

Ontwerpbestemmingsplan

Achterstraat 33 Nistelrode

Gemeente Bernheze



Ontwerpbestemmingsplan

Achterstraat 33 Nistelrode

Gemeente Bernheze

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlage

Verbeelding

Schaal 1:1000

Datum:

5 februari 2019

Projectgegevens:

TOE01-0254452-01B

REG01-0254452-01B

TEK01-0254452-01B

Identificatienummer:

NL.IMRO.1721.BPAchterstraat33-ow01

Datum vrijgave

05-02-2019

Opsteller(s)

R. Dekker

Projectleider

E. Boonman

Vrijgave



croonenburos



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 48 75 00
www.croonenburos.com

Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburos.com

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Huidige situatie	3
2.2	Het initiatief	4
2.3	Landschappelijke inpassing/inrichtingsplan	6
3	Beleidskader	9
3.1	Nationaal beleid	9
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	14
4	Milieuhygiënische- en planologische aspecten	17
4.1	Bodem	17
4.2	Geluid	17
4.3	Externe veiligheid	18
4.4	Luchtkwaliteit	19
4.5	Bedrijven en milieuzonering	21
4.6	Geurhinder	22
4.7	Volksgezondheid	22
4.8	Flora en fauna	23
4.9	Water	24
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	26
4.11	Kabels en leidingen	29
4.12	Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling	29
5	Juridische planopzet	31
5.1	Juridische planopzet	31
6	Haalbaarheid	35
6.1	Financieel	35
6.2	Maatschappelijk	35

- Bijlage 1: Historisch onderzoek bodem, Antea Group, 22 oktober 2018
 Bijlage 2: Rapport akoestisch onderzoek, CroonenBuro5, 24 oktober 2018
 Bijlage 3: Memo externe veiligheid, Antea Group, 15 oktober 2018
 Bijlage 4: Flora- en fauna-inspectie, Faunaconsult, 29 oktober 2018
 Bijlage 5: Archeologisch onderzoek, Antea Group, 26 november 2018
 Bijlage 6: Landschapsinvesteringsregeling



Uitsnede luchtfoto met een globale aanduiding van het plangebied (bron: Globespotter 2017)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is voornemens het perceel Achterstraat 33 te Nistelrode te herontwikkelen. Momenteel is op het perceel een vrijstaande woning met aangebouwd bijgebouw aanwezig. De initiatiefnemer wil de bestaande bebouwing amoveren en een nieuwe vrijstaande woning elders op het perceel terugbouwen.

Conform het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' is het herbouwen van een woning buiten het bouwvlak niet toegestaan. De gewenste ontwikkeling is om deze reden niet mogelijk binnen de bestaande kaders. Het doel van het voorliggende bestemmingsplan is een passend juridische –planologisch kader te scheppen op basis waarvan de gewenste ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft het perceel Achterstraat 33, ten zuiden van de kern Nistelrode. Het perceel is gelegen aan de Achterstraat, die een van de ontsluitingswegen vanuit de kern Nistelrode richting het buitengebied vormt.

Het plangebied wordt omgeven door agrarische gronden, graslanden en diverse houtwallen. Direct ten zuiden van het plangebied is de woning Achterstraat 35 gelegen. Ten westen van de Achterstraat, is ter hoogte van het plangebied, de melkrundveehouderij Achterstraat 44 gelegen. Ten oosten is op enige afstand de A50 gelegen.

De ligging van het plangebied is weergegeven op nevenstaande pagina. Hierna volgt de begrenzing van het plangebied.



Ligging plangebied (bron: Globespotter 2017)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' (onherroepelijk 26 juni 2012). Het perceel Achterstraat 33 is in dat bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden – landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden' met de functieaanduiding 'wonen' ter plaatse van het bouwvlak. Binnen het bouwvlak is één woning toegestaan.



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'

Voor het perceel zijn twee dubbelbestemmingen opgenomen, namelijk 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Aardkundig waardevol gebied'. Naast de dubbelbestemmingen zijn de volgende gebiedsaanduidingen opgenomen: 'wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Het woonwerkontwikkelingsgebied en de reconstructiewetzone is door nieuw provinciaal beleid achterhaald en daardoor niet meer van toepassing.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- deze toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord worden. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt en hoe bij de ontwikkeling met (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.
- een verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven;
- een set regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen;

De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie en gaat in op de landschappelijke inpassing van de planontwikkeling en hoe de vertaalslag naar het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden. In hoofdstuk 3 komt het geldende beleidskader aan bod. In hoofdstuk 4 worden diverse milieuhygiënische en planologische aspecten verantwoord. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de juridische planopzet. In hoofdstuk 6 komt de financiële en maatschappelijke haalbaarheid aan bod.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Bernheze, op circa 350 meter ten zuiden van de kern Nistelrode. Het plangebied is gelegen aan de Achterstraat die één van de ontsluitingswegen vanuit de kern Nistelrode vormt met het buitengebied. Langs de Achterstraat is sprake van een functiemenging tussen wonen en werken. Het plangebied wordt verder omgeven door agrarische gronden, graslanden en diverse houtwallen. Ten oosten is op circa 450 meter afstand de A50 gelegen.

De bebouwing in het plangebied is geconcentreerd op het zuidelijke gedeelte van het perceel. De bebouwing bestaat uit één vrijstaande woning en een aangebouwd bijgebouw. De bebouwing is gerealiseerd in 1996. Voor de woning is een oprit met parkeergelegenheid gelegen die aansluit op de Achterstraat.

Voor het overige gedeelte bestaat het perceel uit grasland en diverse recent aangeplante houtwallen. Verspreid over het perceel staan diverse bomen. Het plangebied wordt aan de noordelijke en oostelijke rand afgeschermd door hoog opgaande begroeiing. Deze landschappelijke afscherming sluit aan op de structuur in de omgeving.

Hierna worden een paar foto's van de huidige situatie weergegeven.



Links de bestaande bebouwing in het plangebied. Rechts de woning Achterstraat 35 (bron: Globespotter 2018)

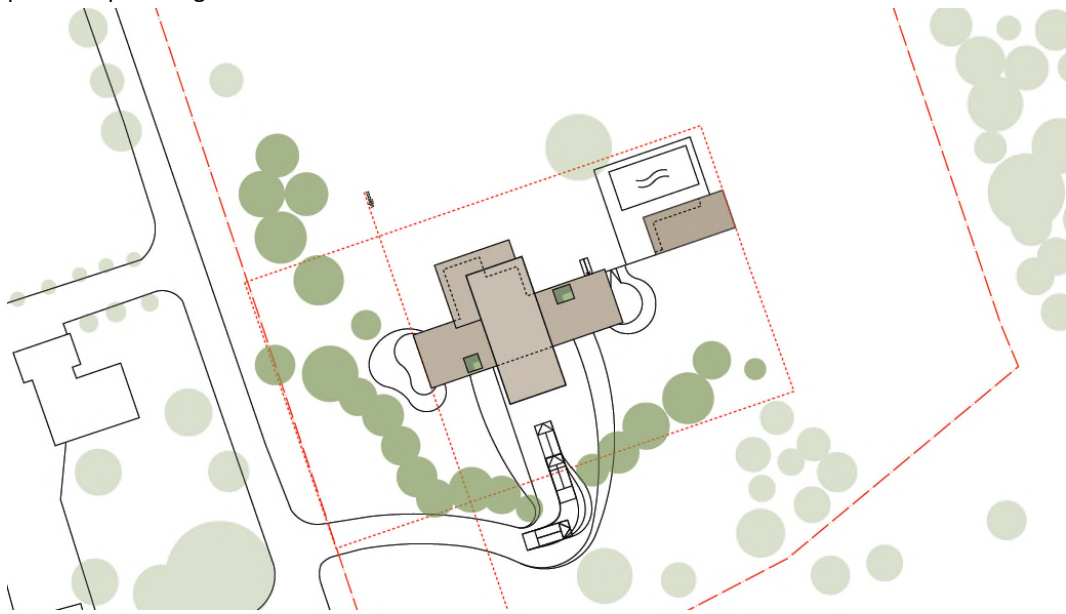


Links het plangebied, gezien vanaf de Achterstraat. Rechts de bedrijfswoning bij de melkrundveehouderij (Bron: Globespotter 2018)

2.2 Het initiatief

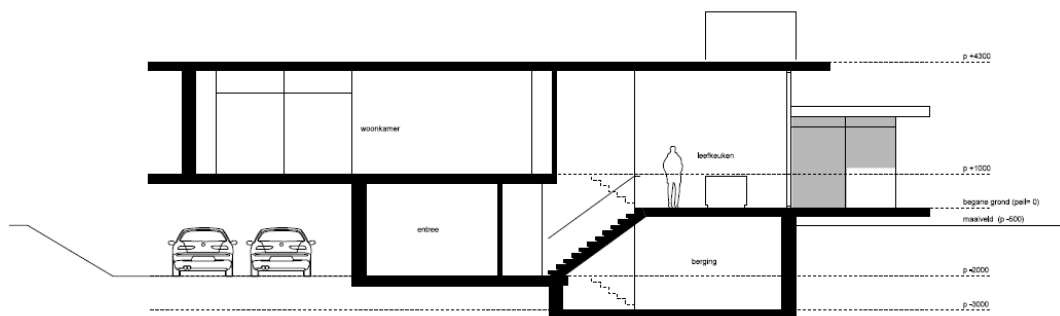
De initiatiefnemer is voornemens om op het perceel Achterstraat 33 de bestaande woning te amoveren en er een nieuwe woning voor in de plaats te bouwen. De te ontwikkelen woning wordt elders op het perceel herbouwd. Vergeleken met de positionering van de huidige woning is sprake van een zijwaartse verschuiving en een 'meer teruggetrokken ligging op het perceel. Door de gewijzigde ligging ontstaat een opener beeld vanaf de Achterstraat en wordt ook ruimte gecreëerd tussen de nieuwe woning en de bestaande woning Achterstraat 35.

De bestaande ontsluiting op de Achterstraat blijft behouden. Het perceel zal in de toekomstige situatie dan ook blijven ontsluiten op dit punt. Er is geen sprake van een verkeerstoename, waardoor geen belemmeringen zijn te verwachten met betrekking tot de verkeersontsluiting van het perceel op de weg.



Situering en massa toekomstige invulling plangebied (bron: HilberinkBosch architecten)

De rooilijn aan de voorzijde van de woning is gelegen op 21 meter, gemeten vanaf de perceelsgrens. De woning is niet parallel gelegen aan de Achterstraat, maar kent een meer haakse ligging. Het perceel wordt in de toekomstige situatie gekenmerkt door hoogteverschillen en aan de voorzijde door een uitkragend bouwdeel. De woning wordt voor een deel ondergronds en voor een deel bovengronds gebouwd. In navolgende verbeelding is het verdiepte maaiveld en het uitkragend bouwdeel weergegeven.



Dwarsprofiel toekomstige zuidgevel (bron: HilberinkBosch architecten)

De bovengrondse inhoud van de woning bedraagt maximaal 750 m². Door deze maximale inhoudsmaat als bovengrens te hanteren blijft de ruimtelijke impact beperkt. Voor de bijgebouwen wordt een maximale maatvoering van totaal 100 m² gehanteerd. Het buitenzwembad is in de luwte van de woning gesitueerd.

Daarnaast wordt de woning landschappelijk ingepast. In paragraaf 2.3 wordt verder ingegaan op deze landschappelijke inpassing. In navolgende afbeeldingen zijn sfeerimpressies van de toekomstige situatie weergegeven.



Impressie zuidgevel, gezien vanaf de oprit (bron: HilberinkBosch architecten)



Impressie westgevel (bron: HilberinkBosch architecten)

2.3 Landschappelijke inpassing/inrichtingsplan

Gemeenten zijn op basis van artikel 3.2 van de verordening Ruimte verplicht om een kwaliteitsbeeld voor het landschap te voeren, ook wel de 'rood-met-groen koppeling' genoemd. Dit principe omvat kort samengevat dat er ontwikkelingsruimte wordt geboden (met name in het buitengebied), mits deze tevens gepaard gaat met maatregelen die de kwaliteit van het landschap (in brede zin) versterken. Met andere woorden: 'voor wat (bouwen), hoort wat (tegenprestatie)'.

De kwaliteitsverbetering van het landschap is door de gemeente Bernheze doorvertaald op gemeentelijk niveau. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de 'Investeringsregeling Ruimtelijke Kwaliteit'. Dit instrumentarium is ontwikkeld door CroonenBuro5 en Read Advies. Kwaliteitsverbetering van het landschap is in principe van toepassing op alle ruimtelijke ontwikkelingen die plaatshebben buiten het bestaand stedelijk gebied, zoals begrensd in de Verordening ruimte Noord-Brabant.



Mogelijke landschappelijke inpassing van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het gemengd gebied, waardoor minimaal 20% van de grondwaardevermeerdering geïnvesteerd moet worden in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Op basis van de berekening, in het bijgesloten inpassingsplan, staat de minimale bijdrage van 20% gelijk aan een investering van €2.771,30. Met onderhavig initiatief wordt voorzien in de herbouw van de bestaande burgerwoning. In vergelijking met de huidige planologische rechten is geen sprake van een vergroting of vermeerdering hiervan. Er is uitsluitend sprake van een verschuiving van het bouwvlak. De woning komt ten opzichte van de huidige situatie verder van de weg af te liggen. De gemeente Bernheze hanteert echter de systematiek dat het bouwvlak aan de weg dient te grenzen. Om aan deze systematiek te voldoen is het noodzakelijk om het bouwvlak uit te breiden richting de weg. Een vergroting van het bouwvlak gaat normaliter gepaard met een aanzienlijke waardevermeerdering, echter is in dit geval uitsluitend sprake van een uitbreiding van de voortuin. De voorgevel dient namelijk op 21 meter afstand van de weg te liggen. Bebouwing voor deze 'lijn' is dan ook niet toegestaan. In de berekening is daarom gerekend met extra tuinoppervlakte. Hierna wordt een beschrijving gegeven van de inpassing van het perceel.

De locatie en de omgeving bestond tot in de jaren 60 van de vorige eeuw uit een kleinschalig landschap met kleine kavels en veel houtwallen. Van 1970 tot 2000 werden steeds meer kavels samengevoegd tot grotere eenheden en verdwenen de houtwallen. Vanaf 2000 wordt het gebied direct grenzend aan de oostzijde van de locatie omgevormd tot een kleinschalig parkachtig gebied met bosschages, waterpartijen en kronkelige waterloopjes in de Engelse landschapstijl. De locatie wordt als het ware door dit gebied aan drie zijde omsloten.

Op de locatie staat grenzend aan de Achterstraat een strook jonge aanplant. Deze beplanting wordt versterkt tot een volwaardige houtwal met een heesterrijke en kruidachtige onderbegroeiing.

De definitieve inrichting van de locatie moet nog bepaald worden. Uitgangspunten bij die inrichting is dat dicht bij de woning een romantisch tuinachtige sfeer wordt gecreëerd die verder weg (naar de noordzijde) overgaat in een kleinschalige landschappelijke inrichting. Ingrediënten daarbij zijn onder andere open houtwallen lopend van oost naar west met een sterkte ruimtelijke coulissenwerking. Kenmerkend op de locatie is een interessant hoogteverloop. Met een kruidachtige vegetatie wordt deze gradiënt landschappelijk versterkt. De totale investering in het landschap bedraagt minimaal €2.771,30.

De kosten van de landschappelijke kwaliteitsinvestering gaan meer bedragen dan de minimaal vereiste tegenprestatie van 20% van de berekenende toename van de grondwaarde. Daarmee wordt voldaan aan de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap volgens artikel 3.2 van de Verordening ruimte. De landschapsinvesteringsregeling is als bijlage bij de toelichting opgenomen. In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze voorwaardelijke verplichting verplicht initiatiefnemer om binnen 4 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de landschappelijke inpassing aan te brengen en in stand te houden.

3 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het geldend beleid op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Voorliggend bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van het perceel Achterstraat 33 te Nistelrode mogelijk. In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste bevindingen uit het (ruimtelijk) beleid beschreven en wordt aangegeven hoe voorliggend ontwikkeling hierop inspeelt.

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, is de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het rijksbeleid zoals opgenomen in de SVIR richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Sturing op verstedelijking, waaronder afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, heeft het Rijk grotendeels losgelaten. Er is enkel nog sprake van een 'ladder voor duurzame verstedelijking', die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van deze instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

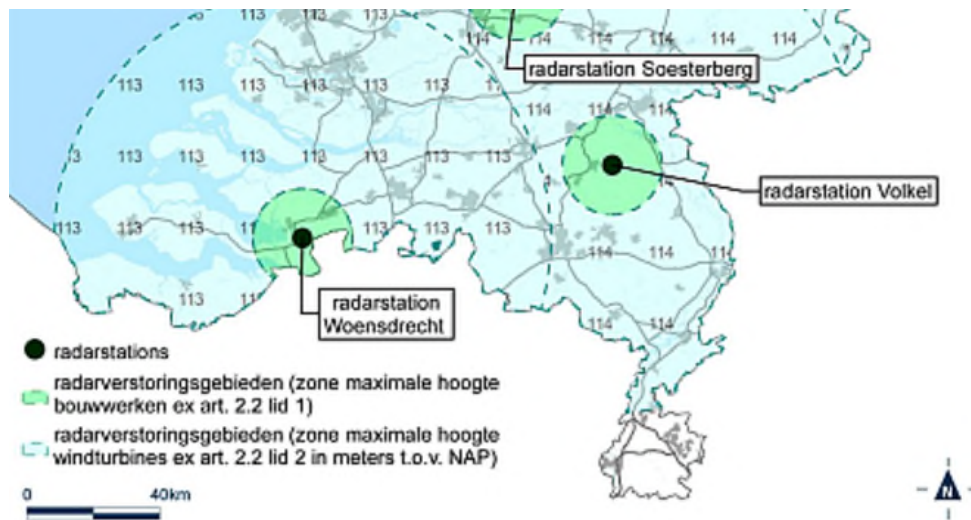
3.1.2 Besluit en regeling algemene regels ruimtelijke ordening

Algemeen

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vormen de juridische vertaling van de kaderstellende uitspraken die in de SVIR zijn geformuleerd. Het Besluit en de Regeling bevatten regels ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

Toetsing initiatief

Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er regels omtrent radarverstoringsgebieden uit het Barro van toepassing. Dit betreft de regeling met betrekking tot het radarverstoringsgebied van de Vliegbasis Volkel (zoals weergegeven in de wijziging van het Barro per 1 oktober 2012, art. 2.4). Het plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel.



Radarverstoringsgebied

Voor het radarverstoringsgebied geldt dat teneinde het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, er rond de vliegbasis een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (= 27,8 km) geldt, gemeten vanaf de positie van de radar. Binnen dit radarverstoringsgebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 65 m +NAP, te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. Binnen het plangebied worden geen objecten gerealiseerd met een hoogte boven 65 m +NAP. Daarnaast geldt voor de daaromheen liggende ring uitsluitend bouwhoogtebeperkingen voor windmolens. Het radarverstoringsgebied legt, aangezien er geen bebouwing van deze hoogte mogelijk wordt gemaakt, daarom geen beperkingen op aan bebouwing binnen het plangebied.

Het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel wordt door het plan derhalve niet belemmerd. Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling binnen de gestelde kaders van het Barro en de Rarro past.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Algemeen

Op 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (verder: 'de ladder') als motiveringseis opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is het bereiken van een goede ruimtelijke ordening via optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waaronder een herziening van het bestemmingsplan.

Sinds 1 juli 2017 is de 'nieuwe' ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. De traditionele opeenvolgende treden van 'de ladder' zijn hierbij komen te vervallen. De belangrijkste wijzigingen van de voorgaande regeling betreffen:

- de begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt;
- de nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt;
- voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht;
- er is een nieuw artikellid toegevoegd voor de Laddertoets bij uitwerkings- en wijzigingsplannen. De Laddertoets kan dan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van het wijzigings- of uitwerkingsplan;
- de huidige definities worden niet gewijzigd. De uitgezette lijn in de jurisprudentie blijft hiermee in stand.

Deze wijziging heeft als doel de regeling te vereenvoudigen, waarbij de effectiviteit van het instrument behouden moet blijven. Een onderzoek naar de behoefte heeft slechts tot doel na te gaan of een ruimtelijke ontwikkeling c.q. de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Concreet betekent dit dat met betrekking tot de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of economische gevolgen van die vestiging ruimtelijke effecten (bijv. leegstand) relevant zijn. Artikel 3.1.6. lid 2 van het Bro luidt als volgt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Dat betekent: eerst bepalen of een nieuwe ontwikkeling een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft, vervolgens kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, en daarna analyseren of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt.

Toetsing initiatief

Voorliggend bestemmingsplan maakt de herbouw van één woning mogelijk. Ingevolge jurisprudentie is bepaald dat vanaf de ontwikkeling van 12 woningen er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die getoetst dient te worden aan de ladder (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953). Dit leidt tot de conclusie dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1. van het Bro. Een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Algemeen

De ‘Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant’ (SVRO) bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Sinds de vaststelling van de SVRO op 1 oktober 2010 zijn door Provinciale Staten diverse besluiten genomen die tot een verandering hebben geleid in de provinciale rol en sturing en het provinciaal beleid. Vanuit de provincie Noord-Brabant is derhalve besloten om de SVRO te actualiseren. Er is hierbij een bewuste keuze gemaakt om niet een geheel nieuwe visie op te stellen. Dit omdat de bestaande structuurvisie recent is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Er vindt slechts op onderdelen bijsturing plaats welke zijn doorvertaald in de structuurvisie ruimtelijke ordening – partiële herziening 2014, welke op 7 februari 2014 door Provinciale Staten is vastgesteld.

De structuurvisie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de ‘rode’ draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. De structuren geven een hoofdcoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. Op de 'Structurenkaart' van de Structuurvisie is het plangebied aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied' en 'Zoekgebied verstedelijking'.

De structuurvisie is vertaald in een verordening welke aangeeft wat op welke plekken in Noord-Brabant wel en niet kan. Hierna wordt hierover meer aangegeven.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. Provincies kunnen door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte opgesteld. De Verordening ruimte bevat regels ter bescherming van de provinciale belangen en wordt periodiek geactualiseerd. Op 19 maart 2014 is de Verordening ruimte Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte Noord-Brabant opnieuw vastgesteld. De gewijzigde verordening is op 15 juli 2015 in werking getreden. In de Verordening ruimte zijn onder andere regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling, natuurgebieden en agrarische ontwikkelingen (waaronder de zorgvuldige veehouderij). Op 11 juli 2017 is door de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant de 'aanvullende wijziging Verordening ruimte Noord-Brabant, actualisatie 2017' vastgesteld. In de actualisatie is een systeem van staldieren ingevoerd.

De regels in de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening (Svro). De regels van de Verordening ruimte zijn er - in lijn met het beleid van de Svro - op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd op de kaarten behorende bij de Verordening ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd. Een belangrijk onderdeel van de Verordening ruimte is de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de naaste omgeving. In samenhang hiermee bevat de verordening een investeringsregel voor landschapontwikkeling: bij ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe deze ontwikkeling gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Structuren en aanduidingen

Op de kaartbeelden van de Verordening ruimte Noord-Brabant wordt onderscheid gemaakt in vier structuren en diverse aanduidingen. De vier structuren zijn het bestaand stedelijk gebied, Natuur Netwerk Brabant, de groenblauwe mantel en het gemengd landelijk gebied. Het plangebied is gelegen in de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Daarnaast is het gebied aangeduid als 'Aardkundig waardevol' en 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied'. Hierna wordt ingegaan op de voor het plangebied relevante structuur en aanduidingen.



Kaartblad Verordening ruimte: plankaart met structuren en aanduidingen

Gemengd landelijk gebied (artikel 7)

In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelands economie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. De Verordening ruimte geeft geen nadere definities van ontwikkelingen die passend zijn binnen het gemengd landelijk gebied. Op basis van artikel 7.7 van de verordening is een nieuwe woning in gemengd landelijk gebied niet toegestaan.

Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling (artikel 8)

Uitgangspunt van de Verordening ruimte is dat de ruimte in het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk wordt benut. Als er toch nieuw ruimtebeslag nodig is, dan kan dit in afwijking van het verbod op nieuwvestiging plaatsvinden in het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. De zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling zijn gebieden waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten, verantwoord de uitbreidingsmogelijkheden liggen. Hierbij dient tevens ingegaan te worden op de aspecten als benoemd in artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit, waaronder zorgvuldig ruimtegebruik en de kwaliteitsverbetering landschap.

Aardkundig waardevol (artikel 21)

De aardkundige waarden binnen de provincie verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid ervan. Conform de Verordening ruimte dient een bestemmingsplan regels op te nemen dat mede gericht is op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kernmerken van de gebieden. Daarnaast dient het bestemmingsplan regels te bevatten ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de gebieden.

Toetsing initiatief

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt voorzien in de sloop van de bestaande woning Achterstraat 33 en de herbouw elders op het perceel. Gelet op de kleinschaligheid en de zeer beperkte impact op het landschap kan gesteld worden dat de aardkundige waarden van het gebied niet geschaad worden. Om de waarden ook in de toekomstige situatie te blijven beschermen is de dubbelbestemming 'Waarde – Aardkundig waardevol gebied' overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan opgenomen.

Het perceel Achterstraat 33 is, zoals reeds eerder beschreven gelegen in het gemengd landelijk gebied. Het realiseren van een nieuwe woning is gelet op artikel 7.7 van de Verordening ruimte niet zondermeer mogelijk. In afwijking hiervan kan een bestemmingsplan voorzien in de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven en overvloedige bebouwing wordt gesloopt.

De bestaande woning aan de Achterstraat 33 wordt gesloopt nadat de nieuwe woning is gerealiseerd. Er is derhalve geen sprake van een nieuwe woning in de zin van de Verordening en met het onderhavige initiatief wordt voldaan aan het gestelde in Verordening te aanzien van vervangende nieuwbouw.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bernheze

De Structuurvisie Bernheze is op 11 februari 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze. De Structuurvisie Bernheze vervangt de StructuurvisiePlus 'Bernheze op koers' uit 2003. De Structuurvisie Bernheze geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de hele gemeente. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt daarmee een belangrijk (toetsing)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en projecten. In de structuurvisie staan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen beschreven voor de komende jaren.

De gemeente Bernheze beoogt met de actualisatie van de Structuurvisie meerdere doelen te bereiken:

- integrale visievorming voor de lange termijn;
- bijeenbrengen en afwegen van belangen (inhoudelijk en procesmatig);
- toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen;
- 'bottom up' voor regionale en provinciale planvorming;
- 'top down' voor ruimtelijke initiatieven;
- basis voor uitwerking in juridisch-planologische kaders;
- basis voor uitvoering: stellen van locatie-eisen, verhalen bovenplanse kosten en vestigen voorkeursrecht.

Om zo goed mogelijk bij de doelstellingen aan te sluiten, wordt deze Structuurvisie onderscheiden in twee delen die qua globaliteit, flexibiliteit en planperiode sterk van elkaar verschillen.

Deel A: Ruimtelijk Casco

In deel A wordt vanuit een bondige analyse een visie geformuleerd op de gemeente. Deze visie bestaat uit het ontwikkelingskader (bestaand en nieuw beleid) en droombeeld (mission statement) voor de lange termijn en komt tot stand door een locatieoverstijgende discussie. Het Ruimtelijk Casco beoogt de samenhangende structuren naar boven te halen en hieraan logische strategieën te koppelen, waarmee het een casco vormt voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling. Het Ruimtelijk Casco geeft richting zonder te spreken over een programma. Het geeft de mogelijkheden weer en is flexibel wat betreft de exacte invulling op de korte termijn.

Deel B: Uitvoeringsprogramma

In deel B worden de ruimtelijke opgaven voor de korte en middellange termijn benoemd en de meest geschikte locaties hiervoor aangewezen. Daarnaast formuleert de gemeente welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht en hoe deze gerealiseerd gaan worden. Het uitvoeringsprogramma zal periodiek worden geactualiseerd en geeft daarmee steeds voor een bepaalde periode weer, op welke wijze het droombeeld tot uitvoering wordt gebracht.



Uitsnede ruimtelijk cascokaart Structuurvisie Bernheze: Nistelrode met in het rood het plangebied (bron: gemeente Bernheze, 2010)

Het plangebied is aangeduid als 'halfopen landschap' en 'Cultuurhistorisch waardevol landschap'. Deze gebieden zijn hierna beschreven.

Halfopen landschap

In de beekdalen en op de dekzandruggen rond de historische bebouwingsconcentraties heeft het agrarische gebruik van het open landschap geleid tot een halfopen landschap met oude bouwlanden, boscomplexen en kronkelende wegen. Het halfopen landschap wordt voor het grootste deel gebruikt als landbouwgrond. Door de variatie in dit halfopen landschap is er een coulisselandschap gevormd. Het voegt een kwaliteit toe aan het beeld van de gemeente Bernheze en dient geconserveerd te worden. Verandering aan dit landschap moet hier ook zoveel mogelijk worden voorkomen.

Cultuurhistorisch waardevol landschap

In dit landschap, gelegen is het deel van samenhangende dekzanden en beekdalgronden komen authentieke (agrarische) elementen (akkers, reliëf, verkavelings-, begroeiings- en wegenpatronen) voor die op zichzelf en in hun onderlinge samenhang een bijzonder betekenis hebben voor de herkenbaarheid van de occupatiegeschiedenis. Tevens hangen zij als 'systeem' nauw samen met cultuurhistorische waarden binnen de kernen en met de langs de Aa aanwezige kastelen- en landgoederenstructuur en vormen zij een onderdeel van de regionale cultuurhistorie. De cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden en vragen bescherming teneinde hun betekenis voor de toekomst te behouden.

Toetsing initiatief

Het grootste deel van het grondgebied van Bernheze ligt in het buitengebied. Nieuwe ontwikkelingen zijn hier slechts beperkt mogelijk. Bernheze wil namelijk een gemeente met een dorpse uitstraling blijven. Kleinschalige verstedelijking wil de gemeente echter niet uitsluiten, maar deze ontwikkeling dient dan wel groen ingepast te worden.

Het voorgenomen initiatief voorziet in een kleinschalige ontwikkeling in het buitengebied. De ontwikkeling past qua karakter goed in het buitengebied en sluit aan op het gewenste en afwisselende beeld van het landschap. Daarnaast wordt ook het perceel groen ingepast. Het voorgestane initiatief sluit aan bij de gedachtegang zoals gesteld in de Structuurvisie Bernheze.

3.3.2 Welstandsnota Bernheze

Algemeen

Sinds eind 2015 geldt een nieuw welstandbeleid in de gemeente Bernheze. De aanleiding van de nieuwe welstandsnota is de wens om de regeldruk voor inwoners en bedrijven in Bernheze te verminderen. Dit doen we door de welstandstoets voor grote delen van de gemeente af te schaffen. De nota regelt uitsluitend hetgeen wat noodzakelijk wordt geacht. De administratieve en bestuurlijke lasten worden hierdoor beperkt. Ook wordt de keuzevrijheid voor inwoners en bedrijven vergroot.

In de gemeente Bernheze worden veel gebieden welstandsvrij. Voor enkele locaties blijft welstandstoezicht wel van toepassing. Dit geldt voor cultuurhistorische waardevolle gebieden die het bijzondere karakter van Bernheze bepalen. Voor nieuwe ontwikkelingen, zoals de bouw van een woonwijk, kunnen beeldkwaliteitsplannen worden opgesteld. De beeldkwaliteitsplannen gelden tijdens de bouw van de woonwijk. Na realisatie van de wijk verliest het beeldkwaliteitplan haar status en wordt het woongebied welstandsvrij. De welstandsregels voor reclame-uitingen blijven gelden om wildgroei aan reclames te voorkomen.

Toetsing initiatief

Achterstraat 33 is gelegen in een welstandsvrij gebied. Voor de welstandsvrije gebieden is er geen welstandstoets van toepassing. Ruimtelijk worden deze initiatieven alleen getoetst aan het bestemmingsplan. Voor de welstandsvrije gebieden geldt geen repressieve toets of excessenregeling. Indien het bouwplan in strijd is met redelijke eisen van welstand wordt hier niet tegen opgetreden.

4 Milieuhygiënische- en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

4.1 Bodem

De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Bij een bestemmingswijziging wordt bodemonderzoek noodzakelijk geacht, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een 'strengere' bodemgebruiksvorm inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, wordt de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet noodzakelijk geacht.

Voorliggend bestemmingsplan voegt geen nieuwe woning toe, maar staat het wel toe elders op het perceel een nieuwe woning te realiseren. Om te bepalen of de grond geschikt is voor de toekomstige functie is een historisch vooronderzoek naar de bodemkwaliteit verricht.

Dit onderzoek is op 22 oktober 2018 door Antea Group uitgevoerd. De conclusies uit het rapport zijn hierna weergegeven. De volledige rapportage is als bijlage bijgevoegd.

Uit de resultaten van het historisch vooronderzoek blijkt dat op de percelen geen verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden die de bodemkwaliteit mogelijk negatief hebben beïnvloed. Ter plaatse van de bebouwing is een bodemonderzoek bekend. Hoewel het onderzoek verouderd is worden de resultaten representatief geacht. In de grond zijn geen verhoogde gehalten gemeten. In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde concentraties aangetoond.

4.2 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan als gevolg van verschillende activiteiten. De Wet geluidhinder (verder Wgh) vormt het wettelijk kader voor wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en geluid afkomstig van geluidgezoneerde bedrijventerreinen. Voor het voorliggend bestemmingsplan is enkel het aspect wegverkeerslawaaï relevant. Door CroonenBuro5 is een akoestisch onderzoek (d.d. 24 oktober 2018) verricht. Het akoestisch onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan bijgevoegd. Hierna worden de conclusies weergegeven.

Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat alle gevels van de woning vanwege de Achterstraat voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Derhalve zijn er geen akoestische beperkingen voor de bouw van de woning.

4.3 Externe veiligheid

4.3.1 Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

- het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren;
- het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag wordt gemotiveerd.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin de Basisnetten voor weg, spoor en water zijn vastgelegd. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

4.3.2 Overige wet- en regelgeving

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

Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente Bernheze beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (2008). Hierin wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke omgang met externe veiligheid. De beleidsvisie bevat geen gebiedstypering en/of aanvullende voorwaarden, die gehanteerd moeten worden bij de verantwoording van het groepsrisico.

4.3.3 Toetsing initiatief

Door Antea Group is een memo opgesteld dd. 15 oktober 2018 waarin de ontwikkeling in relatie tot externe veiligheid beschouwd wordt. De memo is als bijlage bij de toelichting bijgevoegd, hierna worden de conclusies uit het onderzoek beschreven.

Uit de analyse ten aanzien van het aspect externe veiligheid blijkt dat de Rijksweg A50 de enige relevante risicobron is in relatie tot het plangebied. De PR 10-6-contour (0 meter) van de weg levert

geen belemmeringen op en het groepsrisico behoeft niet nader beschouwd te worden (afstand tussen plangebied en weg bedraagt meer dan 200 meter).

Vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van de A50 zijn elementen ter verantwoording van het groepsrisico aangedragen. Deze elementen kan het bevoegd gezag betrekken bij de besluitvorming in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling.

Advies veiligheidsregio

De veiligheidsregio is in het kader van artikel 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes om advies gevraagd over de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp met een gevaarlijke stof op de Rijksweg ASO. Dit advies is verwerkt in de (beperkte) verantwoording van het groepsrisico. Het advies van de veiligheidsregio vindt u als bijlage bij dit plan.

Beleidsvisie externe veiligheid

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

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk;
- c het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- d de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de verplaatsing en herbouw van één woning in het buitengebied van Nistelrode. Doordat er geen extra woning wordt toegevoegd kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met het bepaalde in de Wet milieubeheer.

4.4.2 Luchtkwaliteit ter plaatse

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de Atlas Leefomgeving (van o.a. ministerie I&M en RIVM), gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Op de vol-

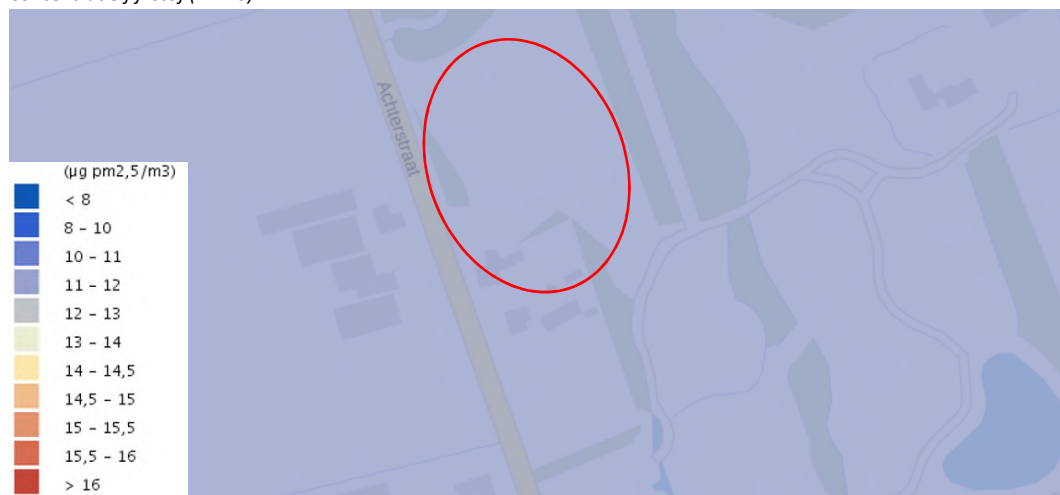
gende afbeeldingen zijn de concentraties over 2016 van fijnstof (PM_{2,5} en PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) weergegeven. Uit deze afbeeldingen blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de gestelde grenswaarde van 25 en 40 µg/m³ voor zowel fijnstof als stikstofdioxide.



Concentratie stikstofdioxide (NO₂)



Concentratie fijnstof (PM₁₀)



Concentratie fijnstof (PM_{2,5})

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Om te bepalen welke bedrijfsactiviteiten uit oogpunt van milieuhinder kunnen worden toegestaan, kan gebruik worden gemaakt van de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In de VNG-brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Het doel van milieuzonering is tweeledig:

- door het toepassen van milieuzonering wordt hinder ter plaatse van woningen of andere gevoelige objecten al in het ruimtelijk spoor voorkomen;
- door het toepassen van milieuzonering wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun activiteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van categorie 1 (indicatieve afstand van 10 meter) tot categorie 6 (indicatieve afstand van 1.500 meter). Als aan de indicatieve afstand kan worden voldaan, is een activiteit qua milieuhinder inpasbaar. Enerzijds is dan ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten (waaronder woningen) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, anderzijds heeft het bedrijf voldoende zekerheid dat de bedrijfsactiviteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen worden uitgeoefend.

Omgevingstype

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een daarmee vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied). De indicatieve afstanden zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag de indicatieve afstand worden gecorrigeerd en kan de afstand met één trede worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Het omgevingstype van de woningen in de omgeving van het plangebied kan worden getypeerd als 'rustig buitengebied'. Doordat er sprake is van het omgevingstype 'rustig buitengebied' kunnen de indicatieve afstanden niet worden gecorrigeerd.

Toetsing initiatief

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bernheze, ten oosten van de kern Nistelrode en de A50. De initiatiefnemer is voornemens de bestaande woning te amoveren en elders op het perceel te herbouwen.

De omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit woningen, afgewisseld met agrarische gronden. In de omgeving liggen enkele agrarische bedrijven. Ten aanzien van de melkrundveehouderij aan de Achterstraat 44 wordt niet aan de richtafstand voor het aspect geur (100 meter) voldaan. Er wordt wel voldaan aan de richtafstanden voor de aspecten stof, geluid en gevaar (respectievelijk 30 meter, 30 meter en 0 meter). In paragraaf 4.6 wordt nader ingegaan op het aspect 'geurhinder'. Aan de richtafstanden tot overige bedrijven in de omgeving wordt eveneens voldaan.

Spuitzones gewasbescherming

In de omgeving zijn geen fruit- of boomgaarden gelegen, enkel graslanden. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat in de omgeving geen sprake is van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Dit aspect zal niet leiden tot belemmeringen.

4.6 Geurhinder

Algemeen

De Wgv biedt aan gemeenten de mogelijkheid om af te wijken van de in de wet gestelde geurnormen. Om dit mogelijk te maken is de Geurgebiedsvisie opgesteld, waarmee de gemeente met een eigen geurbeleid per gebied maatwerk kan leveren. Een afwijkende gemeentelijke normering dient vastgelegd te worden in een verordening. Een geurvisie moet deze verordening onderbouwen. De geurvisie dient aan te tonen dat een – van de wet afwijkende – gemeentelijke normstelling nodig is om de gewenste ruimtelijke visie te realiseren, zonder dat rechten van bestaande veehouderijen worden geschaad en dat de leefomgeving voor inwoners qua geurbelasting acceptabel is en blijft.

Toetsing initiatief

Op grond van de Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Bernheze 2013 moet een afstand van 25 meter tussen het emissiepunt van een stal en een gevel van de woning in acht worden genomen. Daarnaast geldt op grond van het Activiteitenbesluit een gevel-gevel afstand van 25 meter. Aan deze afstandseisen wordt ruimschoots voldaan. Ook ten aanzien van overige veehouderijen in de omgeving wordt aan de afstandseisen en geurnormen voldaan. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat vanwege de achtergrondbelasting (cumulatieve geurbelasting). Veehouderijen worden niet in hun belangen geschaad. Geur vormt geen belemmering voor het plan.

4.7 Volksgezondheid

Algemeen

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie 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. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten.

De resultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

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. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden. Voor de berekening van de fijnstofemissie zijn enkel varken en pluimvee relevant.

Door het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht (BPO) is de handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 opgesteld. Dit platform bestaat uit de drie omgevingsdiensten in Noord-Brabant, de provincie Noord-Brabant en de GGD. In dit document is een stappenplan opgenomen om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is.

Toetsing initiatief

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Er liggen geen geitenhouderijen binnen een straal van 2 km rondom het plangebied. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Tevens is het stappenplan doorlopen, zoals opgenomen in de handreiking veehouderijen en volksgezondheid 2.0. Hieruit is gebleken dat aan een tweetal 'stappen' niet kan worden voldaan. De nieuwe locatie is namelijk gelegen binnen 100 meter van de melkrundveehouderij Achterstraat 44 (stap 3b – II). Hiermee wordt niet voldaan aan de gezondheidkundige advieswaarde van de GGD. Deze afstand betreft echter een advieswaarde en geen wettelijke of beleidsmatige afstand. Aan de wettelijke afstand van 50 meter wordt namelijk voldaan. Gelet op het feit dat er 'slechts' 14 koeien vergund zijn en er geen sprake is van een nieuwe woonfunctie (uitsluitend een verplaatsing), kan gesteld worden dat hier geen sprake is van een verslechtering van de situatie.

Tevens is het plangebied gelegen binnen 1 kilometer afstand van het pluimveehouderijbedrijf Maxend 73 (stap 5b). De afstand tussen het plangebied en het pluimveebedrijf is ruim 700 meter. Ook hiervoor geldt dat er geen sprake is van een nieuwe woonfunctie, maar uitsluitend een verplaatsing hiervan. Hierop kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een verslechtering van de situatie. Gelet op bovenstaande zal de GGD niet om advies gevraagd worden.

4.8 Flora en fauna

4.8.1 Algemeen

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Wet natuurbescherming. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving.

4.8.2 Toetsing initiatief

Gebiedsbescherming

Er bevindt zich geen Natuurnetwerk Nederland (NNN) binnen het plangebied. Er is van directe aantasting van het NNN dan ook geen sprake. In de omgeving van het plangebied liggen wel NNN-gebieden. Het meest dichtbijgelegen NNN-gebied is op circa 575 meter gelegen. De ontwikkeling in het plangebied heeft, gezien de ligging, geen effect op de directe omgeving van het plangebied. Daardoor zijn significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN uitgesloten. Vanuit dit oogpunt zijn er voor NNN geen belemmeringen.

De dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebieden zijn de Natura 2000 gebieden Vlijms Ven, Moerputten en Bossche Broek. Het plangebied ligt op circa 18 kilometer oostelijk van dit gebied.

Vanwege de afstand en de relatief beperkte omvang van de ontwikkeling van het plangebied worden geen effecten op soorten, habitats van soorten of habitattypen in een Natura 2000-gebied verwacht. De depositie vanwege het verkeer kan gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied verwaarloosbaar worden geacht. Gezien de afstand tot de wettelijk beschermde natuurgebieden zijn negatieve effecten niet te verwachten.

Soortenbescherming

Door Faunaconsult is op 29 oktober 2018 een flora- en fauna-inspectie uitgevoerd. De rapportage hiervan is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. De conclusie van de flora- en fauna-inspectie is hierna beschreven.

Algemene vogels

Door de opgaande vegetatie buiten het broedseizoen (dus buiten de periode 15 maart – 15 juli) te verwijderen, wordt schade aan vogelnesten, eieren of jonge vogels voorkomen. Door naleving van deze aangepaste werkwijze worden ten aanzien van vogels geen overtredingen van de Wnb begaan.

Vleermuizen

Om verstoring van vleermuizen te voorkomen, mag er tot op een afstand van 10 meter van de houtsingel ten noorden en oosten van het plangebied alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst; van de bomen af omlaag gerichte straatverlichting (niet wit- of groenkleurig) met een scherpe bundel, zoals ledlampen, of amberkleurige UV-vrije led armaturen (Zoogdiervereniging, 2011).

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Noord-Brabant een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud (Provinciale staten van Noord-Brabant, 2016). Wel geldt voor alle amfibieën en zoogdieren de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

4.9 Water

Algemeen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. In het kader hiervan is navolgende waterparagraaf opgesteld.

Beleid en regelgeving

Waterbeheerplan

Voor de periode 2016-2021 heeft het waterschap Aa en Maas een waterbeheerplan (WBP) opgesteld. In dit plan geeft het waterschap aan wat haar doelen voor de komende planperiode zijn.

In het waterbeheerplan kiest het waterschap ervoor om het waterbeheerplan van de afgelopen jaren voort te zetten. Het plan bevat geen grote koerswijzigingen. Maar ontwikkelingen zoals de klimaatverandering vragen wel om nieuwe accenten. Met name waterveiligheid en waterkwaliteit zijn de komende jaren een punt van aandacht.

Kenmerkend voor het waterbeheerplan is de samenwerking met partners en inwoners van het beheersgebied. Het waterschap gaat niet zomaar aan de slag in een gebied. Bij voorkeur gaat het waterschap aan de slag waar andere partijen ook opgaven hebben liggen. Dit kan een groep agrariërs zijn, maar ook een groter gebied waar opgaven van bijvoorbeeld gemeenten, provincie, natuurorganisaties en landbouw samen komen. Door gebiedsgericht samen te werken worden opgaven efficiënter uitgevoerd.

Keur

De keur is een juridisch document (verordening) van de waterbeheerder. De keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels. Dit zijn wettelijke regels voor watergangen, waterkeringen en andere waterstaatswerken (o.a. duikers, stuwen en gemalen).

De toekomstige inrichting van het watersysteem in het plangebied dient te voldoen aan de eisen die gesteld worden in de Keur en beleids- en algemene regels van het waterschap Aa en Maas.

Beschrijving bestaande situatie

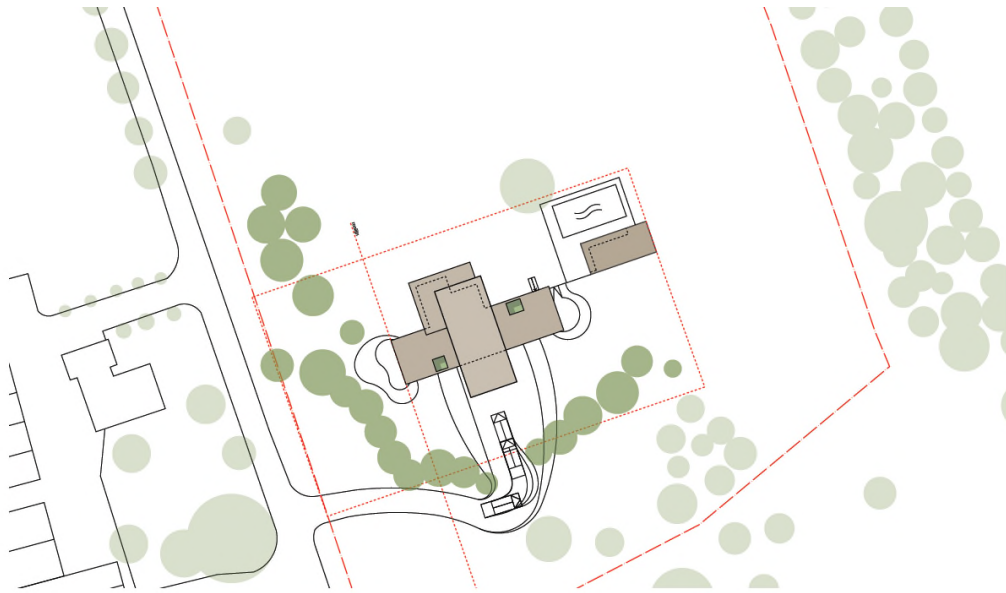
De planlocatie ter plaatse van Achterstraat 33 heeft een maaiveld variërend van 10,6 m + NAP op het westelijk deel van het perceel tot 12,0 m + NAP op het oostelijk deel. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) bevindt zich op een diepte van circa 60 – 80 cm onder maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand 120 – 140 cm onder maaiveld.

De grondwaterstanden zijn bepaald op basis van de wateratlas van Brabant: <http://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/bodematlas>. De bodemsamenstelling van het terrein bestaat globaal uit zand. Het plangebied is bijna volledig onbebouwd, met uitzondering van de woning en het aangebouwde bijgebouw met een bebouwd oppervlakte van ca. 226 m².

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt het aanwezige hoofdgebouw, net als het aangebouwde bijgebouw en de oppervlakte verharding geamoveerd. In de toekomstige situatie wordt een nieuwe vrijstaande woning met een vrijstaand bijgebouw gerealiseerd. Naast de bebouwing wordt ook een zwembad en oppervlakte verharding gerealiseerd. In totaal wordt er, conform het planvoorstel (d.d. 20-11-2018), ca. 1350 m² aan verharding gerealiseerd. In totaal wordt ca. 1124 m² (1350 m² – 226 m²) aan verharding toegevoegd. Op basis van het beleid van het waterschap Aa en Maas is geen watercompensatie benodigd. Volgens het gemeentelijk beleid dient nieuwe bebouwingen en herbouw echter wel gecompenseerd te worden, namelijk 60 mm per vierkante meter. Om te berekenen hoeveel kubieke meter gecompenseerd moet worden is de volgende berekening opgesteld. (vierkante meters bebouwing x 0.06 = benodigde watercompensatie. In totaal dient voor het bouwplan (1350 m² x 0.06 = benodigde watercompensatie. In totaal dient voor het bouwplan 81 m³ aan watercompensatie plaats te vinden.

Op het perceel is voldoende ruimte om in deze watercompensatie te voorzien, zo kan bijvoorbeeld een wadi gerealiseerd worden. Daarnaast is in de omgeving nagenoeg geen verharding aanwezig door de ligging in het buitengebied. Overlast is daarom ook niet te verwachten.



Overzicht plangebied, inclusief terreinverharding en bebouwing

Rioleringssysteem

De huidige woning is aangesloten op de aanwezige drukriolering. Met betrekking tot het planvoornemen wordt ook in de toekomstige situatie eveneens aangesloten op deze drukriolering.

Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg zo min mogelijk gebruik maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitlogbare materialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC zo min mogelijk gebruikt, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater zo veel mogelijk voorkomen wordt. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water (bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er met het voorliggende initiatief geen waterschapsbelangen in het geding zijn. Er is derhalve geen belemmering aanwezig vanuit het aspect water. De bovenstaande conclusies en bevindingen worden in het kader van het wettelijk vooroverleg voor een wateradvies aangeboden aan waterschap Aa en Maas.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1 Archeologie

Het plangebied is volgens de vigerende archeologische beleidskaart van de gemeente Bernheze gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid geldt voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde een onderzoeksplicht bij een verstoring van meer dan 250 m² met een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm. De voorgenomen ontwikkeling beslaat een groter oppervlakte dan de hiervoor genoemde ondergrens. Hierdoor kan gesteld worden dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



Uitsnede archeologische beleidskaart Bernheze met geel omcirkeld het plangebied

In de periode oktober- november 2018 heeft Antea Group een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor het plangebied. Het archeologisch onderzoek heeft bestaan uit een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek, d.m.v. boringen (verkennende fase). Een verkennend onderzoek heeft als doel het in kaart brengen van eventuele verstoringen in de bodem, het verkrijgen van enig inzicht in de bodemopbouw van het gebied en aldus het in kaart brengen van kansrijke en kansarme zones wat betreft archeologie.

Archeologisch bureauonderzoek

Het plangebied valt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'. Binnen dit bestemmingsplan is voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Dit houdt in dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is indien de geplande bodemingrepen een oppervlakte groter dan 250 m² beslaan en/of de bodem dieper dan 0,4 cm – mv verstoren. De geplande bodemingrepen in het kader van de voorgenomen ontwikkeling overschrijden deze vrijstellingsgrenzen.

Het plangebied ligt op het Oost-Brabantse Peel Blok of Peelhorst. Het Peel Blok is een van oudsher tektonisch opheffingsgebied. De grens tussen horst en slenk, de Peelrandbreuk, ligt in het noordwesten van de gemeente Bernheze, nabij Nistelrode. Het plangebied ligt op de rand van de Peelrandbreuk.

Voor het plangebied geldt op basis van het archeologisch bureauonderzoek een brede archeologische verwachting. Er kunnen in theorie archeologische resten worden aangetroffen die dateren vanaf het laat paleolithicum tot en met de nieuwe tijd. Het is niet op voorhand mogelijk om binnen het plangebied kansrijke en kansarme zones te onderscheiden. Ook is het goed mogelijk dat het plangebied te nat is geweest voor bewoning vanwege het optredende wijstverschijnsel. Dit wijstverschijnsel bestaat daarbij uit een specifiek voor de Peelrandbreuk optredende bodemvorming waarbij het overgangsgedebied tussen hoog en laag bijzonder rijk aan ijzerconcreties is.

Veldonderzoek

Tijdens het booronderzoek is gebleken dat er sprake is van een eerdgrond in de breukzone van de Peelrandbreuk, zoals op basis van het archeologisch bureauonderzoek werd verwacht.

In het plangebied zijn roestige lagen en op één locatie ijzeroer aangetroffen. Bovendien was de bodem nat, ondanks de extreem droge zomer. Er is dus sprake van wijstverschijnselen in het plangebied en mede op basis daarvan achten we de kans op het aantreffen van archeologische resten klein. Geadviseerd wordt dan ook de archeologische verwachting bij te stellen naar laag en de voorgenomen ontwikkeling toe te staan zonder verder archeologisch onderzoek uit te voeren.

4.10.2 Cultuurhistorie

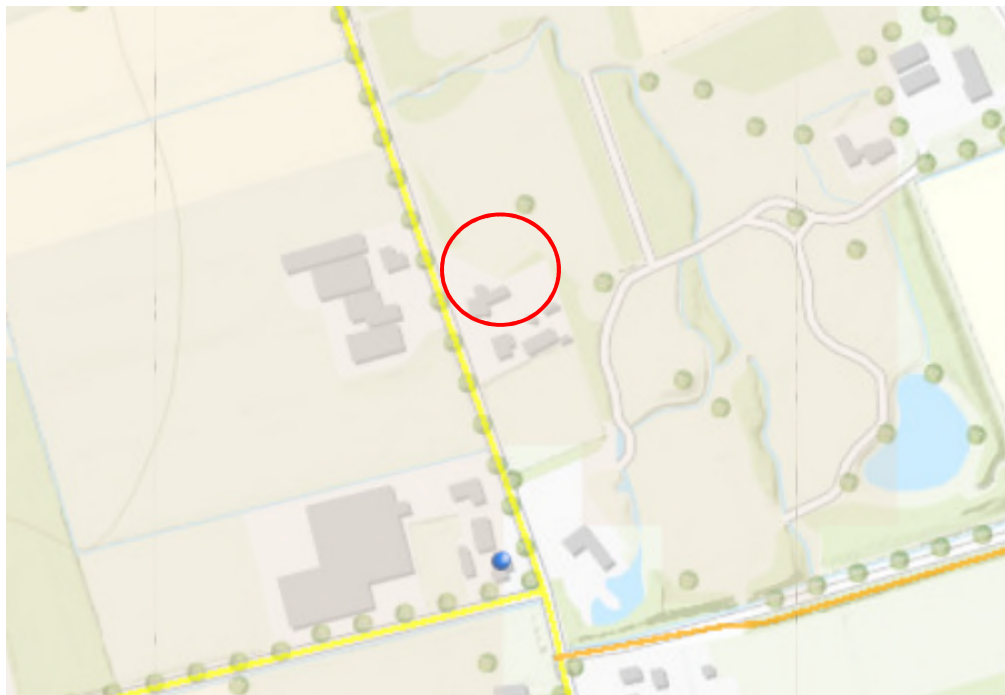
Algemeen

Op 5 juli 2011 heeft een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) plaatsgevonden. Sinds 1 januari 2012 dient ieder bestemmingsplan een analyse van cultuurhistorische waarden te bevatten. Door de wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Toetsing initiatief

Bestemmingsplannen in de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van de bescherming van waardevolle cultuurhistorische elementen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Op deze kaart staan de bepalende cultuurhistorische elementen.



Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant

Het perceel Achterstraat 33 is aan een historisch geografische lijn met een redelijk hoge waarde gelegen. In bovenstaande afbeelding is te zien dat alle wegen rond het plangebied deze waarden of de waarde lijn met hoge waarde (oranje lijn) toebedeeld hebben gekregen. Ten zuidwesten is de boerderij Achterstraat 54 aangeduid als 'overige bouwkunst'. Het plangebied is eveneens gelegen in de regio 'peelrand'.

Peelrand

De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. De strategie voor dit gebied luidt:

- 1 Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio.
- 2 De cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten.
- 3 Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief.

Gezien het feit dat er geen cultuurhistorische elementen/structuren in het plangebied gelegen zijn en de omliggende elementen/structuren niet geschaad worden, kan geconcludeerd worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen voor onderhavig initiatief vormt.

4.11 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Op circa 700 meter ten oosten van het plangebied is een 150 kV hoogspanningsverbinding gelegen. Deze hoogspanningsverbinding heeft een indicatieve zone van 60 meter aan weerszijde van de verbinding (bron: Netkaart RIVM). Gelet op de dusdanige afstand zijn geen belemmeringen vanwege de hoogspanningsverbinding te verwachten.

4.12 Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling

Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Komt een activiteit niet voor in kolom 1, dan geldt er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven

voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). Voor deze afweging gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- a. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- b. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
- c. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het plan voorziet in het amoveren en herbouwen van één burgerwoning in het buitengebied van de gemeente Bernheze. Er is geen sprake van een activiteit genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r. Gesteld kan worden dat er geen sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject'.

Toetsing initiatief

Aangezien er hier niet gesproken kan worden van een 'stedelijke ontwikkeling' is de activiteit dus niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig en hoeft er ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld te worden. De activiteit komt niet voor in kolom 1 van de C- of D-lijst uit het besluit.

5 Juridische planopzet

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de verplaatsing en herbouw van de op het perceel aanwezige woning. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven.

5.1 Juridische planopzet

De bij dit plan behorende regels zijn opgenomen in 4 hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 – Inleidende regels;
- hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels;
- hoofdstuk 3 – Algemene regels;
- hoofdstuk 4 – Overgangs- en slotregels.

Deze hoofdstukindeling is conform de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). In hoofdstuk 1 worden ter voorkoming van interpretatieproblemen in de regels gebruikte begrippen nader verklaard. Ook wordt aangegeven op welke wijze in de regels gebruikte afmetingen gemeten moeten worden. In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemmingen opgenomen gronden en gebouwen gebruikt mogen worden. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. In hoofdstuk 3 (Algemene regels) zijn de bepalingen opgenomen die betrekking hebben op meerdere bestemmingen. Hoofdstuk 4 bevat het overgangsrecht en de aanhalingstitel van het bestemmingsplan.

In onderhavig bestemmingsplan wordt aangesloten op het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'. In de volgende paragraaf is per bestemming weergegeven wat de bestemmingsregeling inhoudt.

5.1.1 Hoofdstuk 1 – Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

5.1.2 Hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden planregels gegeven voor de gronden gelegen in het plangebied. Per bestemming zijn de doeleinden en de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing, die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande ontheffing of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, bouwhoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend.

Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarden

Het agrarisch gebied met waarden omvat landbouwgronden waar landschappelijke, abiotische of cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het gaat hier om besloten coulissenlandschap, open landschap, open akkercomplex en typerende geologie/geomorfologie. De landbouw is goed verenigbaar met de aanwezigheid van deze waarden, mits deze waarden bij nieuwe ontwikkelingen voldoende gerespecteerd worden. Het gaat met name om kenmerkende waardevolle landschapsstructuren en om gronden gelegen buiten de beekdalen die vanwege de (grond)watersituatie uitstekend geschikt zijn voor de ontwikkeling van nieuwe natuur.

Waarden

In het buitengebied van Bernheze zijn gebiedskwaliteiten aanwezig die niet afhankelijk zijn van de gebiedsbestemmingen. De gebiedskwaliteiten waarvoor de gemeente bescherming noodzakelijk acht, zijn als arcering op de verbeelding opgenomen. Aan deze waarden is in de planregels een beschermingsregime gekoppeld. Het gaat om de volgende twee waarden:

- Aardkundig waardevol gebied
- Archeologische waarden

5.1.3 Hoofdstuk 3 – Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- een anti-dubbelregel;
- algemene aanduidingsregels;
- algemene afwijkingsregels;
- algemene wijzigingsregels;
- overige regels.

Anti-dubbelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel geeft regels voor geringe afwijkingen o.a. van de in het plan opgenomen profielen van wegen en afmetingen van terreinen, alsmede de verhoging van de bouwhoogte van specifieke bouwwerken, geen gebouwen zijnde en van gebouwen ten behoeve van ondergeschikte bouwdeelen.

Algemene wijzigingsregels

Er is in dit artikel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om nadere aanduidingen te verwijderen of te wijzigen en om bestemmingsgrenzen met max. 5 meter te verschuiven.

Overige regels

In dit artikel zijn enkele algemeen geldende regels opgenomen die voor het gehele plangebied gelden. Er wordt verwezen naar werking van de wettelijke regelingen waarmee in feite een aantal bepalingen van de bouwverordening van toepassing worden verklaard. Door deze onderwerpen met name te noemen staat buiten discussie dat een bouwvergunning kan worden geweigerd indien een bouwplan in strijd is met de bedoelde bepalingen (óók indien het bestemmingsplan bepalingen kent die ook iets zeggen over de betreffende onderwerpen). Tevens is in dit artikel een voorrangsregeling opgenomen.

5.1.4 Hoofdstuk 4 – Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat het overgangsrecht en de slotregel, zoals is voorgeschreven in het Bro en SVBP2012.

Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan “Achterstraat 33 Nistelrode”.

6 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Het planvoornemen moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Financieel

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

In het plan is als uitgangspunt gehanteerd dat aangesloten kan worden op de bestaande riool- en wegaansluiting. De gemeente Bernheze hoeft om deze reden geen kosten te maken in het openbaar gebied. Tevens is in voorliggend geval een anterieure overeenkomst opgesteld, waarmee is vastgelegd dat het initiatief voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen oplevert.

6.2 Maatschappelijk

Het ontwerpbestemmingsplan 'Achterstraat 33 Nistelrode' wordt conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Na het vooroverleg zal het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen.

De resultaten van deze procedures zullen te zijner tijd in deze toelichting worden vermeld.