

**BESTEMMINGSPLAN
HAZENVELD ONG.
GEMEENTE BERNHEZE**

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

M.W.A. Bakermans - Van den Heuvel & E.M. Crijns

Mei 2017 (aanpassingen juli 2017)

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Hazenveld ong.
IMRO idn	NL.IMRO.1721.Hazenveld-ow01
Versie voorontwerp	November 2016
Versie ontwerp	Mei 2017
Aanpassingen	Juli 2017
Versie vastgesteld	-
Opgesteld door	M.W.A. Bakermans - Van den Heuvel
Tweede contactpersoon	E.M. Crijns

INHOUD

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel van het bestemmingsplan	6
2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	7
2.1 Huidige situatie plangebied	7
2.1.1 Begrenzing van het plangebied	7
2.1.2 Inrichting van het plangebied	7
2.1.3 Vigerend bestemmingsplan	8
2.2 Beoogde situatie in het plangebied	9
2.2.1 Planbeschrijving	9
2.2.2 Randvoorwaarden	10
2.2.3 Landschappelijke inpassing	11
2.2.4 Ontsluiting en parkeren	12
3. BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	14
3.2.2 Verordening ruimte	15
3.3 Gemeentelijk beleid	19
3.3.1 Structuurvisie Bernheze	19
3.3.2 Woonvisie 2016-2021	20
3.3.3 Welstandsnota	21
4. MILIEUASPECTEN	22
4.1 Bodemkwaliteit	22
4.2 Wegverkeerslawaaï	23
4.3 Luchtkwaliteit	23
4.4 Externe veiligheid	24
4.4.1 Inleiding	24
4.4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen	24
4.4.3 Vervoer gevaarlijke stoffen	24
4.4.4 Besluit externe veiligheid buisleidingen	25
4.4.5 Beoordeling van het plangebied	25
4.5 Wet geurhinder en veehouderij	26
4.5.1 Inleiding	26
4.5.2 Geurnormen	28
4.5.3 Voorgrondbelasting	29
4.5.4 Achtergrondbelasting	30
4.5.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven	31
4.6 Bedrijven en milieuzonering	32
4.6.1 Inleiding	32
4.6.2 Bedrijven en milieuzonering ten opzichte van het plangebied	32
4.7 Natuur en ecologie	33

4.7.1	Inleiding	33
4.7.2	Gebiedsbescherming	33
4.7.3	Soortenbescherming	34
4.8	Cultuurhistorie	34
4.9	Archeologie	35
4.10	Water	36
4.10.1	Inleiding	36
4.10.2	Relevant beleid	36
4.10.3	Principes waterschap Aa en Maas	37
4.10.4	Gemeentelijk beleid	40
4.10.5	Bodemgebruik en grondwater	40
4.10.6	Hydrologisch neutraal bouwen	40
4.10.7	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	40
5.	JURIDISCHE VORMGEVING	42
5.1	Inleiding	42
5.2	Toelichting op de analoge verbeelding	42
5.3	Algemene toelichting op de regels	42
5.4	Toelichting op de bestemmingen	43
5.4.1	Wonen	43
5.4.2	Waarde – Archeologie 2	43
6.	UITVOERBAARHEID	44
6.1	Economische uitvoerbaarheid	44
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
7.	PROCEDURE	45
7.1	Overleg	45
7.2	Inspraak	45
7.3	Zienswijzen	46
7.4	Procedure	46

Bijlagen:

1. Verkennend bodemonderzoek

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Doel van onderhavig bestemmingsplan is herontwikkeling van de locatie Hazenveld ongenummerd, gemeente Bernheze, hierna plangebied genoemd. Initiatiefnemer van onderhavig bestemmingsplan is woonachtig aan Achterstraat 12 en is eigenaar van het plangebied. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze' grotendeels bestemd als 'Tuin – 2' en voor een klein gedeelte als 'Wonen' behorende bij de achtergelegen woning Achterstraat 12. Initiatiefnemer is voornemens het plangebied geheel te bestemmen als 'Wonen' ten behoeve van de oprichting van een vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen. De beoogde woning zal derhalve worden ontsloten aan Hazenveld.

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Nistelrode, grenzend aan de nieuwbouwwijk 'Hazenveld'. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied weer op luchtfoto.



Figuur 1: Ligging plangebied op luchtfoto

De beoogde herontwikkeling is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze' niet rechtstreeks mogelijk. Derhalve dient ter plaatse van het plangebied aan Hazenveld ong. te Nistelrode het vigerende bestemmingsplan te worden herzien om de toevoeging van een woning planologisch mogelijk te maken. Door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze is per brief d.d. 30 augustus 2016 aangegeven in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de beoogde herontwikkeling van het plangebied.

1.2 Doel van het bestemmingsplan

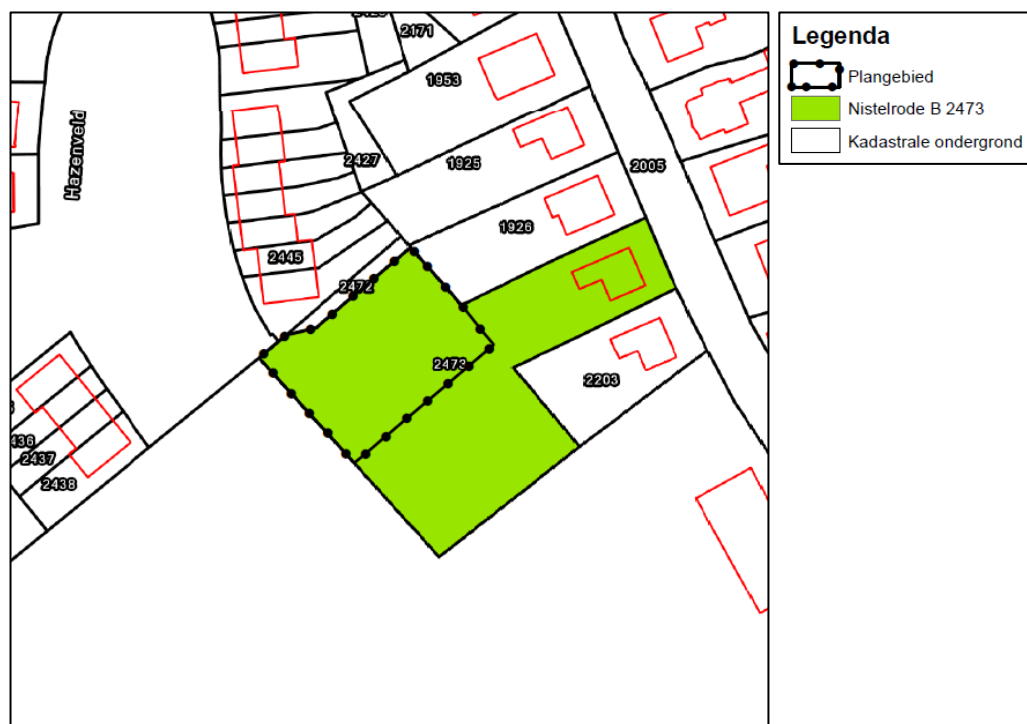
Onderhavig bestemmingplan maakt de omzetting van de tuinbestemming ter plaatse van het plangebied aan Hazenveld ongenummerd te Nistelrode naar woonbestemming mogelijk ten behoeve van de toevoeging van een vrijstaande woning. Onderhavige toelichting dient als motivering bij de te doorlopen procedure. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

2.1.1 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan Hazenveld ongenummerd, ten zuiden van Hazenveld 59 en in de achtertuin van Achterstraat 12. De Hazenveld betreft een nieuwbouwwijk ten zuiden van de kern Nistelrode, gemeente Bernheze. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Nistelrode, sectie B, nummer 2473 (gedeeltelijk). Het plangebied vormt tezamen met Achterstraat 12 een kadastraal perceel. Initiatiefnemer is eigenaar van en woonachtig in de woning Achterstraat 12 en is dan ook eigenaar van het plangebied. Het kadastraal perceel kent een oppervlakte van 2.395 m². Het plangebied beslaat slechts dat deel van het perceel dat planologisch wordt gewijzigd. Dit betreft thans een gedeelte van de achtertuin van Achterstraat 12. Het plangebied kent daarmee een oppervlakte van 930 m². In navolgende figuur is een kadastraal overzicht weergegeven van het plangebied, waarbij het kadastraal perceel groen is gearceerd en het plangebied voor herontwikkeling omkaderd.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

2.1.2 Inrichting van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan Hazenveld ong. te Nistelrode, ten zuiden van Hazenveld 59. Het plangebied sluit aan op de nieuwbouwwijk 'Hazenveld'. Deze nieuwbouwwijk is ontwikkeld aan de achterzijde van het bebouwingslint van de Achterstraat. Het plangebied ligt daarmee eveneens aan de achterzijde van het lint Achterstraat, gelegen in de achtertuin van Achterstraat 12, in eigendom van initiatiefnemer. Het plangebied is onbebouwd en in gebruik als grasland. Met de komst van de nieuwbouwwijk Hazenveld heeft het plangebied thans een ontsluiting met een poort via Hazenveld en

Laar verkregen. Navolgend is een aantal foto's weergegeven van het plangebied in de huidige situatie.

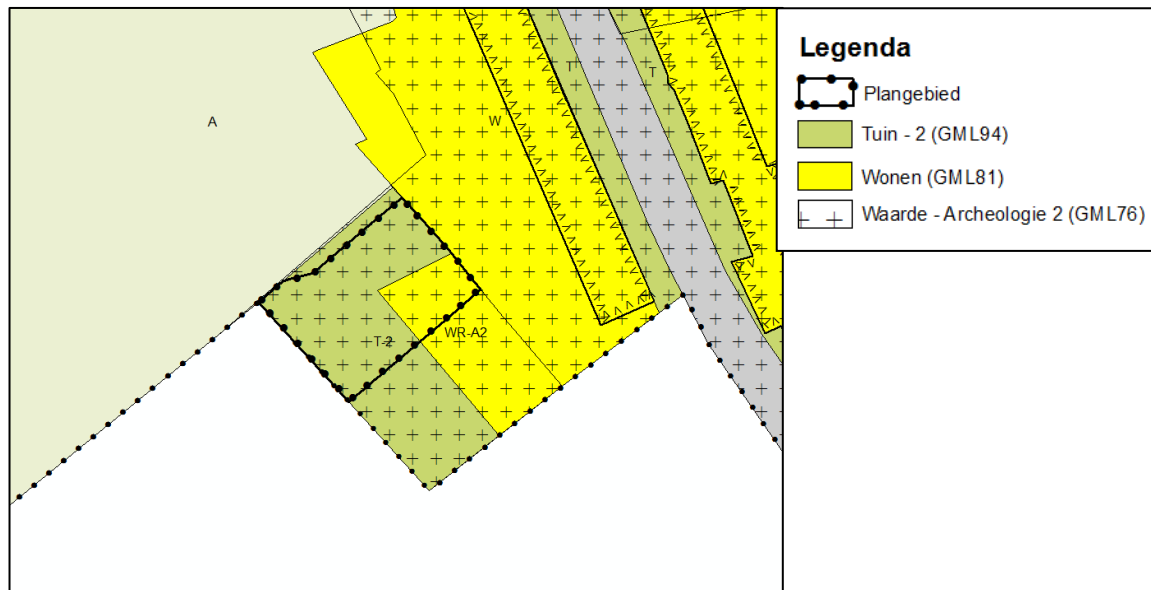


Figuur 3: Foto's huidige situatie plangebied

2.1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Bernheze vastgesteld op 1 juni 2011. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied.

Tevens is door de provincie Noord-Brabant een reactie aanwijzing opgesteld ten aanzien van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'. Het plangebied valt binnen deze reactie aanwijzing. De regels die gepaard gaan met deze reactie aanwijzing hebben echter geen betrekking op de betreffende locatie of de beoogde ontwikkeling. De reactie aanwijzing is derhalve niet relevant voor onderhavige bestemmingsplanherziening.



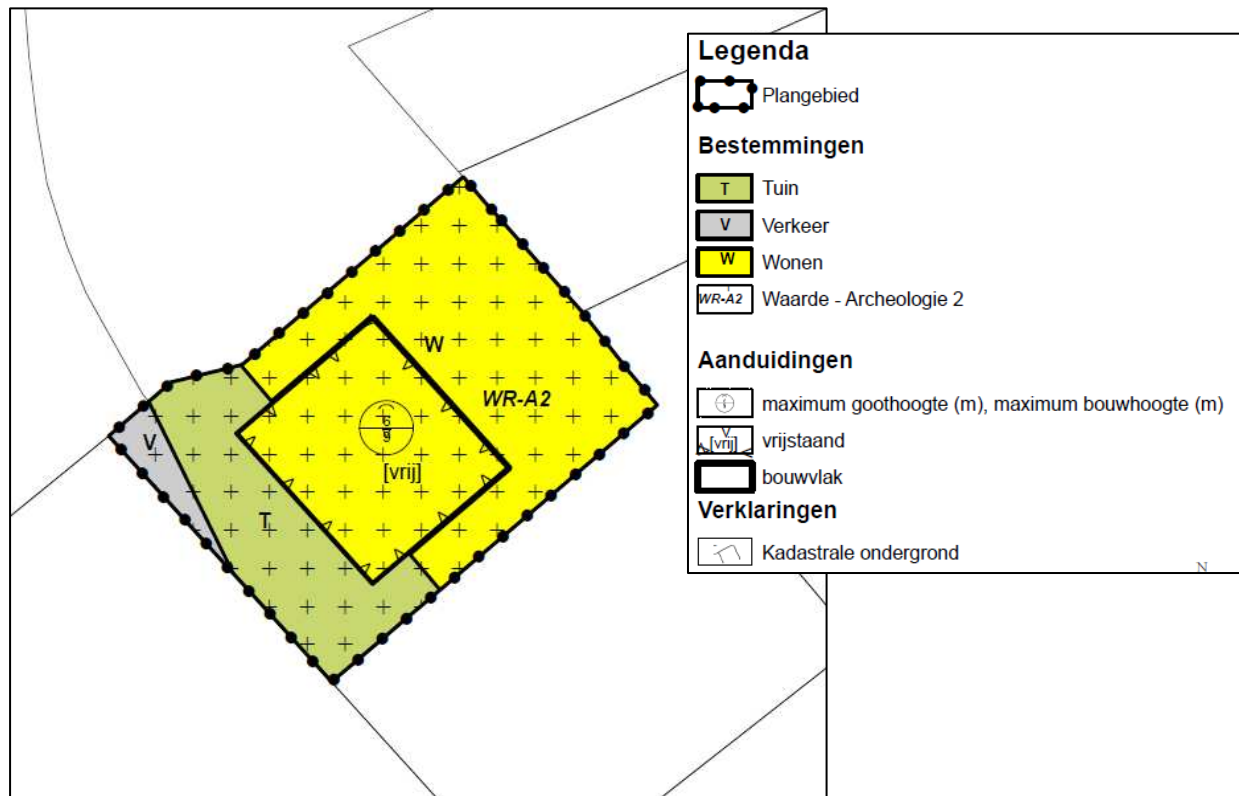
Figuur 4: Uitsnede vigerend bestemmingsplan met plangebied omkaderd

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan grotendeels bestemd als 'Tuin – 2' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Een gedeelte van het plangebied kent thans de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de achtergelegen woning. De toevoeging van een extra woning is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied te worden herzien om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken.

2.2 Beoogde situatie in het plangebied

2.2.1 Planbeschrijving

De beoogde herontwikkeling voorziet in de realisatie van één woning met daar bijbehorende bijgebouwen ter plaatse van het plangebied aan Hazenveld ong. te Nistelrode. De beoogde woning zal daarmee worden gesitueerd aan de achterzijde van het bebouwingslint van de Achterstraat, direct aansluitend op de bebouwing van de nieuwbouwwijk Hazenveld. De tuinbestemming ter plaatse zal worden omgezet naar de bestemming 'Wonen' met een bouwvlak ten behoeve van de oprichting van een extra woning ter plaatse. De voorzijde van het perceel zal de bestemming 'Tuin' krijgen. Een schuine strook in het noordwesten van het perceel wordt bestemd als 'Verkeer', daarmee wordt de mogelijkheid voor het doortrekken van de straat Hazenveld voor de toekomst open gehouden. In navolgende figuur is de beoogde planologische situatie weergegeven. De verbeelding op schaal hoort bij onderhavig bestemmingplan.



Figuur 5: Beoogde planologische situatie na herontwikkeling

2.2.2 Randvoorwaarden

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze heeft bij schrijven d.d. 30 augustus 2016 principemedewerking verleend voor de beoogde herontwikkeling. Het college geeft middels de principemedewerking aan dat één van de voorwaarden om medewerking te kunnen verlenen is, dat geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Door de gemeente Bernheze is reeds een stedenbouwkundige beoordeling gedaan. Geconcludeerd is dat in de achtertuin van Achterstraat 12, ter plaatse van het plangebied, stedenbouwkundig een nieuwe woning kan worden gebouwd. De woning moet aansluiten op het bouwritme en passen in het straatbeeld. De beoogde woning zal in elk geval voldoen aan de volgende randvoorwaarden:

- De afstand tot de zuidwestelijks perceelgrens is minimaal 8 meter. Vijf meter daarvan is bestemd voor een weg en drie meter voor de voortuin.
- De afstand tot de perceelgrens met Hazenveld 59 is minimaal 4 meter.
- De maximale goothoogte en nokhoogte zijn 6 meter en 9 meter. Een woning met één of twee lagen met kap is mogelijk,
- Het materiaal- en kleurgebruik sluiten bij voorkeur aan op de woonbuurt Hazenveld door toepassing van rode baksteen en antraciet pannendak.

De woning zal aansluiten op het bouwritme ter plaatse. De woning zal worden opgericht op eenzelfde voorgevellijn, op ten minste vier meter van de woning gelegen op Hazenveld 59. Navolgende figuren geven een beeld van de bebouwing in de omgeving van het plangebied, waarbij de beoogde woning zal aansluiten.



Figuur 6: Sfeerimpressie beeldkwaliteit Hazenveld

De beeldkwaliteit van de beoogde woning zal aansluiten op de huidige bebouwing binnen de wijk Hazenveld.

2.2.3 Landschappelijke inpassing

Nieuwe bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast. Aangesloten dient daarbij te worden bij de landschapselementen in de omgeving. Gedacht kan hierbij worden aan erfafscheidingen in de vorm van een lage tot middelhoge knip- en scheerhaag aan de voorzijde, oplopend tot hoge knip- en scheerhagen aan de zijziden en achterzijde. Tevens zal een aantal solitaire bomen worden aangeplant in de vorm van streekeigen bomen. Ten zuidwesten wordt het plangebied reeds afgescheiden middels een struweelbosje en een waterloop. Navolgend is een inrichtingsschets weergegeven van het plangebied met de beoogde landschappelijke inpassing.



Figuur 7: Inrichtingsschets landschappelijke inpassing plangebied

2.2.4 Ontsluiting en parkeren

Het plangebied is ontsloten aan de Hazenveld. Dit betreft een zijstraat van de Laar. De straat is recentelijk aangelegd en is geheel met klinkers bestraat. In eerste instantie zal het plangebied middels een inrit worden aangesloten op Hazenveld. Door een deel van het plangebied als 'Verkeer' te bestemmen blijft de mogelijkheid behouden de straat Hazenveld in de toekomst door te trekken ten behoeve van ontsluiting van de omgeving van het plangebied. De beoogde woning zal worden opgericht op een afstand van 8 meter tot de zuidwestelijke perceelsgrens. Een gedeelte van de voortuin zal worden ingezet ten behoeve van de inrit en in de toekomst mogelijk ten behoeve van het doortrekken van de weg.

De straat Hazenveld heeft de vorm van een lus en betreft daarmee enkel een weg voor bestemmingsverkeer. Met de beoogde herontwikkeling wordt een extra wooneenheid toegevoegd in de reeds bestaande nieuwbouwwijk. De beoogde herontwikkeling zal nauwelijks leiden tot een verkeerstoename in de wijk, anders dan het personenvervoer ten behoeve van één extra wooneenheid. De beoogde herontwikkeling vormt dan ook geen belemmeringen voor de Hazenveld.

Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Bij de beoogde woning zullen minimaal twee parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein worden gerealiseerd. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte. Deze parkeernorm is tevens verankerd in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Doel van deze wijziging is het

vereenvoudigen van regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke 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.'

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". Met de beoogde herontwikkeling wordt een woning toegevoegd binnen het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Op basis van jurisprudentie blijkt dat één of enkele woningen niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is toetsing van onderhavige ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om genoemde doelen te realiseren.

3.2.2 Verordening ruimte

3.2.2.1 Inleiding

De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen.

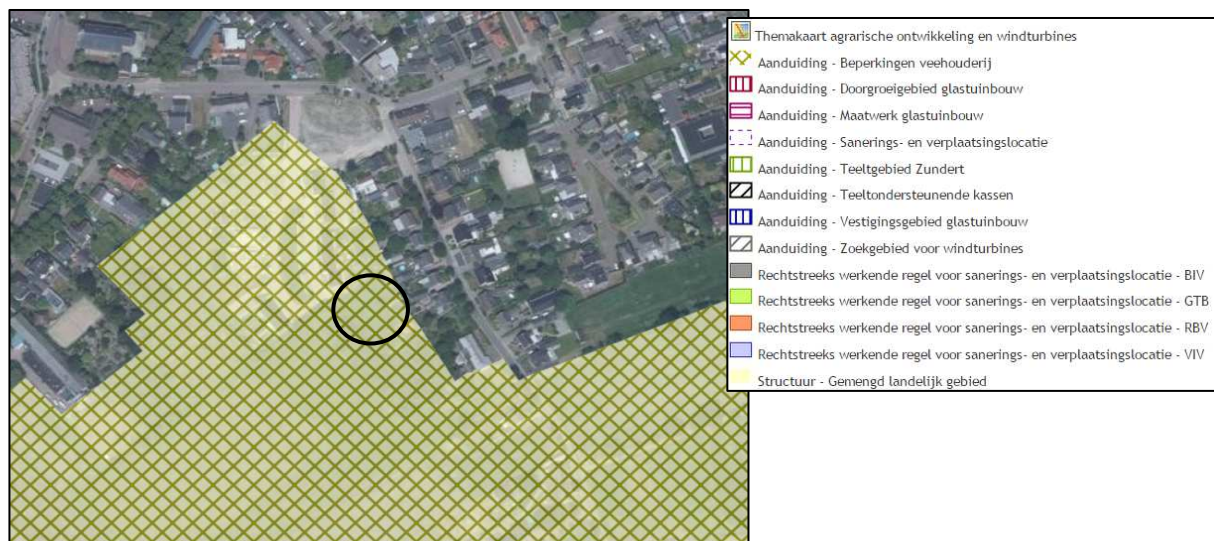
Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. Sindsdien heeft reeds een aantal kaartaanpassingen plaatsgevonden en een aantal wijzigingen in de regels. Inmiddels is de Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie per 01-01-2017) van kracht. Hierna wordt gesproken over 'de Verordening ruimte'.

De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- cultuurhistorie.

3.2.2.2 Aanduidingen plangebied

Navolgend wordt ingegaan op de ligging van het plangebied in de Verordening ruimte met de daarbij behorende regels.



Figuur 8: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte, themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangeduid als gelegen in een 'Gemengd landelijk gebied'. Binnen het 'Gemengd landelijk gebied' wordt een gemengde plattelandseconomie nagestreefd. Verderop in deze subparagraaf wordt de beoogde woonbestemming binnen het 'Gemengd landelijk gebied' nader toegelicht.

Aan het plangebied is tevens de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' toegekend. De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de veehouderij en is derhalve niet in strijd met artikel 25 van de Verordening ruimte (Beperkingen veehouderij).



Figuur 9: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte, themakaart 'stedelijke ontwikkeling'

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen binnen 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied'. Het 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' betreffen die gebieden waar onder voorwaarden stedelijke ontwikkeling mogelijk is. Verderop in onderhavige subparagraaf wordt de beoogde nieuwbouw binnen het zoekgebied nader toegelicht.

3.2.2.3 Artikel 3: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies. In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Artikel 3.1 gaat in op de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, artikel 3.2 gaat in op de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit houdt in dat een plan bij dient te dragen aan de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en toepassing geeft aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in de verordening anders is bepaald. Daarnaast

is een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Ter plaatse van het plangebied is thans geen sprake van een bouwperceel, waarmee in feite dan ook sprake is van een bouwverbod ter plaatse, tenzij in de Verordening ruimte anders is bepaald. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan grotendeels bestemd als 'Tuin – 2' en reeds voor een gedeelte als 'Wonen'. Binnen het plangebied is sprake van een woonbestemming met een oppervlakte van 190 m². Met de beoogde herontwikkeling zal de woonbestemming een oppervlakte kennen van 672 m². De woonbestemming zal in totaal dan ook toenemen met 482 m². Tevens is sprake van de bestemming 'Tuin' met een oppervlakte circa 224 m² en de bestemming 'Verkeer' met een oppervlakte van circa 34 m².

Op basis van artikel 8.1 Verordening ruimte worden onder voorwaarden mogelijkheden geboden voor het toevoegen van een woning binnen het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Het plangebied is aangewezen als gelegen binnen het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. De beoogde woning sluit aan op de bestaande nieuwbouwwijk Hazenveld en is thans gelegen in de achtertuin behorende bij een reeds bestaande woning. De woning wordt daarbij tevens landschappelijk ingepast. De beoogde herontwikkeling past dan ook in de omgeving en draagt bij aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving.

Artikel 3.2: Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. 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. Dit houdt in dat wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de Verordening ruimte is deze rood-met groenkoppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. In de 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap' van de provincie Noord-Brabant wordt voorgesteld om bij stedelijke uitbreidingen 1% van de uitgifteprijs als minimum bijdrage in het landschap te hanteren. De beoogde kavel kent een oppervlakte van 930 m². Geschatte uitgifteprijs voor een dergelijke kavel in deze omgeving bedraagt € 250,-/m² en kent derhalve een prijs van € 232.500,-. Een basisinspanning van € 2.325,- wordt dan ook aannemelijk geacht. Initiatiefnemer is voornemens ter plaatse van het plangebied landschapselementen aan te brengen. Hierover worden nader afspraken gemaakt tussen de gemeente Bernheze en initiatiefnemer. In paragraaf 2.2.3 van onderhavige toelichting is de beoogde landschappelijke inpassing nader toegelicht. Navolgend is een tabel opgenomen met de te realiseren kwaliteitsverbetering en de bijbehorende kosten (Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap, provincie Noord-Brabant, 1 november 2011). Voor de ligging en de omvang van de landschapselementen wordt verwezen naar het inrichtingsplan zoals weergegeven in paragraaf 2.2.3 van onderhavige toelichting. De schets is tevens als bijlage bij de regels opgenomen.

Element	lengte	Oppervlakte in m²	aantal	Norm per eenheid st. incl. BTW	eenheid	Vergoeding aanleg	bijdrage per eenheid (are)	eenheid	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Traject- begeleiding VC	Compensatie vergoeding totaal
Knip- en scheerhaag nieuw	74	74		€ 1,61	4st/m²	€ 476,56	€ 1,18	m/jr	€ 87,32	€ 873,20		€ 1.349,76
Solitaire landschapsboom			10	€ 61,64	st	€ 616,40	€ 5,42	st/jr	€ 54,20	€ 542,00		€ 1.158,40
Trajectbegeleiding											€ 1.500,00	€ 1.500,00
Totaal												€ 4.008,16

Tabel 1: Kwaliteitsverbetering van het landschap: Landschappelijke inpassing

Met de beoogde landschappelijke inpassing wordt voldaan aan de vereiste basisinspanning van € 2.325,-. De landschappelijke inpassing is vastgelegd in de regels van onderhavig bestemmingsplan. Verankerd is dat de landschappelijke inpassing dient te zijn aangelegd alvorens de woning in gebruik wordt genomen. De landschappelijke inpassing dient na aanleg duurzaam in stand te worden gehouden. De kwaliteitsverbetering is hiermee juridisch verankerd. De beoogde herontwikkeling heeft derhalve een bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving tot gevolg.

3.2.2.4 Artikel 7.7: Wonen binnen 'Gemengd landelijk gebied'

Artikel 7.7 Verordening ruimte bepaalt in principe dat nieuwbouw van woningen binnen 'Gemengd landelijk gebied' is uitgesloten, met uitzondering van een aantal bijzondere gevallen. De beoogde woning binnen het plangebied valt niet binnen deze uitzonderingen zoals gesteld in artikel 7.7. Artikel 8.1 van de Verordening ruimte biedt hiertoe echter wel een uitzondering. Met de toevoeging van één nieuwe woning binnen de in de provinciale Verordening ruimte aangegeven structuur "Gemengd landelijk gebied" met de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling', is er feitelijk geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, conform de gebruikelijke begripsbepalingen (artikel 1.81 van de Verordening, en de Ladder voor duurzame verstedelijking). De toevoeging van één of meer woningen binnen het 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' behoort tot de mogelijkheden.

3.2.2.5 Artikel 8.1: Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

Het plangebied is in de verordening aangewezen als gelegen binnen 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied'. In artikel 8.1, eerste lid, wordt gesteld dat in afwijking van artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' kan worden voorzien in een stedelijke ontwikkeling. Artikel 8.1, tweede lid, stelt dat voldaan moet worden aan navolgende voorwaarden:

- de stedelijke ontwikkeling moet aansluiten bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvinden in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing;*
- bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting moet rekening worden gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen, door deze in de planontwikkeling te betrekken.*

Het plangebied bevindt zich aansluitend op de nieuwbouwwijk Hazenveld. De beoogde woning wordt gezien als afronding van de nieuwbouwwijk Hazenveld. De woning past in dat kader binnen de afspraken uit het RRO. De beoogde woning zal landschappelijk worden ingepast middels streekeigen beplanting. De beoogde herontwikkeling is passend binnen het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.

Artikel 8.1, vierde lid, bepaalt dat de bepalingen uit artikel 4.3 tot en met artikel 4.11 van overeenkomstige toepassing zijn ('Bestaand stedelijk gebied'). Artikel 4.3 gaat in op de regels voor nieuwbouw van woningen.

3.2.2.6 Artikel 4.3: Nieuwbouw van woningen

Artikel 8.1, vierde lid bepaalt dat voor nieuwbouw binnen 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' aangesloten dient te worden bij de regels die gelden binnen het 'Bestaand stedelijk gebied': artikel 4.3 tot en met 4.11. In artikel 4.3 worden mogelijkheden geboden voor nieuwbouw binnen het bestaand stedelijk gebied, indien de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat over de wijze waarop:

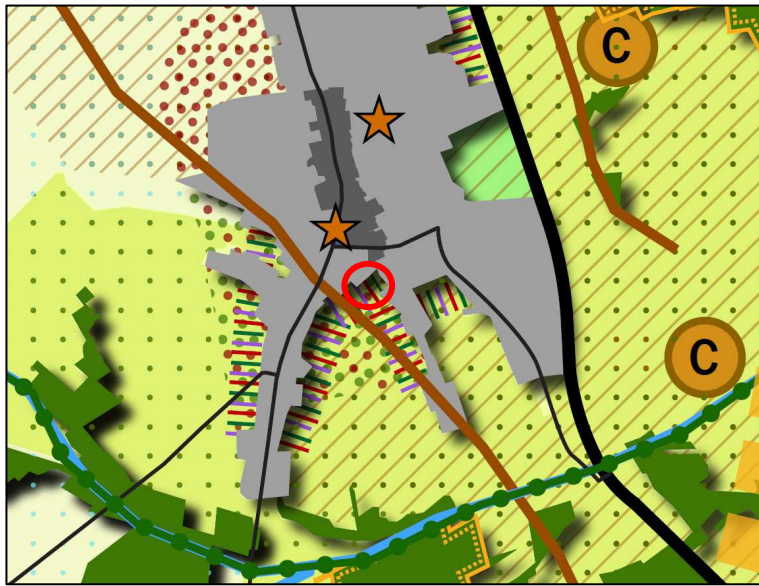
- a. De afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen;*
- b. De beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw*

Het plangebied sluit aan op de nieuwbouwwijk Hazenveld te Nistelrode. De beoogde woning kan worden gezien als afronding van deze bestaande nieuwbouwwijk ter plaatse. In de periode 2016-2021 zullen conform de gemeentelijke woonvisie maximaal 900 woningen aan de woningvoorraad van Bernheze worden toegevoegd. Hierbij wordt gestreefd naar de bouw van woningen voor diverse doelgroepen. Voor de doelgroep voor vrijstaande particuliere woningen worden 110 woningen gereserveerd in de woonvisie. De toevoeging van één woning, aansluitend op de nieuwbouwwijk Hazenveld, past binnen de harde plancapaciteit. De woning is daarmee passend bij de nieuwbouwwijk ter plaatse en past binnen de afspraken uit het RRO.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bernheze

De gemeenteraad van de gemeente Bernheze heeft op 1 februari 2010 de Structuurvisie Bernheze vastgesteld. De Structuurvisie Bernheze geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de hele gemeente. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt daarmee een belangrijk (toetsing)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en projecten. In de structuurvisie staan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen beschreven voor de komende jaren. Onderdeel van de Structuurvisie Bernheze 2010 is het Ruimtelijk Casco. Het Ruimtelijk Casco betreft het ontwikkelingskader voor de gemeente Bernheze en vormt een casco voor concrete projecten en plannen. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Deze zijn nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De gemeente Bernheze heeft de kwaliteiten binnen de gemeente geformuleerd. De gemeente Bernheze wil een gemeente met een dorpse uitstraling blijven. Kleinschalige verstedelijking wil de gemeente niet uitsluiten, maar deze verstedelijking dient groen ingepast te zijn. Het landelijk wonen nabij een verstedelijkte omgeving is een kwaliteit van de gemeente.



Figuur 10: Uitsnede kaart behorende bij Structuurvisie Bernheze met in de rode cirkel het plangebied

Het plangebied is op de beleidskaart van het Ruimtelijk Casco aangeduid als gelegen binnen de zone 'Afronding dorpsrand'. Binnen deze zone wordt op strategische plekken gekozen voor het afronden/verdichten van de dorpsrand. Het plangebied zal worden ontsloten aan de nieuwbouwwijk Hazenveld. Deze wijk kan worden aangemerkt als één van de strategische plekken waar afronding/verdichting van de dorpsrand plaatsvindt. Deze wijk betreft een kleinschalige verstedelijking aan de rand van de kern Nistelrode. De beoogde woning zal ontsloten worden aan deze nieuwbouwwijk en zal daarbij qua maat en schaal passend zijn in de omgeving. Het toevoegen van de beoogde woning aan deze wijk betreft een passende ontwikkeling.

3.3.2 Woonvisie 2016-2021

De gemeente Bernheze heeft op 24 mei 2016 de 'Woonvisie 2016-2021' vastgesteld. De crisis, de invoering van de nieuwe Woningwet en de verdere extramuralisering van de zorg hebben consequenties gehad voor de woningvraag, de woningvoorraad en de woonomgeving in Bernheze. Nu er duidelijke tekenen van herstel zijn in de woningmarkt is het zaak voor de gemeente Bernheze om met het beleid hier op in te spelen. Doel van deze nieuwe woonvisie is het streven naar een nieuw evenwicht tussen de vraag naar en het aanbod van woningen in Bernheze.

In de periode 2016-2021 zullen maximaal 900 woningen aan de woningvoorraad van Bernheze worden toegevoegd. Hierbij wordt gestreefd naar de bouw van woningen voor diverse doelgroepen.

De beoogde herontwikkeling aan de Hazenveld ong. voorziet in de bouw van een vrijstaande woning. Voor deze doelgroep worden 110 woningen gereserveerd in de woonvisie. Gesteld kan worden dat de beoogde herontwikkeling aansluit bij het ruimtelijk gemeentelijk beleid.

3.3.3 Welstandsnota

De gemeente Bernheze heeft in 2015 een nieuwe Welstandsnota vastgesteld. Met deze Welstandsnota zijn vele gebieden welstandsvrij geworden. Enkel voor reclame-uitingen en cultuurhistorisch waardevolle gebieden die het bijzondere karakter van Bernheze bepalen geldt een welstandstoezicht. In navolgende figuur is een uitsnede van de welstandsnota weergegeven.



Figuur 11: Aanduiding plangebied in welstandsnota

Het plangebied is in de welstandsnota niet aangeduid als gelegen binnen een historisch dorpscentrum. Derhalve geldt voor het plangebied geen welstandseis. Echter stelt de gemeente wel eisen aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Kern hiervan is dat de beoogde woning moet aansluiten bij het bouwritme ter plaatse. Een uitwerking van deze randvoorwaarden is te vinden in paragraaf 2.2.2.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Bodemkwaliteit

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Ten behoeve van de bodemkwaliteit is derhalve een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit het uitgevoerde bodemonderzoek:

“Resultaten

In de zintuiglijk schone bovengrond van de vaste bodem (BG1 en BG2) zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden. In de zintuiglijk schone ondergrond van de vaste bodem (OG1) zijn eveneens geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In het grondwater ter plaatse van 01 zijn gehalten aan nikkel, zink, barium en naftaleen gedetecteerd boven de streefwaarden. Het gehalte aan nikkel overschrijdt de tussenwaarde. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes. De overschrijding aan nikkel vormt in principe aanleiding tot nader onderzoek. Door het ontbreken van een mogelijke bron van verontreiniging en de afwezigheid van verhoogde gehalten in boven- en ondergrond, moet het gehalte aan nikkel beschouwd worden als regionaal verhoogde waarde door aanwezigheid van de Peelrandbreuk. Nader onderzoek is derhalve niet zinvol.

Conclusie en advies

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde nieuwbouw van een woning.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit. Geadviseerd wordt het grondwater niet te gebruiken voor consumptie door mens of dier.”

Het uitgevoerde bodemonderzoek ('Verkennd bodemonderzoek Hazenveld ong. te Nistelrode', Bodeminzicht, projectnummer B1789, d.d. 6 januari 2017) is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

4.2 Wegverkeerslawaaï

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke woonfuncties is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidshinder. Langs alle wegen, woonerven en wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidshinder getoetst dient te worden.

Het plangebied is gelegen in een wijk voor bestemmingsverkeer. Afgezien van de eigen vervoersbewegingen ten behoeve van de beoogde woning binnen het plangebied, worden geen vervoersbewegingen verwacht. Gesteld kan worden dat voor wat betreft de Hazenveld altijd voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde in het kader van de Wet geluidshinder. Op basis van de Regionale verkeersmilieukaart kan worden vastgesteld dat ter plaatse wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Derhalve wordt een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk geacht.

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een woning dient niettemin aandacht te worden besteed aan het binnenniveau. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen op basis van het op dat moment geldende Bouwbesluit, is een binnenniveau van 33 dB binnen de woningen gewaarborgd en zal te allen tijde sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

4.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. 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' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate' 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. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien het plan slechts de toevoeging van een extra vrijstaande woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

Daar in de omgeving geen relevante bronnen aanwezig zijn, kan worden gesteld dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van luchtkwaliteit.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven en vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

4.4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het plaatsgebonden risico (PR) rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Deze richtwaarden liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen norm voor het groepsrisico (GR). Wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde richtwaarde voor het GR geldt hierbij als oriëntatiewaarde.

4.4.3 Vervoer gevaarlijke stoffen

Bij de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee verschillende kansen voor het PR verwerkt: de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval of ramp plaatsvindt, zoals het ontsnappen van een gevaarlijke stof en de kans dat een persoon daadwerkelijk overlijdt als gevolg van dit zwaar ongeval of de ramp. Bij een plaatsgebonden risico van 10^{-6} is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de miljoen. Binnen het nationaal veiligheidsbeleid wordt dit risico als grenswaarde aangemerkt voor de vestiging van kwetsbare objecten. Aan deze normstelling dient voldaan te worden.

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute of de inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde betreft een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt. Bij deze verantwoordingsplicht moet onder andere aandacht besteed worden aan bronmaatregelen,

zelfredzaamheid, inzetbaarheid hulpdiensten en dergelijke. Een belangrijke adviserende taak hierin heeft de wettelijk aangewezen adviseur, de regionale brandweer.

Bij de beoordeling van de externe veiligheidsaspecten wordt geanticipeerd op het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) dat op 1 april 2015 van kracht is geworden. Op grond van artikel 8, lid 2 hoeft geen complete verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Artikel 8, lid 2 stelt namelijk dat indien het aantal personen binnen het invloedsgebied van de weg met minder dan 10% toeneemt en de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden, er geen verantwoording van het groepsrisico hoeft plaats te vinden.

Op grond van artikel 7 van het Bevt dient tevens aandacht besteed te worden aan de zelfredzaamheid van personen en de bestrijdbaarheid van een ramp binnen het plangebied.

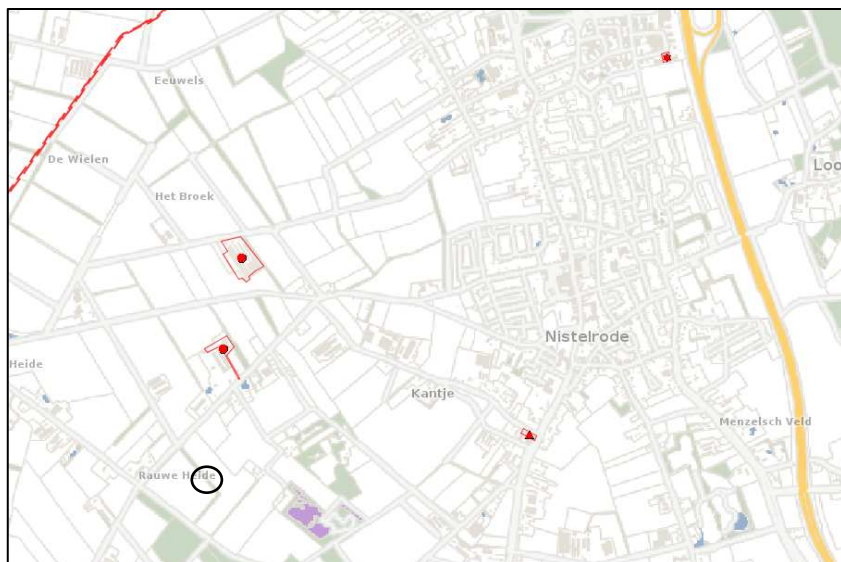
4.4.4 Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het externeveiligheidsbeleid bij buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is sinds 1 januari 2011 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit besluit is vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de externe veiligheid van buisleidingen bij het vaststellen van ruimtelijke besluiten.

4.4.5 Beoordeling van het plangebied

4.4.5.1 Inleiding

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant, waarop het plangebied is aangeduid met een zwarte cirkel.



Figuur 12: Risicokaart provincie Noord-Brabant

4.4.5.2 Risicovolle inrichtingen

Op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant is op een afstand van circa 400 meter een LPG-tankstation gelegen aan het Kantje 1. De minimale afstand op basis van het plaatsgebonden risico

bedraagt tenminste 45 meter, en voor het groepsrisico geldt een afstand van 150 meter. Derhalve wordt aan deze eis voldaan en vormt het LPG-tankstation geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling aan Hazenveld ong.

4.4.5.3 Transport

Wegtransport

Op een afstand van circa 800 meter ten oosten van het plangebied is de Basisnet Weg A50 gelegen. Voor deze weg geldt een Plaatsgebonden risico-plafond van 0 meter en een Groepsrisico-plafond van 48 meter. Derhalve vormt deze weg geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling aan Hazenveld ong.

Transportleidingen

Op een afstand van circa 2.900 meter ten westen van het plangebied is een buisleiding gelegen van Gasunie. Deze buisleiding bevindt zich op dermate voldoende afstand, dat deze geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Luchtvaart

Het Nationaal Lucht en Ruimtevaartlaboratorium heeft een notitie opgesteld over het groepsrisico rond luchtvaartterrein Eindhoven. Daarnaast is er ook door het RIVM onderzoek verricht naar de externe veiligheid rondom dit luchtvaartterrein. Het plangebied is niet gelegen binnen de 10^{-5} of 10^{-6} risicocontour.

Transport hoogspanningslijnen, over spoor of over water

In de wijde omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen, spoorwegen of waterwegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Deze aspecten hebben geen invloed op onderhavig plan.

4.4.5.4 Conclusie

Met de beoogde herontwikkeling zal het aantal personen binnen het plangebied met minder dan 10% toenemen. Derhalve hoeft geen verantwoording plaats te vinden van het groepsrisico. De beoogde herontwikkeling heeft ook geen negatieve wijzigingen tot gevolg voor de benodigde inzet van hulpdienstverleningen en voor de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied. Ter plaatse wordt een nieuwe woning beoogd, daar waar thans sprake is van een tuin behorende bij de woning Achterstraat 12.

De beoogde herontwikkeling wordt niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten.

4.5 Wet geurhinder en veehouderij

4.5.1 Inleiding

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij in werking getreden. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van de geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Ook wordt aan de hand van deze wet beoordeeld of de bouw van woningen in het plangebied geen belemmering vormt voor de

omliggende agrarische bedrijven. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel (V-Stacks Vergunning). Dit geldt alleen voor veehouderijen met dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij van 18 december 2006.

In de omgeving van het plangebied is een aantal veehouderijbedrijven gelegen. Deze veehouderijen zijn allen gelegen op een afstand van circa 500 meter tot het plangebied. Op navolgende figuur is de ligging van deze veehouderijen ten opzichte van het plangebied weergegeven. Het plangebied is hierbij wit omcirkeld.



Figuur 13: Ligging veehouderijen in omgeving plangebied

Op deze veehouderijen zijn navolgende dieren aantallen vergund:

5388 TP, Achterstraat 44, NISTELRODE

Beschikingsdatum: 07-08-2003
RAV-tabelversie: RAV 2003-1

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.6.1		bedrijf	9,50	14	133	0	17	0	2
Totalen						14	133	0	17	0	2

Sluit venster

Figuur 14: Vergunde dieren aantallen Achterstraat 44 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5388 SV, Delst 40, NISTELRODE

Beschikingsdatum: 10-02-2009
RAV-tabelversie: RAV 2007-1

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2		bedrijf	5,30	21	111	0	5	0	2
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	14	55	0	4	0	1
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1		bedrijf	5	8	40	0	12	0	0
Totaal						43	206	0	21	0	3

Sluit venster

Figuur 15: Vergunde dieraantallen Delst 40 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5388 XB, Kantje 12, NISTELRODE

Beschikingsdatum: 24-04-2007
RAV-tabelversie: RAV 2006-1

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1		bedrijf	5	35	175	0	51	0	0
Totaal						35	175	0	51	0	0

Sluit venster

Figuur 16: Vergunde dieraantallen Kantje 12 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5388 XB, Kantje 16, NISTELRODE

Beschikingsdatum: 16-04-2007
RAV-tabelversie: RAV 2007-1

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1		bedrijf	5	23	115	0	34	0	0
K2	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	K2		bedrijf	2,10	20	42	0	4	0	0
Totaal						43	157	0	38	0	0

Sluit venster

Figuur 17: Vergunde dieraantallen Kantje 16 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5388 TV, Maxend 39, NISTELRODE

Beschikingsdatum: 01-11-2005
RAV-tabelversie: RAV 2004-1

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2		bedrijf	5,30	25	133	0	6	0	2
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	20	78	0	5	0	1
C3	opfokgeiten en afmestlammeren van 0 tot en met 60 dagen	C3		bedrijf	0,20	300	60	0	2	1710	3
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.1		bedrijf	0,60	714	428	65	0	5569,20	53
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.12		bedrijf	2,40	149	358	65	39	4157,10	24
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.17		bedrijf	8,30	51	423	34	13	1422,90	8
D2	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.4		bedrijf	5,50	1	6	1	0	18,70	0
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1.1		bedrijf	3	167	501	167	7	3841	26
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3		bedrijf	3,10	3	9	0	4	0	0
Totaal						1430	1996	332	76	16718,90	117

Sluit venster

Figuur 18: Vergunde dieraantallen Maxend 39 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

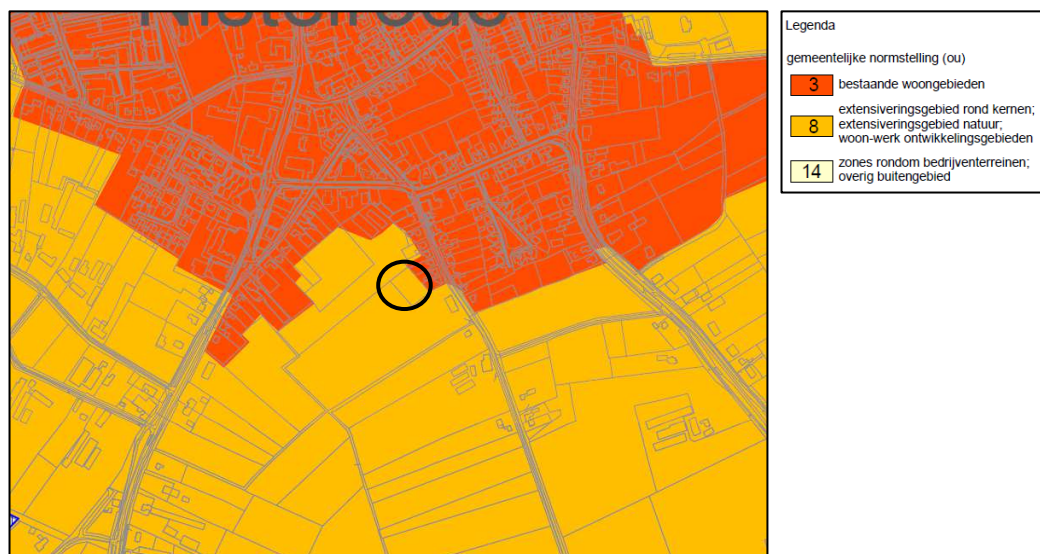
4.5.2 Geurnormen

Voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht binnen de bebouwde kom en 14 odour units per kubieke meter lucht buiten de bebouwde kom.

Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde gebiedsvisie.

Binnen de gemeente Bernheze gelden afwijkende geurnormen. De gemeente Bernheze heeft bij raadsbesluit van 12 december 2013 de 'verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bernheze 2013', de 'beleidregel ruimtelijke ontwikkeling en geurhinder gemeente Bernheze 2013' en 'geurgebiedsvisie 2013' vastgesteld. Het beleid heeft betrekking op het beschermen van burgers tegen geurhinder, daarbij veehouderijen niet onnodig beperken en het mogelijk maken van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

Er geldt 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 lucht. 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. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de kaart met gemeentelijke normstellingen, waarop het plangebied is omcirkeld.



Figuur 19: Gemeentelijke normstelling, bijlage bij gemeentelijke geurverordening

Het plangebied is aangeduid als gelegen binnen 'extensiveringsgebied rond kernen; extensiveringsgebied natuur; woon-werk ontwikkelingsgebieden'. Ter plaatse van het plangebied geldt derhalve een geurnorm van 8 oue/m³ en een vaste afstand van 50 meter.

4.5.3 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 dicht bij het geurgevoelige object is gelegen; de dominante veehouderij.

Op de veehouderijen Achterstraat 44, Delst 40, Kantje 12 en Kantje 16 worden enkel dieren gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Derhalve dient op basis van de gemeentelijke geurverordening een afstand aangehouden te worden van ten minste 50 meter tot een geurgevoelig object. Met een afstand van ieder circa 500 meter tot het plangebied, wordt aan deze afstand ruim voldaan.

Op de veehouderij Maxend 39 worden dieren gehouden waarvoor wel een geuremissiefactor is vastgesteld. Ten aanzien van deze veehouderij is dan ook middels het programma V-Stacks Vergunning de voorgrondbelasting berekend. Navolgend is de berekening weergegeven. Het XY-coördinaat van de veehouderij betreft hierbij de meest dicht bij het plangebied gelegen hoek van het agrarisch bouwvlak. De XY-coördinaten van de geurgevoelige locatie betreffen hierbij de hoekpunten van de beoogde woonbestemming.

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Maxend 39	166 975	411 827	6,0	6,0	0,50	4,00	16 719

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	W	167 219	412 224	8,0	1,2
3	Z	167 238	412 204	8,0	1,2
4	N	167 248	412 246	8,0	1,0
5	O	167 265	412 227	8,0	1,1

Tabel 2: Voorgrondbelasting Maxend 39 Nistelrode op plangebied

Uit de berekening blijkt dat de voorgrondbelasting van de veehouderij Maxend 39 op het plangebied maximaal 1,2 oue/m³ bedraagt. Hierbij wordt dan ook ruim voldaan aan de norm van 8 oue/m³. De beoogde woonbestemming binnen het plangebied is derhalve in het kader van de voorgrondbelasting geen bezwaar.

4.5.4 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat op een locatie. Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen mag de achtergrondbelasting niet slecht zijn. De achtergrondbelasting wordt berekend met het programma V-Stacks gebied. De XY-coördinaten van de geurgevoelige objecten betreffen hierbij de hoekpunten van het gehele plangebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting dienen de veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rondom de onderzoekslocatie beoordeeld te worden. Hiertoe zijn alle bedrijven in de gemeente Bernheze ingevoerd. De invoergegevens van deze bedrijven voor het programma V-Stacks gebied zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant (uitvoer 12 mei 2017). Aangezien sprake is van een berekening van de huidige situatie is de maximaal vergunbare emissie voor de bedrijven gelijk gesteld aan de vergunde emissie in de

bestaande situatie. Navolgend zijn de resultaten van de berekening van achtergrondbelasting weergegeven.

Berekende ruwheid: 0,44 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 10 %

Rasterpunt linksonder x: 166 719 m

Rasterpunt linksonder y: 411 725 m

Gebied lengte (x): 1000 m , Aantal gridpunten: 50

Gebied breedte (y): 1000 m , Aantal gridpunten: 50

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend			
ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurbelasting [OU/m3]
1	167249	412246	4,19
2	167219	412225	4,40
3	167265	412227	4,18
4	167238	412204	4,38

Tabel 3: Achtergrondbelasting ter plaatse van plangebied

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting van maximaal 4,4 oue/m³. Conform de gemeentelijke geurgebiedsvisie is met een dergelijke achtergrondbelasting sprake van een 'goed woon- en leefklimaat'. De beoogde herontwikkeling is in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

4.5.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven

De herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Tussen de veehouderijen in de omgeving en het plangebied zijn reeds enkele geurgevoelige objecten gelegen die de veehouderijen reeds belemmeren. De beoogde herontwikkeling van het plangebied belemmert de omliggende veehouderijen daarmee dan ook niet meer in de ontwikkelingsmogelijkheden dan thans het geval is.

4.5.6 Endotoxine

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 voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking

een gezondheidskundige 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.

Van de veehouderijen in de omgeving van het plangebied worden enkel ter plaatse van de veehouderij aan Maxend 39 dieren gehouden met een relevante fijnstofemissie. In totaal bedraagt de fijnstofemissie van het veehouderijbedrijf PM10: 114 kg per jaar (daarbij zijn ook de ter plaatse gehouden zoogkoeien, vrouwelijk jongvee en volwassen pony's inbegrepen). Uit het berekeningsmodel van de ODZOB blijkt dat bij een dergelijke fijnstofemissie de endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ op een afstand van 53 meter rondom de veehouderij gelegen is. De beoogde woning ligt op een afstand van ruim 450 meter ruimschoots buiten deze contour. Het aspect endotoxine vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Als gevolg van de herontwikkeling wordt de intensieve veehouderij ter plaatse van het plangebied beëindigd, waardoor de emissie van fijnstof en endotoxine zal afnemen ten opzichte van de woningen in de omgeving van het plangebied.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

4.6.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande 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". Hierin wordt per bedrijfsoort aangegeven van welke milieu-involed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) kan worden uitgegaan en welke indicatieve afstand hierbij minimaal in acht wordt genomen. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het plangebied aan Hazenveld ong. kan getypeerd worden als 'rustige woonwijk'.

4.6.2 Bedrijven en milieuzonering ten opzichte van het plangebied

In de omgeving van het plangebied is een drietal niet-agrarische bedrijven gelegen. Deze bedrijven worden navolgend per bedrijf nader toegelicht, waarbij wordt ingegaan op het effect op het plangebied.

Hubo Nistelrode

Aan Maxend 5 in Nistelrode is Hubo gevestigd. Het bedrijf Hubo is een doe-het-zelfzaak, welke valt binnen milieucategorie 2. Er geldt hierbij een richtafstand van 30 meter tot het plangebied. Het bedrijf

ligt op een afstand van 180 meter ten westen van het plangebied, en vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling.

Bakkerij van Mook

Ten noordoosten van het plangebied, aan Laar 66 is Bakkerij van Mook gevestigd. Voor een bakkerij geldt milieucategorie 1, waarvoor in een rustige woonwijk een richtafstand van 10 meter geldt. Het plangebied bevindt zich op een afstand van 110 meter van het plangebied en vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling.

Lindestraat 17

Aan Lindestraat 17 te Nistelrode is een bedrijfsbestemming gevestigd ten behoeve van een bedrijf binnen de milieucategorie 1 of 2. Voor een bedrijf binnen de milieucategorie 2 geldt een afstand van minimaal 30 meter tot een gevoelig object. Met een afstand van circa 140 meter is het plangebied aan Hazenveld ong. gelegen op voldoende afstand en vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling.

De beoogde herontwikkeling van het plangebied is in het kader van bedrijven en milieuzonering derhalve geen bezwaar.

4.7 Natuur en ecologie

4.7.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

4.7.2 Gebiedsbescherming

De Wnb voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te wetende Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. 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 is het vereist dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het meest dicht bij het plangebied gelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied betreft Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek, gelegen op een afstand van circa 17,7 kilometer tot het plangebied.

Door de ligging op dermate grote afstand van het plangebied, kan worden gesteld dat de beoogde toevoeging van een extra woning, geen effect heeft op het Vogel- en Habitatrichtlijngebied.

4.7.3 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van 2 beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora en faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen.

Met de beoogde herontwikkeling wordt een woning gerealiseerd ter plaatse van een tuin. Deze tuin vormt momenteel een grasland welke regelmatig wordt gemaaid en intensief wordt gebruikt als zijnde tuin. Door dit intensief gebruik wordt niet aannemelijk geacht dat ter plaatse sprake kan zijn van beschermde flora- en faunasoorten. De omgeving van het plangebied is omsloten door bebouwing en erfverharding. De aanwezige landschapselementen in de omgeving van het plangebied zullen behouden blijven. Tevens worden deze versterkt middels een aanvulling op de landschappelijke inpassing. Gesteld kan dan ook worden dat de beoogde herontwikkeling geen inbreuk zal doen op de flora en fauna ter plaatse.

4.8 Cultuurhistorie

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg (MoMO) dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Als gevolg van de MoMo dient cultuurhistorie gebiedsgericht benaderd te worden, dus niet te veel focus op losse elementen, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant staat vermeld welke gebieden en locaties een hoge cultuurhistorische waarde hebben. In navolgende figuur is de ligging van het plangebied in deze kaart weergegeven.



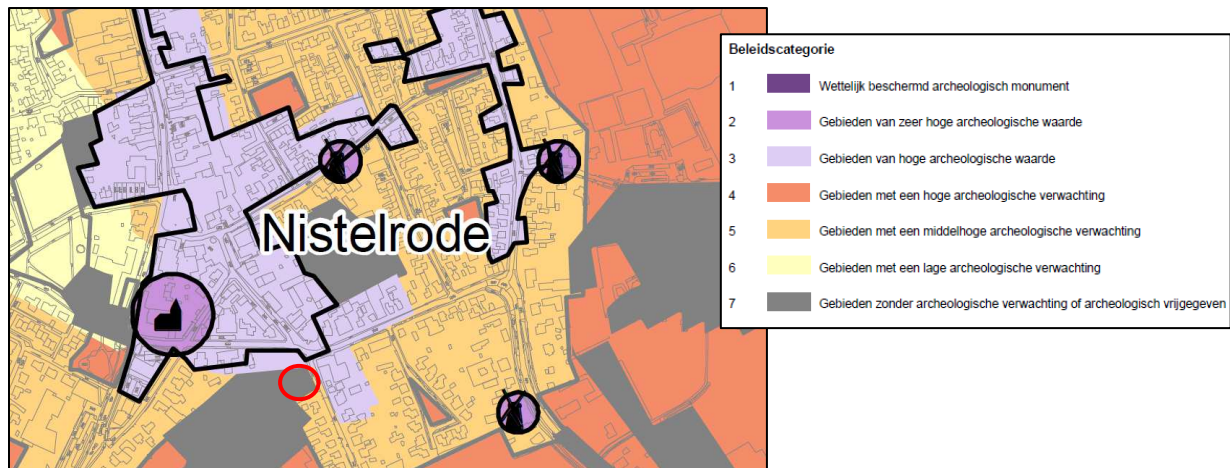
Figuur 20: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW)

Het plangebied is niet gelegen in een van de cultuurhistorische vlakken. Derhalve kan gesteld worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de herontwikkeling aan Hazenveld ong.

4.9 Archeologie

De Wet op de archeologische monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden. In deze wet is onder meer opgenomen dat er bij bouwwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² op locaties die zijn gelegen in een gebied dat is aangeduid met middelhoge- of hoge archeologische verwachtingswaarden, archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voorkomen moet worden dat archeologische waarden verloren gaan. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

Naast de Wamz beschikt de gemeente Bernheze, als invulling van haar verantwoordelijkheid volgens deze wet, over een eigen archeologiebeleid. Dit beleid is vastgelegd in de 'Nota archeologiebeleid gemeente Bernheze'. Met dit beleid wil de gemeente het cultureel erfgoed van Bernheze behouden door behoedzame ontwikkeling en beheer. Hiervoor heeft de gemeente een archeologische beleidskaart opgesteld waarop de archeologische verwachting van het gebied binnen de gemeentegrenzen is aangegeven. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart.



Figuur 21: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart

Het plangebied is op de archeologische verwachtingenkaart aangeduid als gelegen binnen categorie 7, 'Gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven'. Voor deze gebieden geldt geen onderzoeksplicht, tenzij het een MER-plichtig project is of een project dat onder de Wet Milieubeheer of Tracéwet valt. Bij de beoogde herontwikkeling is hiervan geen sprake. Derhalve vormt de archeologische waarde ter plaatse geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling.

4.10 Water

4.10.1 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. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de initiatieven binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. In deze paragraaf worden de algemene uitgangspunten voor de waterparagraaf bij een ruimtelijke ontwikkeling toegelicht.

4.10.2 Relevant beleid

4.10.2.1 Waterbeheerplan

Het waterbeheerplan van het waterschap is gericht op het streven naar een duurzame situatie op de lange termijn. Het beheer van de waterketen komt in beeld naast het tegemoet komen aan de wensen vanuit het bestaande grond- en watergebruik. In het waterbeheerplan wordt op hoofdlijnen aangegeven wat het waterschap de komende jaren gaat doen om het streefbeeld te bereiken, zoals

verwoord in de nota Visie op water. De huidige situatie is daarbij het uitgangspunt. Een nadere invulling voor de beleidslijnen voor gebieden is niet opgenomen in het waterbeheerplan. Een gebiedsgerichte uitwerking dient plaats te vinden in nauwe samenwerking met betrokken partijen in een gebied. Afspraken over de door te voeren maatregelen kunnen worden vastgelegd in overeenkomsten.

4.10.2.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur Waterschap Aa en Maas van toepassing. 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 het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Het plangebied is niet gelegen binnen een keurbeschermingsgebied.

4.10.3 Principes waterschap Aa en Maas

4.10.3.1 Principes van het waterschap

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven. Waterschap Aa en Maas hanteert onderstaande principes:

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

Deze uitgangspunten worden hierna puntsgewijs toegelicht.

4.10.3.2 Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek 'die hoog en droog genoeg' is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nu al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie.

4.10.3.3 Gescheiden houden van vuil en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel. Het waterschap gaat echter niet akkoord met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

4.10.3.4 Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer' (afgeleid van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren') doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen en dergelijke. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

4.10.3.5 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

4.10.3.6 Water als kans

'Water' wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem ('er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur'). Dat is erg jammer, want het aspect water kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is wonen aan het water erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd etcetera.

4.10.3.7 Meervoudig ruimtegebruik

'Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur'. Maar door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het 'verlies' van m² als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (bijvoorbeeld een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).

4.10.3.8 Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit de wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronaanpak is ook verwoord in het

Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

4.10.3.9 Waterschapsbelangen

Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- ruimteclaims voor waterberging
- ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel
- aanwezigheid en ligging watersysteem
- aanwezigheid en ligging waterkeringen
- aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims ten behoeve van de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Indien deze belangen een rol spelen in het ruimtelijke plan dan zou hieraan in de toelichting, de regels en de verbeelding aandacht besteed moeten worden.

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en 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 2.000 m², 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van een vrijstaande woning. Ter plaatse wordt derhalve voorzien in circa 350 m² nieuw verhard oppervlak, bestaande uit hoofdgebouw, bijgebouw en erfverharding. Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte < 2.000 m² een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 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.

4.10.4 Gemeentelijk beleid

In verband met voorkomende wateroverlast binnen de gemeente Bernheze wordt door de gemeente eveneens een compensatie verlangd voor het bergen van hemelwater bij een nieuw verhard oppervlak beneden de 2.000 m². De bergingsbehoefte wordt daarbij bepaald op basis van 60 mm. per m². Ter plaatse van het plangebied wordt circa 350 m² aan nieuwe verharding beoogd, bestaande uit hoofdgebouw, bijgebouw en erfverharding. Ten behoeve van de beoogde nieuwe 350 m² verharding geldt een bergingsopgave van $(350 * 0,06) 21 \text{ m}^3$.

4.10.5 Bodemgebruik en grondwater

Ter plaatse van het plangebied is sprake van lage enkeerdgronden, bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het plangebied is gelegen tussen de 20 en 60 centimeter beneden maaiveld. Ter plaatse vindt geen grondwateronttrekking plaats.

4.10.6 Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO) houdt in dat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen er geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties. Dit geldt zowel voor het plan als het daaromheen gelegen gebied, waar de ingrepen hydrologische invloed kunnen hebben. Concreet betekent dit dat:

- de afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie;
- de omvang van grondwataanvulling binnen het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
- de grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;
- de (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
- het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, niet leiden tot knelpunten (grondwater) binnen het plangebied.

Met de beoogde herontwikkeling wordt een nieuwe woning opgericht. Op basis van gemeentelijke voorwaarden wordt een compensatie van 21 m³ vereist voor de berging van hemelwater dat valt op het nieuw verhard oppervlak binnen het plangebied. In de nieuwe situatie kan de infiltratie worden bewerkstelligd afkoppeling van het schone hemelwater middels een aansluiting op de sloot aangrenzend aan het plangebied of op het hemelwaterafvoerstelsel dat aan Hazenveld is gelegen.

4.10.7 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water.

In de beoogde situatie wordt het huishoudelijk afvalwater middels een nieuwe aansluiting op het aanwezige gescheiden rioolstelsel aan Hazenveld, geloosd in dit riool. De toevoeging van een extra

woning zal niet leiden tot problemen voor dit riool. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd in de bodem. Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld van het riool en zal gedurende het grootste deel van het jaar vertraagd infiltreren in de bodem.

Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

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 Toelichting op de analoge verbeelding

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

De analoge verbeelding bestaat uit een planverbeelding, getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500. De bestemming 'Wonen'. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen, met maatvoeringsaanduiding ten behoeve van de toegestane goot- en nokhoogte van de hoofdbebouwing. Tevens is op de verbeelding de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen, waarbinnen de bijgebouwen bij de woning mogen worden opgericht.

5.3 Algemene toelichting op de 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 (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde 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 de regels is aangesloten bij de vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied.

5.4 Toelichting op de bestemmingen

5.4.1 Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijn. De voorzijde van het plangebied is bestemd als 'Tuin'.

5.4.2 Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten, wandel- en fietspaden, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Aan de voorzijde van het perceel is een strook 'Verkeer' opgenomen ten behoeve van het openhouden van mogelijkheden voor het doortrekken van de straat Hazenveld.

5.4.3 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor een vrijstaande woning, aan huis verbonden beroepen, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven. Ter plaatse van het plangebied is een woonbestemming gesitueerd met een bouwvlak ten behoeve van een vrijstaande woning. Binnen de woonbestemming is tevens maximaal 100 m² aan bijgebouwen toegestaan, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer dan 50% bedraagt.

5.4.4 Waarde – Archeologie 2

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden en archeologische waarde en gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Bij het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld, dient uit een archeologisch rapport te blijken dat geen archeologische waarden verloren gaan door de beoogde bodemverstoring.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grewwet) in werking getreden. In deze Grewwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Bernheze zal in het kader van het bepaalde in de Grewwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemers met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

De initiatiefnemers zijn zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemers komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van het bestemmingsplan optreedt.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan zal een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden dit bestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd vast te stellen.

7. PROCEDURE

7.1 Overleg

De provincie Noord-Brabant is in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. De provincie heeft per brief d.d. 23 februari 2017 gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan 'Hazenveld ong.'. De provincie geeft aan in hoofdlijnen akkoord te zijn met de wijze waarop de beoogde ontwikkeling in het bestemmingsplan is vertaald. Wel geeft de provincie een aantal opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan. Deze opmerkingen worden navolgend per punt besproken, waarbij tevens is aangegeven of deze opmerkingen al dan niet hebben geleid tot aanpassing van onderhavig bestemmingsplan:

- Binnen de tuinbestemming naast de beoogde woonbestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Ter plaatse is echter sprake van een paardenstal. De provincie geeft aan dat, indien deze paardenstal behouden blijft, dit tevens binnen de woonbestemming dient te worden gebracht.

In het voorontwerpbestemmingsplan werd ten oosten van de woningbouwkavel voorzien in een tuinbestemming. Ter plaatse is sprake van een paardenstal, welke behouden blijft. Ter plaatse dient dan ook inderdaad sprake te zijn van een woonbestemming. In het vigerende bestemmingsplan is reeds sprake van een woonbestemming en behoeft dan ook geen bestemmingswijziging. De paardenstal blijft dan ook behouden en behoudt de vigerende woonbestemming. Deze aangrenzende grond wordt dan ook niet meer bij onderhavig bestemmingsplan betrokken. De bestemming 'Tuin – 2' is dan ook verwijderd uit onderhavig bestemmingsplan. Het plangebied is daarmee verkleind tot enkel de beoogde woonbestemming.

- De provincie merkt op dat de aanleg en instandhouding van de kwaliteitsverbetering van het landschap in het voorontwerpbestemmingsplan juridisch-planologisch niet was geborgd. Dit was dan ook niet in overeenstemming met artikel 3.2 van de Verordening ruimte.

In de regels van onderhavig bestemmingsplan is thans een voorwaardelijke verplichting opgenomen in artikel 3.3.2. De kwaliteitsverbetering van het landschap is hiermee juridisch-planologisch geborgd.

- De provincie merkt op dat artikel 4.5 van de regels (wijzigingsbevoegdheid voor het toestaan van maximaal 2 extra woningen) niet toepasbaar wordt geacht.

De wijzigingsbevoegdheid is geschrapt uit de regels.

7.2 Inspraak

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening vast dient te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van

zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend. Voor onderhavig bestemmingsplan wordt geen inspraak verleend.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan zal voor de zienswijzentermijn ter inzage worden gelegd voor een termijn van zes weken.

7.4 Procedure

De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro 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 zienswijze ingediend en deze zienswijze 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 worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken ter inzage gelegd waartegen beroep kan worden ingesteld.

Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het bestemmingsplan in werking maar wordt (vooralsnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening kan het bestemmingsplan worden geschorst en treedt dan niet in werking.