot de bedrijven in de omgeving omschreven in de paragraaf betreffende geur. Er wordt voldaan aan de wettelijke kaders voor een goede ruimtelijke ordening. Hiermee kan gemotiveerd worden afgeweken van de richtlijn bedrijven en milieuzonering. Er wordt voldaan aan de aan te houden afstanden tot dierenverblijven binnen deze inrichting. Het bedrijf wordt ook niet onevenredig geschaad in haar ontwikkelingsmogelijkheden. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.9.2.3 Bedrijf binnen het plangebied

Na de sanering van de veehouderij binnen het plangebied is binnen het plangebied geen bedrijvigheid meer aanwezig en dit wordt ook niet bestemd. Deze herbestemming heeft geen invloed op gevoelige objecten in de omgeving voor wat betreft bedrijven en milieuzonering.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Beleidskader

4.10.1.1 Inleiding

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. In de volgende landelijke wetten, besluiten en regelingen zijn normen opgenomen waaraan een nieuwe planologische ontwikkeling moet worden getoetst:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

4.10.1.2 Risico-contouren

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR):

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10⁻⁶/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10⁻⁶/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;

2. Groepsrisico (GR):

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

4.10.1.3 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 groeps-

risico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht. Dit is opgenomen in navolgende tabel.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Tabel 10: Tabel met verantwoordingsplicht groepsrisico's

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

4.10.1.4 Overige wet- en regelgeving

Ook wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' onder andere getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

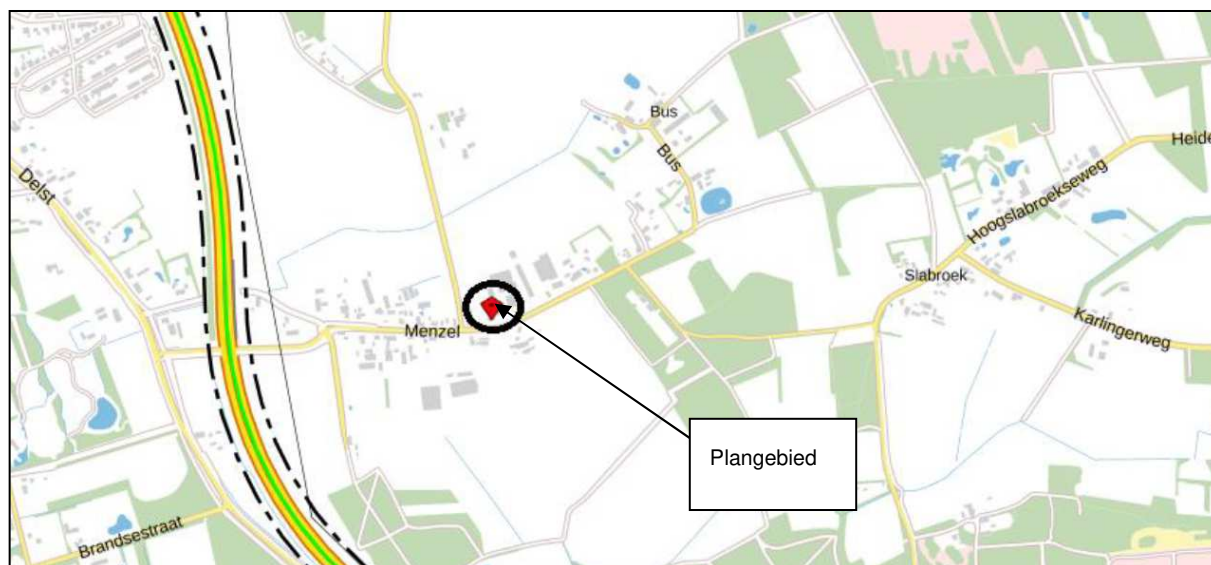
4.10.1.5 Gemeentelijke beleidskader

De gemeente Bernheze beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid. Deze visie is in 2008 vastgesteld voor de gemeenten Lith, Maasdonk, Bernheze en Landerd. In deze visie wordt invulling gegeven aan de omgang met externe veiligheidsaspecten binnen de gemeente Bernheze. De beleidsvisie bevat geen gebiedstypering of uitgangspunten die gehanteerd kunnen worden voor de verantwoording van het groepsrisico.

4.10.2 Toets

4.10.2.1 Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die vallen onder het Bevi. Het aspect inrichtingen vormen geen belemmering voor herbestemming van het plangebied. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van inrichtingen ten opzichte van het plangebied.



Figuur 15: Beeld met inrichtingen ten opzichte van het plangebied

4.10.2.2 Transport van gevaarlijke stoffen

Wegtransport

De dichtstbij het plangebied gelegen weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de rijksweg A50. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 600 meter ten westen van deze weg. Hiermee is het plangebied gelegen buiten de risicocontour van deze weg. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van deze weg (wegvak B80) in de zone tussen 200 meter en vier kilometer tot deze weg. Hiermee dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Er is geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied.

Transportleidingen

Er zijn geen transportleidingen gelegen in de wijde omgeving van het plangebied. Dit aspect leidt niet tot belemmeringen voor deze herbestemming.

Luchtvaart, Spoorwegen, waterwegen en hoogspanningslijnen

Er zijn vanuit luchtvaart geen belemmeringen herbestemming van het plangebied. In de omgeving van het plangebied zijn geen waterwegen of spoorwegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In de omgeving van het plangebied zijn ook geen hoogspanningslijnen aanwezig. Deze aspecten hebben geen invloed op dit plan.

4.10.2.3 Beoordeling groepsrisico

Het plangebied is niet gelegen binnen een risicocontour in het kader externe veiligheid. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van de rijksweg A50. Het invloedsgebied van de A50 bedraagt vier kilometer. Het plan ligt op circa 600 meter van de A50 (knooppunt Paalgraven-Zeeland, wegvak B80). Over deze transportweg worden onder andere de gevaarlijke stoffen LT1, LT2 en GT4 vervoerd. De stof LT1 heeft een invloedsgebied van 730 meter, De stof LT2 heeft een invloedsgebied van 880 meter en de stof GT4 heeft een invloedsgebied van meer dan 4.000 meter. Het plangebied is niet gelegen binnen een afstand van 200 meter tot dit invloedsgebied. Hiermee kan worden volstaan

met een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor het scenario toxisch waarin ingegaan dient te worden op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

4.10.2.4 Beperkte verantwoording groepsrisico

Inleiding

Vanwege de ligging van het plangebied in het invloedsgebied van een risicobron waarvan een toxische wolk het maatgevende scenario is, dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij is de Veiligheidsregio om advies gevraagd. Het advies is verwerkt in de verantwoording.

Scenario('s)

Het relevante scenario voor het plangebied in relatie tot het transport van gevaarlijke stoffen is het overdrijven van een toxische wolk. Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreidt. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontvluchten van het plangebied.

Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt. Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied:

- goed te alarmeren is;
- goed te schuilen is;
- goed te ontvluchten is.

Alarmering

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

Schuilmogelijkheden

Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing in het plangebied. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

Vluchtmogelijkheden

Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het plangebied naar meerdere zijden te ontvluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobron af.

Conclusie

Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling. Er is geen reden voor nader advies. De veiligheidsregio ziet geen reden tot het geven van een nader advies ten aanzien van de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp op de wegen.

4.11 Luchtkwaliteit

4.11.1 Beleidskader

4.11.1.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

4.11.1.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen.

4.11.1.3 Blootstelling aan verontreiniging

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.

- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is $50 \mu g/m^3$. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is $25 \mu g/m^3$.

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO_2 is $40 \mu g/m^3$.

4.11.1.4 Besluit gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) beperkt de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en Rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). Dit zijn vooral kinderen, ouderen en zieken. Daarom stelt het besluit onderzoekszones in. Binnen die onderzoekszones is luchtkwaliteitsonderzoek nodig. Deze zone betreft een breedte van 300 meter breed bij Rijkswegen en 50 meter bij provinciale wegen, aan weerszijde van deze wegen. Het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' mag niet toenemen als de grenswaarden voor PM_{10} of NO_2 (dreigen te) worden overschreden.

4.11.2 Toets

4.11.2.1 Uitstoot schadelijke stoffen

Woningen vallen binnen de regeling NIBM. Met dit plan wordt één woning toegevoegd binnen het plangebied en wordt een veehouderijbedrijf gesaneerd. Daarmee valt dit plan onder het begrip 'niet in betekenende mate', waardoor de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit. Er is geen sprake van substantiële verkeersaantrekkende werking door deze herbestemming. Het verkeer dat toeneemt door realisatie van de woning betreft overigens ook slechts personenautoverkeer.

4.11.2.2 Uitstoot van gevaarlijke stoffen

Fijnstof

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ voor het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 16: Fijnstof 2019 PM_{10} (bron: RIVM) voor het plangebied

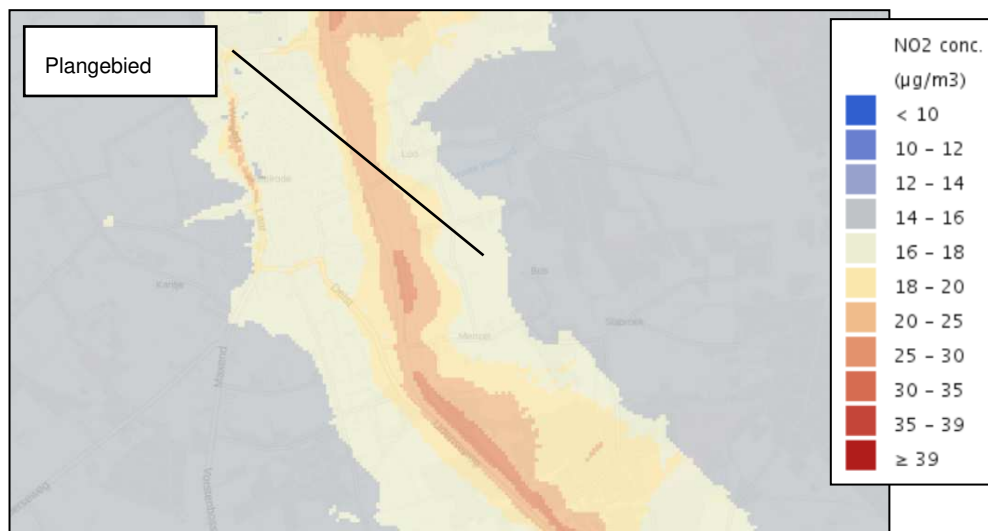


Figuur 17: Fijnstof 2019 $\text{PM}_{2,5}$ (bron: RIVM) voor het plangebied

Voor het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 19-20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie $\text{PM}_{2,5}$ bedraagt 12-13 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Hiermee is sprake van een goed woon- en leefklimaat in het kader van fijnstof.

Stikstofdioxide

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO_2 ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 18: Stikstofdioxide 2019 (bron: RIVM) voor het plangebied

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO_2 van 16-18 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Hiermee is sprake van een goed woon- en leefklimaat in het kader van stikstofdioxide.

4.11.2.3 *Besluit gevoelige bestemmingen*

De her te bestemmen woning en de toe te voegen woning betreft geen gevoelige bestemming in het kader van de luchtkwaliteit. Het besluit gevoelige bestemming is niet van toepassing op herbestemming van het plangebied.

4.12 MER

4.12.1 Inleiding

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

4.12.2 Beleidskader

4.12.2.1 *Inleiding*

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

4.12.2.2 *Drempelwaarden*

Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage dient een MER te worden opgesteld bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m².

4.12.2.3 Vorm-vrije m.e.r.-beoordeling

Op basis van de criteria die genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling dient bij een ontwikkeling een vormvrije m.e.r.- beoordeling worden uitgevoerd indien de drempelwaarde zoals genoemd in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage niet wordt overschreden.

4.12.3 Toets

4.12.3.1 Drempelwaarden

De beoogde herbestemming binnen het plangebied overschrijdt de drempelwaarde zoals opgenomen in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage niet. Er is geen MER noodzakelijk.

4.12.3.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Uit deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling zeer kleinschalig van aard is en dat de ontwikkeling geen aantasting van milieu en omgeving met zich meebrengt, waardoor geen MER dient te worden opgesteld. De Raad van State heeft geoordeeld dat realisatie van enkele woningen geen stedelijk ontwikkelingsproject betreft waarmee geen mer-aanmeldnotitie noodzakelijk is.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

5.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken, dubbelbestemmingen, functieaanduidingen, gebiedsaanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

5.3 Algemene toelichting regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel kan uit de volgende leden in deze volgorde worden opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het aanleggen.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd. Met betrekking tot dit bestemmingsplan is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied van Bernheze.

5.4 Toelichting op de bestemmingen

5.4.1 Agrarisch met Waarden – leefgebied dassen

De voor 'Agrarisch met Waarden – leefgebied dassen' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, water en waterhuishoudkundige doeleinden, groenvoorzieningen, extensieve dagrecreatie en doeleinden van openbaar nut. Binnen de aanduidingen 'wonen' is de woning aan Menzel 47 toegestaan met een bijgebouw tot een maximale omvang van 400 m². Binnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte' wordt één Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd. Ten behoeve van het voorkomen van schade aan laanbomen aan Menzel is de aanduiding 'ontsluiting' opgenomen. Indien beoogd wordt de woning anders te ontsluiten dan via deze inrit, dient middels een Boomeffectanalyse te zijn zeker gesteld dat hiermee geen schade aan wortelpakketten en groeiplaatsen plaatsvindt. De aanduiding 'groen' is opgenomen ten behoeve van de juridische borging van het landschappelijk inpassingsplan dat als bijlage bij de regels behoort.

5.4.2 Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2

Aan het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' toegekend. Deze gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van eventuele archeologische waarden. Hiertoe zijn in deze dubbelbestemming drempelwaarden voor bodemverstoringen opgenomen. Bij een overschrijding van deze drempelwaarden dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in ruimtelijk plan. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van één of meer woningen en/of de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Er is geen exploitatieplan nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak hoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (aan openbare weg of woningcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Voor de herbestemming van het plangebied sluit de gemeente met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst. Hiermee is kostenverhaal zeker gesteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt, waarna het plan of onderdelen van dit plan kunnen worden heroverwogen.

7. PROCEDURE

7.1 Wettelijke procedure

De bestemmingsplanprocedure wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wet ruimtelijke ordening zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
- Gedeputeerde Staten hebben een zienswijzen ingediend en deze zienswijzen is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan;
- De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten - wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend zijn gemaakt nadat zes weken zijn verstreken.

7.2 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening geeft aan dat bij de voorbereiding van een wijzigingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Dit bestemmingsplan wordt aangeboden in het kader van het wettelijk vooroverleg. Dit plan wordt voorgelegd aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas.

7.3 Zienswijzen

PM