

Ontwerpbestemmingsplan

Hogeweg 6 Nistelrode

Gemeente Bernheze



Ontwerpbestemmingsplan

Hogeweg 6 Nistelrode

Gemeente Bernheze

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlage

Verbeelding

Schaal 1:1000

Datum:

5 februari 2019

Projectgegevens:

TOE01-0254453-01B

REG01-0254453-01B

TEK01-0254453-01B

Identificatienummer:

NL.IMRO.1721.BPHogeweg6-ow01

Datum vrijgave

05-02-2019

Opsteller(s)

R. Dekker

Projectleider

E. Boonman

Vrijgave



croonenburos



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

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

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	3
2	Planbeschrijving	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Het initiatief	6
2.3	Landschappelijke inpassing/inrichtingsplan	8
3	Beleidskader	11
3.1	Nationaal beleid	11
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	16
4	Milieuhygiënische- en planologische aspecten	19
4.1	Bodem	19
4.2	Geluid	19
4.3	Externe veiligheid	20
4.4	Luchtkwaliteit	21
4.5	Bedrijven en milieuzonering	23
4.6	Geurhinder	24
4.7	Volksgezondheid	24
4.8	Flora en fauna	25
4.9	Water	26
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	29
4.11	Kabels en leidingen	31
4.12	Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling	31
5	Juridische planopzet	33
5.1	Juridische planopzet	33
6	Haalbaarheid	37
6.1	Financieel	37
6.2	Maatschappelijk	37

- Bijlage 1: Historisch onderzoek bodem, Antea Group, 22 oktober 2018
 Bijlage 2: Rapport akoestisch onderzoek, CroonenBuro5, 25 oktober 2018
 Bijlage 3: Quicksan natuurwetgeving, Faunaconsult, 31 oktober 2018
 Bijlage 4: Landschapsinvesteringsregeling



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

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is voornemens het perceel Hogeweg 6 te Nistelrode te herontwikkelen. Momenteel is op het perceel een vrijstaande woning met een aangebouwd bijgebouw, inclusief garage aanwezig. De initiatiefnemer wil de bestaande bebouwing amoveren en een nieuwe vrijstaande woning elders op het perceel terugbouwen.

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

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft het perceel Hogeweg 6, ten oosten van de kern Nistelrode. Het perceel is gelegen aan de Hogeweg. De Hogeweg betreft een eenbaansweg in het buitengebied van Nistelrode en wordt grotendeels gebruikt voor bestemmingsverkeer.

Het plangebied wordt omgeven door agrarische gronden, graslanden, diverse houtwallen en boschages. In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen andere woningen gelegen. Op circa 100 meter ten noorden is de woning Hogeweg 12 gelegen. Ten westen is op enige afstand de A50 gelegen.

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



Ligging plangebied (bron: Globespotter 2017)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' (onherroepelijk 26 juni 2012). Het perceel Hogeweg 6 is in dat bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden – Leefgebied struweelvogels' met de functieaanduiding 'wonen' ter plaatse van het bouwvlak. Binnen het bouwvlak is één woning toegestaan.



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op het perceel is één dubbelbestemmingen opgenomen, namelijk 'Waarde – Aardkundig waardevol gebied'. Naast de dubbelbestemming zijn de volgende gebiedsaanduidingen opgenomen: 'milieuzone - stiltegebied', 'groenblauwe mantel', 'wro-zone – recreatie-ontwikkelingsgebied' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. De reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' is door nieuw provinciaal beleid achterhaald en daardoor niet meer van toepassing.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

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

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

1.5 Leeswijzer

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

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Bernheze, op circa één kilometer ten oosten van de A50 en de kern Nistelrode. Het plangebied is gelegen aan de Hogeweg. De Hogeweg betreft een agrarische landweg tussen de straten Koudenoord en de kruising Slabroekseweg en Zeelandseweg. Langs de Hogeweg zijn uitsluitend woonfuncties gelegen. Het plangebied wordt verder omgeven door agrarische gronden, graslanden en diverse bosschages.

De bebouwing in het plangebied is geconcentreerd op het westelijke gedeelte van het perceel parallel aan de Hogeweg. De bebouwing bestaat uit één vrijstaande woning een aangebouwd bijgebouw, inclusief garage. De bebouwing is gerealiseerd in 1955. De tuin van de woning is gedeeltelijk achter de woning gelegen en voor het merendeel langs de woning. Voor de garage is een oprit met parkeergelegenheid gesitueerd die aansluit op de Hogeweg.

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



Bestaande bebouwing Hogeweg 6 (bron: Globespotter 2018)



Rechts het plangebied, gezien vanaf de Hogeweg met de woning Hogeweg 6 (bron: Globespotter 2018)

2.2 Het initiatief

De initiatiefnemer is voornemens om op het perceel Hogeweg 6 de bestaande bebouwing te amoveren en er een nieuwe woning voor in de plaats te bouwen. De te realiseren woning wordt niet tegen de Hogeweg aan gebouwd, net als in de huidige situatie, maar wordt elders op het perceel herbouwd. Vergeleken met de positionering van de huidige woning is sprake van een zijwaartse en een achterwaartse verschuiving. De rooilijn van de woning is gelegen op 15 meter vanuit de perceelsgrens. Door de achterwaartse verschuiving is de woning minder zichtbaar vanaf de Hogeweg. Door het plangebied landschappelijk in te passen is de woning grotendeels groen afgeschermd van de weg. In paragraaf 2.3 wordt verder ingegaan op deze landschappelijke inpassing.



Sfeerimpressie plangebied gezien vanaf de achterzijde van de woning (bron: HilberinkBosch architecten)

De woning krijgt zowel een bovengrondse ligging, als een ondergrondse ligging. De bovengrondse inhoud van de woning bedraagt maximaal 750 m³. Door deze maximale inhoudsmaat als bovengrens te hanteren blijft de ruimtelijke impact beperkt. Voor de bijgebouwen, waaronder het inpandige zwembad, wordt een maximale oppervlaktemaatvoering van totaal 100 m² gehanteerd. Het zwembad wordt parallel aan de woning gesitueerd.



Impressie bovengrondse en ondergrondse ligging (bron: HilberinkBosch architecten)



Sfeerimpressie westgevel, gezien vanaf de Hogeweg (bron: HilberinkBosch architecten)



Sfeerimpressie achterzijde woning met op de voorgrond de natuurvijver (bron: HilberinkBosch architecten)

Achter de woning wordt naast de landschappelijke inpassing van het perceel tevens een natuurvijver aangelegd. Deze natuurvijver krijgt naar verwachting een breedte van ca. 45 meter en kan, naast de landschappelijke waarde, ook functioneren als waterberging.

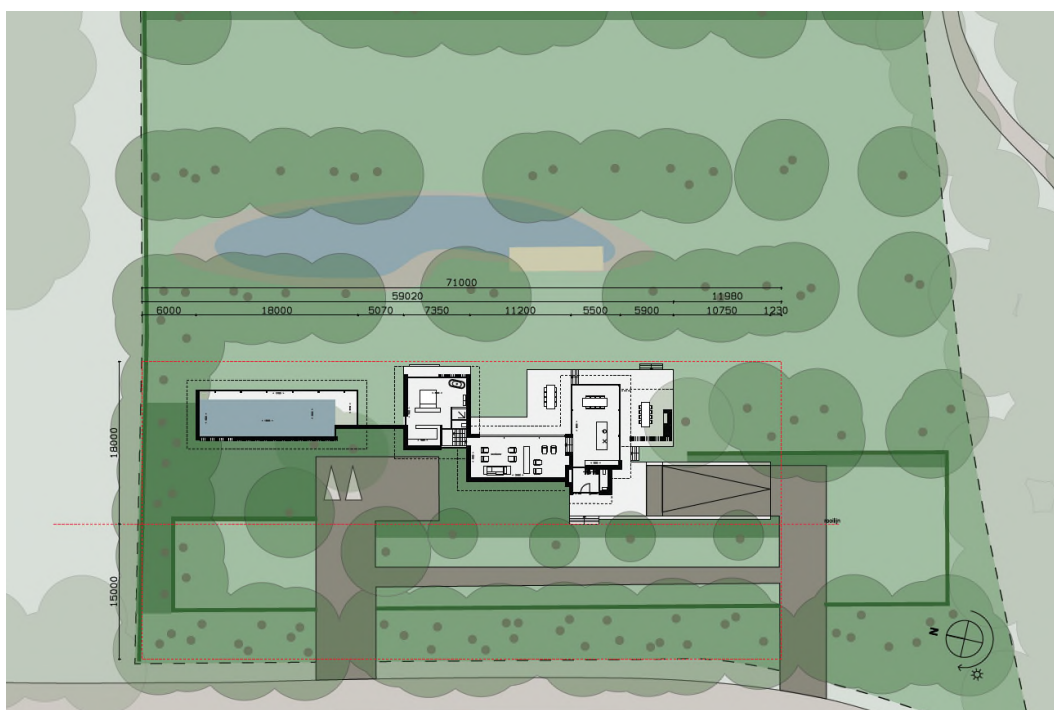
De ontsluiting van het perceel zal ten opzichte van de huidige situatie wijzigen. Waar voorheen sprake was van één ontsluiting op de Hogeweg is in de toekomstige situatie sprake van twee ontsluitingen. Gelet op de aard en functie van de Hogeweg kan gesteld worden dat dit geen belemmeringen oplevert. Doordat er geen woning wordt toegevoegd wordt geen toename van het aantal verkeersbewegingen verwacht.

Onder de woning is plaats voor het parkeren van twee motorvoertuigen. De aanloophelling is middels groenhagen weggewerkt en sluit aan op de zuidelijke ontsluiting van het perceel. Voor bezoekersparkeren is op het perceel voldoende rekening gehouden.

2.3 Landschappelijke inpassing/inrichtingsplan

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

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



Mogelijke landschappelijke inpassing van het perceel

Het plangebied is gelegen in de groenblauwe mantel, waardoor minimaal 20% van de grondwaardevormeerdering geïnvesteerd moet worden in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Op basis van de berekening, in het bijgesloten inrichtingsplan, staat de minimale bijdrage van 20% gelijk aan een investering van €3.315,60. Met onderhavig initiatief wordt voorzien in de herbouw van de bestaande burgerwoning. In vergelijking met de huidige planologische rechten is geen sprake van een vergroting of vermeerdering hiervan. Er is uitsluitend sprake van een verschuiving van het bouwvlak. De woning komt ten opzichte van de huidige situatie verder van de weg af te liggen. De gemeente Bernheze hanteert echter de systematiek dat het bouwvlak aan de weg dient te grenzen. Om aan deze systematiek te voldoen is het noodzakelijk om het bouwvlak uit te breiden richting de weg. Een vergroting van het bouwvlak gaat normaliter gepaard met een aanzienlijke waardevermeerdering, echter is in dit geval uitsluitend sprake van een uitbreiding van de voortuin. De voorgevel dient namelijk op minimaal 15 meter afstand van de weg te liggen. Bebouwing voor deze 'lijn' is dan ook niet toegestaan. In de berekening is daarom gerekend met extra tuinooppervlakte. Hierna wordt een beschrijving gegeven van de inpassing van het perceel.

De locatie was in het verleden (volgens minuutplan 1811-1831) verdeeld in een reeks smalle kavels evenwijdig aan de Hogeweg. Op de topografische kaart van 1870 zijn deze kavels samengevoegd en ligt er direct aan de Hogeweg nog een beboste smalle strook.

In de huidige situatie bestaat de locatie uit 1 kavel en is de bosstrook verdwenen. In de omgeving van de locatie komen in de huidige situatie nog steeds lange smalle kavels voor die omgeven zijn door houtwallen. Met deze smalle kavels met houtwallen als inspiratiebron wordt op de locatie het vroegere kleinschalige landschap weer teruggebracht door aan de weg een strook van 5 meter breed te beplanten met inheemse bomen. De bomen worden in een vrije setting geplant met variërende maar gemiddeld genomen korte plantafstanden. De bestaande notenboom blijft gehandhaafd.

Op de kavel worden vervolgens nog enkele relatief open houtwallen aangeplant eveneens met inheemse bomen. Op deze wijze ontstaat weer een kleinschalig landschap met lange smalle ruimtes en een fraaie coulissenwerking. De woning voegt zich naar dit landschap en strekt zich uit in een houtwal. In een van de lange smalle ruimtes wordt een poel annex zwembijver gegraven met een natuurlijke oever. De totale investering in het landschap bedraagt minimaal €3.315,60.

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

3 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het geldend beleid op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Voorliggend bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van het perceel Hogeweg 6 te Nistelrode mogelijk. In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste bevindingen uit het (ruimtelijk) beleid beschreven en wordt aangegeven hoe voorliggend ontwikkeling hierop inspeelt.

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Algemeen

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

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

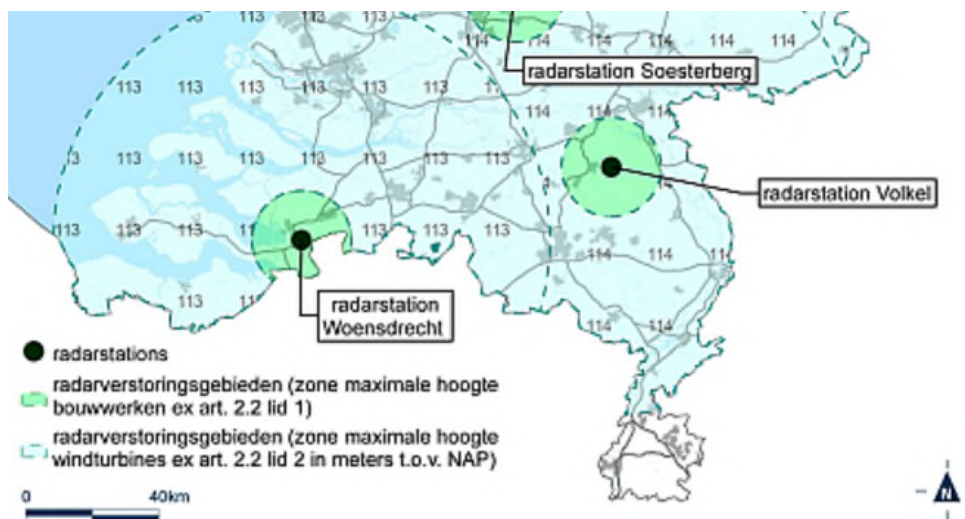
3.1.2 Besluit en regeling algemene regels ruimtelijke ordening

Algemeen

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

Toetsing initiatief

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



Radarverstoringsgebied

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

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

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Algemeen

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

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

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

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

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

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

Toetsing initiatief

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Algemeen

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

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

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

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

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

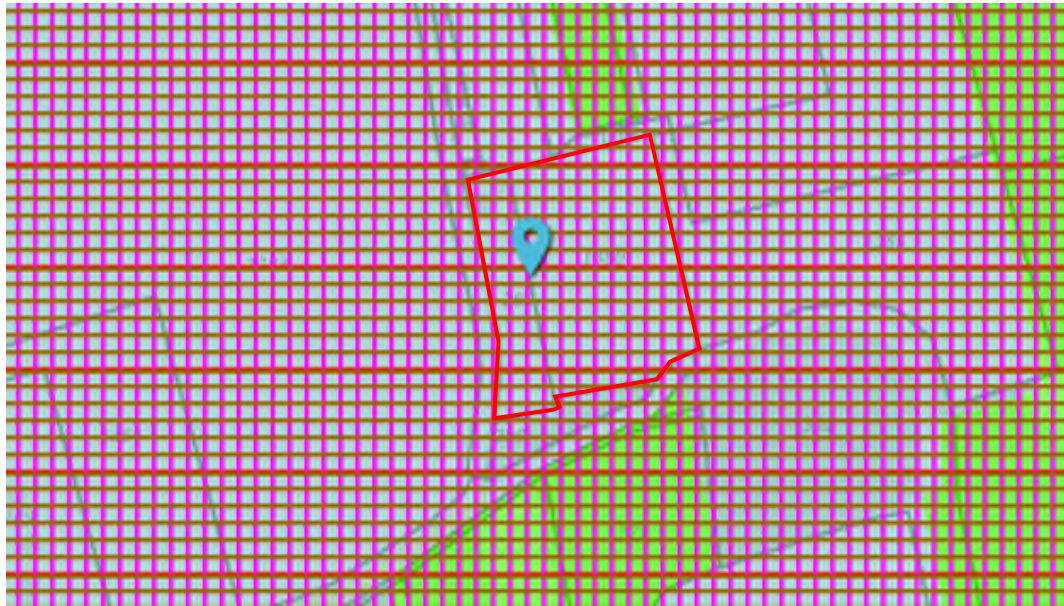
Algemeen

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

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

Structuren en aanduidingen

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



Kaartblad Verordening ruimte: plankaart met structuren en aanduidingen

Groenblauwe mantel (artikel 6)

De kern van de aanduiding 'Groenblauwe mantel' is vastgelegd in artikel 6.1 van de Verordening ruimte. Hierin is vastgesteld dat een bestemmingsplan ten eerste strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Daarnaast dienen regels te worden gesteld ten aanzien van de bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. In de toelichting van een bestemmingsplan wordt hieromtrent nader gemotiveerd welke afwegingen zijn gemaakt.

Aardkundig waardevol (artikel 21)

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

Toetsing initiatief

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt voorzien in de sloop van de bestaande woning Hogeweg 6 en de herbouw elders op het perceel. Gelet op de kleinschaligheid en de zeer beperkte impact op het landschap kan gesteld worden dat de aardkundige waarden van het gebied niet geschaad worden. Om de waarden ook in de toekomstige situatie te blijven beschermen is de dubbelbestemming 'Waarde – Aardkundig waardevol gebied' overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan opgenomen.

Het perceel Hogeweg 6 is, zoals reeds eerder beschreven, gelegen in de groenblauwe mantel. Het realiseren van een nieuwe woning is gelet op artikel 6.7 van de Verordening ruimte niet zondermeer mogelijk. In afwijking hiervan kan een bestemmingsplan voorzien in de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven en overtollige bebouwing wordt gesloopt.

De bestaande woning aan de Hogeweg 6 wordt gesloopt nadat de nieuwe woning is gerealiseerd. Er is derhalve geen sprake van een nieuwe woning in de zin van de Verordening en met het onderhavige initiatief wordt voldaan aan het gestelde in Verordening te aanzien van vervangende nieuwbouw.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bernheze

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

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

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

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

Deel A: Ruimtelijk Casco

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

Deel B: Uitvoeringsprogramma

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



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

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

Halfopen landschap

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

Cultuurhistorisch waardevol landschap

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

Toetsing initiatief

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

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

3.3.2 Welstandsnota Bernheze

Algemeen

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

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

Toetsing initiatief

Hogeweg 6 is gelegen in een welstandsvrij gebied. Voor de welstandsvrije gebieden is er geen welstandstoets van toepassing. Ruimtelijk worden deze initiatieven alleen getoetst aan het bestemmingsplan. Voor de welstandsvrije gebieden geldt geen repressieve toets of excessenregeling. Indien het bouwplan in strijd is met redelijke eisen van welstand wordt hier niet tegen opgetreden.

4 Milieuhygiënische- en planologische aspecten

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

4.1 Bodem

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

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

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

Uit de resultaten van het historisch vooronderzoek blijkt dat op de percelen geen verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden die de bodemkwaliteit mogelijk negatief hebben beïnvloed.

4.2 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan als gevolg van verschillende activiteiten. De Wet geluidhinder (verder Wgh) vormt het wettelijk kader voor wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en geluid afkomstig van geluidgezoneerde bedrijventerreinen. Voor het voorliggend bestemmingsplan is enkel het aspect wegverkeerslawaaï relevant. Door CroonenBuro5 is een akoestisch onderzoek (d.d. 25 oktober 2018) verricht. Het akoestisch onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan bijgevoegd. Hierna worden de conclusies weergegeven.

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

4.3 Externe veiligheid

4.3.1 Algemeen

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

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

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

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

4.3.2 Overige wet- en regelgeving

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

Beleidsvisie externe veiligheid

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

4.3.3 Toetsing initiatief

Toetsing aan de voorwaarden van de beleidsvisie en de normen uit de overige wet- en regelgeving geven geen belemmering voor het plan.

Risicovolle inrichtingen

In en in de omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gevestigd die onder het regime van het Bevi vallen. Er is geen sprake van belemmeringen vanwege de aanwezigheid van een risicovolle inrichting.

Buisleiding

In en in de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen. Er kan daarom ook gesteld worden dat er geen sprake is van enige belemmering.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Op circa 950 meter ten westen van het plangebied is de A50 gelegen. De A50 maakt deel uit van het Basisnet weg. De A50 heeft een invloedsgebied van 880 meter (stofcategorie LT2 en 4.000 meter; stofcategorie GT4). Gelet op de ligging van het plangebied buiten het invloedsgebied kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van enige belemmering vanwege de A50.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Algemeen

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

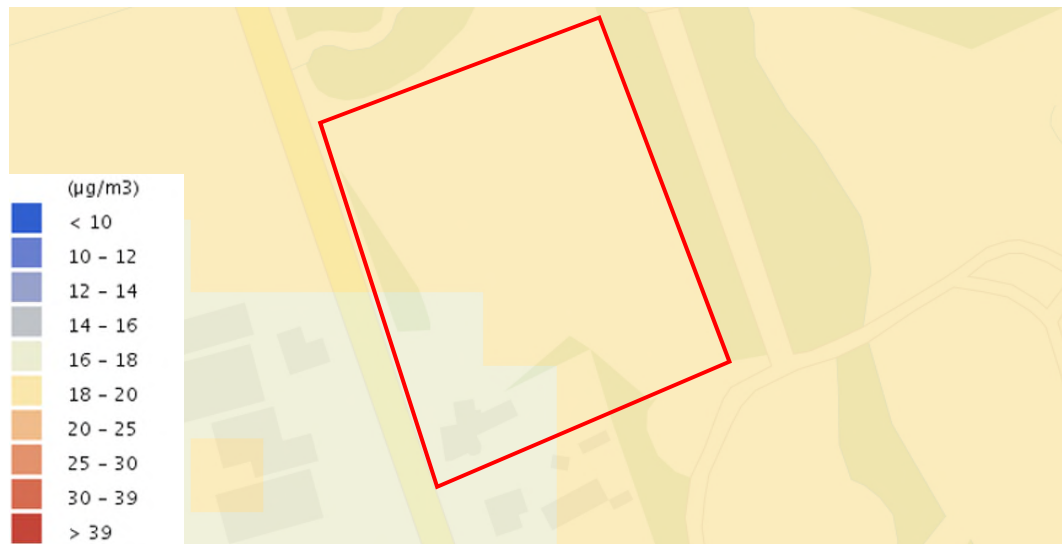
- a er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk;
- c het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;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

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

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

4.4.2 Luchtkwaliteit ter plaatse

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de Atlas Leefomgeving (van o.a. ministerie I&M en RIVM), gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Op de volgende afbeeldingen zijn de concentraties over 2016 van fijnstof (PM_{2,5} en PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) weergegeven. Uit deze afbeeldingen blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de gestelde grenswaarde van 25 en 40 µg/m³ voor zowel fijnstof als stikstofdioxide.



Concentratie stikstofdioxide (NO₂)



Concentratie fijnstof (PM₁₀)



Concentratie fijnstof (PM2,5)

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

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

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

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

Omgevingstype

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

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

Toetsing initiatief

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

De omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit woningen, afgewisseld met agrarische gronden. In de omgeving liggen enkele agrarische bedrijven. In de directe nabijheid zijn echter geen (agrarische)bedrijven gelegen. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn vanwege het aspect bedrijven en milieuzonering.

Spuitzones gewasbescherming

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

4.6 Geurhinder

Algemeen

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

Toetsing initiatief

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen. Op enige afstand (ca. 500 m) is op het perceel Keltenweg 3 een intensieve veehouderij gelegen. In 2015 is hiervoor echter de vergunning ingetrokken. Ook het naastgelegen agrarisch bedrijf op het perceel Bus 20 heeft geen geuremissie. Gelet op de actuele vergunning van de percelen Keltenweg 3 en Bus 20 en de dusdanige afstanden tot andere (intensieve) veehouderijen kan gesteld worden dat geur geen belemmering vormt voor het plan.

4.7 Volksgezondheid

Algemeen

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam

Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handlingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten.

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

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden. Voor de berekening van de fijnstofemissie zijn enkel varken en pluimvee relevant.

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

Toetsing initiatief

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

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

Tevens is het stappenplan doorlopen, zoals opgenomen in de handreiking veehouderijen en volksgezondheid 2.0. Hieruit is gebleken dat alle stappen met 'nee' kunnen worden beantwoordt. Dit betekent dat advisering door de GGD niet wordt geadviseerd. Het aspect volksgezondheid vormt geen belemmering voor het plan.

4.8 Flora en fauna

4.8.1 Algemeen

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

4.8.2 Toetsing initiatief

Door Faunaconsult is op 31 oktober 2018 een quickscan natuurwetgeving uitgevoerd. De rapportage hiervan is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. De conclusie van de quickscan natuurwetgeving is hierna beschreven, onderverdeeld in de criteria gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Vanwege de relatief grote afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel', zijn er geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden te verwachten. Hierdoor is er geen vergunning nodig op grond van de Wnb.

Natuurnetwerk Brabant

De sloop van de huidige bebouwing en de realisatie en ingebruikname van de nieuwbouw hebben waarschijnlijk geen noemenswaardig negatieve effecten op het NNB; er zijn daarom op dit punt geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid.

Soortenbescherming

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

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

Vleermuizen

Omdat de houtsingel ten noorden en het bosgebied ten zuiden van het plangebied blijven behouden, zijn er geen aantastingen van een eventuele vaste vliegroute en foerageergebied voor vleermuizen te verwachten. Wanneer vanaf het plangebied lampen op deze bomen worden gericht, levert dit echter mogelijk een verstoring op voor vleermuizen. Om verstoring van vleermuizen te voorkomen, mag er tot op een afstand van 10 meter van deze bomen, alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst; van de bomen af omlaag gerichte straatverlichting (niet wit- of groenkleurig) met een scherpe bundel, zoals ledlampen, of amberkleurige UV-vrije led armaturen (Zoogdiervereniging, 2011).

Algemeen voorkomende vogels: verwijderen van vegetatie buiten het broedseizoen

In de te verwijderen bomen en struiken komen in het broedseizoen mogelijk vogelnesten voor. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaar rond wordt beschermd en waarvoor geen omgevingscheck nodig is. Doden en vernielen van broedvogels/eieren/jongen kan worden voorkomen door het verwijderen van de vegetatie buiten het broedseizoen uit te voeren (buiten de periode 15 maart – 15 juli). Door naleving van deze aangepaste werkwijze worden ten aanzien van vogels geen overtredingen van de Wnb begaan.

4.9 Water

Algemeen

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

Beleid en regelgeving

Waterbeheerplan

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

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

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

Keur

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

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

Beschrijving bestaande situatie

De planlocatie ter plaatse van Hogeweg 6 heeft een maaiveld variërend van 18,1 m + NAP op het westelijk deel van het perceel tot 18,3 m + NAP op het oostelijk deel. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) bevindt zich op een diepte van circa 100 – 140 cm onder maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand 200 – 250 cm onder maaiveld.

De grondwaterstanden zijn bepaald op basis van de wateratlas van Brabant: <http://kaartbank.bra-bant.nl/viewer/app/bodematlas>. De bodemsamenstelling van het terrein bestaat globaal uit zand. Het plangebied is bijna volledig onverhard/ onbebouwd, met uitzondering van de woning, het aangebouwde bijgebouw en de aanwezige terreinverharding. In totaal is ca. 250 m² verharding in het plangebied aanwezig.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt het aanwezige hoofdgebouw, net als het aangebouwde bijgebouw en de oppervlakte verharding geamoveerd. In de toekomstige situatie wordt een nieuwe vrijstaande woning gerealiseerd. Naast de bebouwing wordt ook een in pandig zwembad en nieuwe oppervlakteverharding gerealiseerd. In totaal wordt er, conform het planvoorstel (d.d. 22-11-2018), ca. 1050 m² aan verharding gerealiseerd. In totaal wordt ca. 800 m² (1050 m² – 250 m²) aan verharding toegevoegd. Op basis van het beleid van het waterschap Aa en Maas is geen watercompensatie benodigd. Volgens het gemeentelijk beleid dient nieuwe bebouwingen en herbouw echter wel gecompenseerd te worden, namelijk 60 mm per vierkante meter. Om te berekenen hoeveel kubieke meter gecompenseerd moet worden is de volgende berekening opgesteld. (vierkante meters bebouwing x 0,06 = benodigde watercompensatie. In totaal dient voor het bouwplan (1050 m² x 0,06 = 63 m³) aan benodigde watercompensatie gerealiseerd te worden.

Initiatiefnemer is voornemens om achter de woning een natuurvijver te realiseren. Met de realisatie van deze natuurvijver wordt ruimschoots voldaan aan de geëiste watercompensatie. Daarnaast

is in de omgeving nagenoeg geen verharding aanwezig door de ligging in het buitengebied. Overlast is daarom ook niet te verwachten.



Sfeerimpressie natuurvijver in het plangebied

Rioleringssysteem

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

Waterkwaliteit

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

Conclusie

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

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1 Archeologie

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.

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



Uitsnede archeologisch beleidskaart gemeente Bernheze

Het plangebied is aangeduid als gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten. Mochten er tijdens de werkzaamheden binnen het plangebied toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan geldt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet een meldingsplicht bij het bevoegd gezag. Bodemvondsten kunnen telefonisch worden gemeld bij het Meldpunt Provinciaal Depot Bodemvondsten Noord-Brabant (telefoonnummer: 06-18303225).

4.10.2 Cultuurhistorie

Algemeen

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

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

Toetsing initiatief

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



Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant

Het perceel Hogeweg 6 is aan een historisch geografische lijn met een redelijk hoge waarde gelegen. Ten noorden, oosten en zuiden van het plangebied is de aanwezige bosschage aangeduid als 'historisch groen'. Het plangebied is eveneens gelegen in de regio 'peelrand'.

Peelrand

De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste

eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. De strategie voor dit gebied luidt:

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

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

4.11 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Op circa 800 meter ten westen van het plangebied is een 150 kV hoogspanningsverbinding gelegen. Deze hoogspanningsverbinding heeft een indicatieve zone van 60 meter aan weerszijde van de verbinding (bron: Netkaart RIVM). Gelet op de dusdanige afstand zijn geen belemmeringen vanwege de hoogspanningsverbinding te verwachten.

4.12 Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling

Algemeen

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

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

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

Activiteit en drempelwaarden

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

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

- c. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

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

Toetsing initiatief

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

5 Juridische planopzet

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

5.1 Juridische planopzet

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

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

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

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

5.1.1 Hoofdstuk 1 – Inleidende regels

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

5.1.2 Hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels

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

Agrarisch met waarden – Leefgebied struweelvogels

De gronden bestemd als ‘Agrarisch met waarden – Leefgebied struweelvogels’ zijn te kenmerken als kleinschalige besloten landschappen, gekenmerkt door een gevarieerd boom-, struik- en kruidlaag die soms aaneengesloten linten vormen. Door de lintvormige begroeiing is er sprake van veel randen en grenzen in het gebied. Het leefgebied struweelvogels omvat vooral landbouwgronden waarop struweelvogels kunnen gedijen. In het leefgebied van de struweelvogels moeten activiteiten de bestaansvoorwaarden van de betreffende diersoorten voldoende respecteren. Het gaat dan met name om de handhaving van een besloten of halfopen landschapsstructuur met een kleinschalige percelering, houtwallen, ruige perceelsranden en slootkanten, overhoekjes, solitaire bomen, dijken en onverharde wegen en paden. De gronden zijn in het bestemmingsplan dan ook aangewezen voor behoud, herstel en ontwikkeling van het typerende landschap. Ontwikkelingen zijn in het gebied mogelijk, hierbij dienen de bestaande kwaliteiten echter wel gerespecteerd te worden.

Waarden

In het buitengebied van Bernheze zijn gebiedskwaliteiten aanwezig die niet afhankelijk zijn van de gebiedsbestemmingen. De gebiedskwaliteiten waarvoor de gemeente bescherming noodzakelijk acht, zijn als arcering op de verbeelding opgenomen. In onderhavig geval is sprake van één beschermde waarde, namelijk ‘Aardkundig waardevol gebied’

5.1.3 Hoofdstuk 3 – Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

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

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn drie algemene gebiedsaanduidingen opgenomen, namelijk:

- overige zone – groenblauwe mantel’;
- milieuzone – stiltegebied’;
- wetgevingszone – recreatie-ontwikkelingsgebied’

Per onderwerp zijn specifieke regels van toepassing. Zo dienen de gronden die zijn aangeduid als ‘overige zone – groenblauwe mantel’ bestemd voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Voor het gebied waar de aanduiding ‘milieuzone – stiltegebied’ is gelegen zijn geen nieuwe ontwikkelingen toegelaten die het natuurlijk heersende geluidniveau van 40 db(A) structureel aantasten. Ter plaatse van de aanduiding ‘wetgevingszone – recreatie-ontwikkelingsgebied’ is recreatieontwikkeling mogelijk.

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

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

Overige regels

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

5.1.4 Hoofdstuk 4 – Overgangs- en slotregels

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

Overgangsrecht

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

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan “Hogeweg 6 Nistelrode”.

6 Haalbaarheid

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

6.1 Financieel

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

In voorliggend geval is een anterieure overeenkomst opgesteld, waarmee is vastgelegd dat het initiatief voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen oplevert.

6.2 Maatschappelijk

Het ontwerpbestemmingsplan 'Hogeweg 6 Nistelrode' wordt conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Na het vooroverleg zal het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen.

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