

Bestemmingsplan

“Korteveld ong. (naast 14) te Nistelrode”

TOELICHTING

COLOFON:

Opdrachtgever:	De heer J.W.C.A. van der Heijden Het Korteveld 14 5388 RZ NISTELRODE
Opdrachtnemer:	RO Connect Mr. Onno Truschel
Projectnummer:	ROC.P2015.087.T
IMRO/Plan ID:	NL.IMRO.1721.BPKorteveldong14-vg01
Versie:	Concept: 18 september 2015 Ontwerp: 3 mei 2016 Ontwerp (2): 27 september 2016 Vastgesteld: 9 maart 2017

Inhoud

HOOFDSTUK 1. INLEIDING	5
1.1 Doel	5
1.2 Plangebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan.....	7
1.4 Het project.....	7
1.4.1. Inleiding	7
1.4.2 Kadastrale situatie	8
1.4.3. Stedenbouwkundige randvoorwaarden.....	9
1.4.4 Het bouwplan	10
1.4.5 Landschappelijke inpassing/kwaliteitsverbetering	10
HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE.....	12
2.1 Ruimtelijke structuur.....	12
2.1.1 Ontstaansgeschiedenis.....	12
2.1.2 Bebouwingsstructuur	13
2.2 Functionele structuur	14
2.3 Nadere omschrijving.....	14
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER.....	15
3.1 Rijksbeleid.....	15
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	15
3.1.2 Ladder Duurzame Verstedelijking	16
3.2 Provinciaal beleid	16
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	16
3.2.2. Uitwerking gebiedspaspoorten	19
3.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant.....	20
3.3 Gemeentelijk beleid	27
3.3.1. Ruimtelijke en functionele opbouw	27
3.3.2 Waardering ruimtelijke opbouw	29
3.3.3 Structuurvisie Buitengebied	33
3.3.4. Bedrijventerreinvisie	35
3.3.5 Aanpassing grens stedelijk en landelijk gebied.	37

3.3.6 Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap	40
3.3.6.1 Mate van kwaliteitsverbetering	40
3.3.6.2 Wijze van kwaliteitsverbetering	40
3.3.6.3 Zekerstelling kwaliteitsverbetering	43
3.3.7 Woonvisie 2005-2015.....	43
3.3.8 Archeologiebeleid Bernheze	43
3.3.9 Parkeernormennota Gemeente Bernheze	44
HOOFDSTUK 4 RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN	46
4.1 Water.....	46
4.2 Natur/QuickScan Flora en Fauna.....	48
4.3 Archeologie.....	50
4.4 Bodem	55
4.5 Geluid	56
4.6 Luchtkwaliteit	58
4.7 Externe veiligheid	59
4.8 Bedrijven en milieuzonering.....	64
HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	72
5.1 Inleiding	72
5.2 Toelichting verbeelding	72
5.3 Toelichting regels	72
5.4 Toelichting bestemmingen.....	73
HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID	74
6.1 Economische uitvoerbaarheid.....	74
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	74
BIJLAGEN	75

BIJLAGEN:

1. QuickScan Flora en Fauna: Econsultancy, rapport 15051455
2. Archeologisch bureauonderzoek en gecombineerd verkennend en karterend booronderzoek: Econsultancy, rapport 15051454
3. Verkennend bodemonderzoek: Econsultancy, rapport 15051453
4. Waterparagraaf: Econsultancy, rapport 15051456

5. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï: Econsultancy, rapport 15051457
6. Aanvraagformulier hogere grenswaarden
7. Notitie Externe veiligheid: Econsultancy, rapportnummer 15114346
8. Terreinontwerp: Langenhuizen Hoveniers, 15-HP.058-03
9. Berekening verbetering ruimtelijke kwaliteit
10. Rapportage Gilde

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1 Doel

Door de heer J.W.C.A. van der Heijden, wonende Het Korteveld 14 te Nistelrode, is aan **RO Connect** opdracht verleend voor het opstellen van een bestemmingsplan voor het oprichten van 1 woning op een gedeelte van het perceel gelegen naast Het Korteveld 14 te Nistelrode. Het perceel is momenteel onbebouwd en in gebruik als paardenweide.

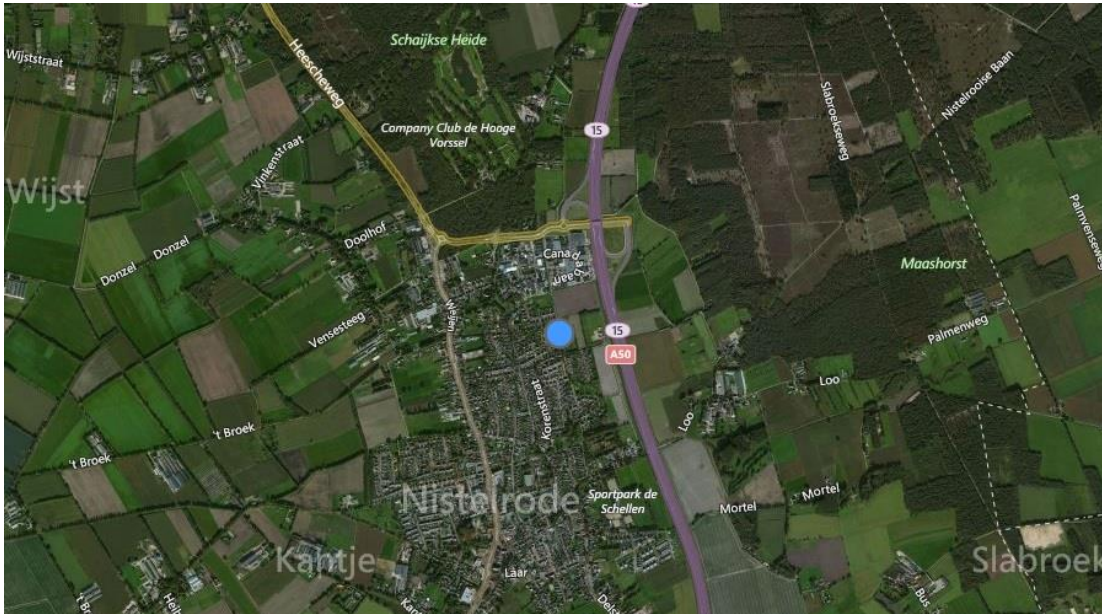
Op basis van het vigerende bestemmingsplan “De kommen van Bernheze” is het niet toegestaan om deze woning te realiseren. Om die reden is een herziening van het bestemmingsplan “De kommen van Bernheze” noodzakelijk.

De gemeente Bernheze heeft bij schrijven van 11 mei 2015 laten weten in principe bereid te zijn mee te werken aan de herziening van het bestemmingsplan “De kommen van Bernheze”, ten behoeve van de realisering van de gevraagde woning.

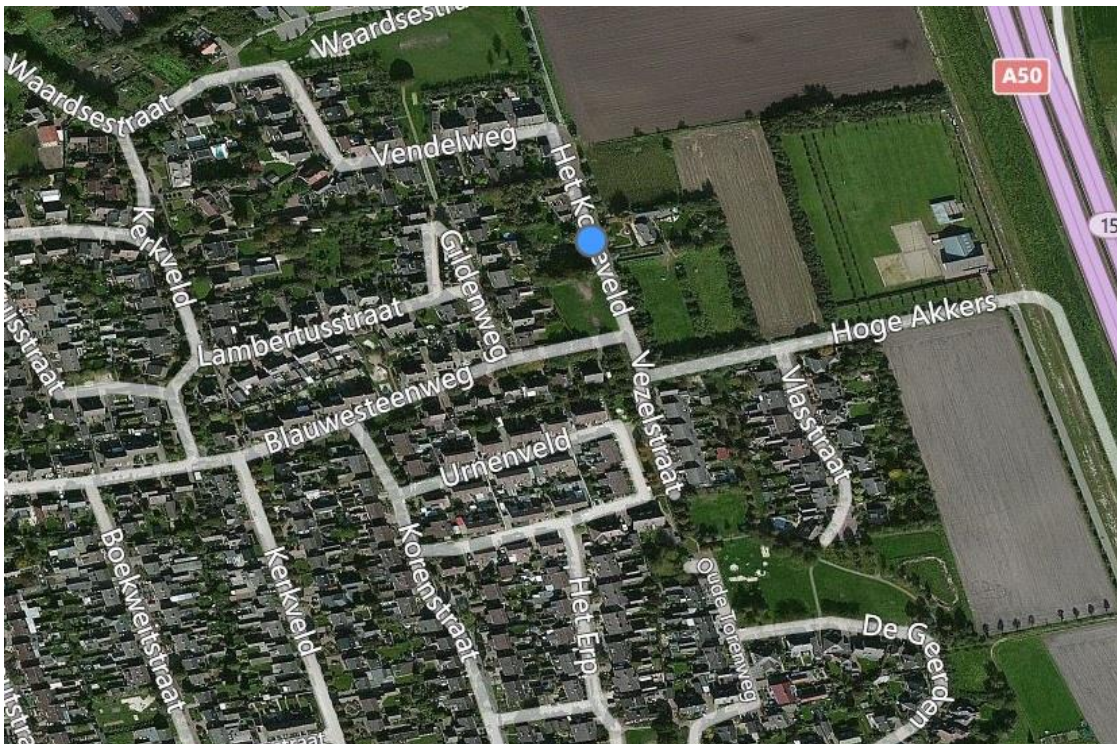
Dit rapport is de ruimtelijke onderbouwing voor het bestemmingsplan.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noord/oostzijde van de kern Nistelrode. Op onderstaande afbeelding is (met blauwe stip) de ligging van de locatie aan Het Kortevelt weergegeven.



Onderstaand een detailweergave.



1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan “De kommen van Bernheze” het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is op 17 november 2011 in werking getreden en op 21 november 2012 onherroepelijk geworden.

Op basis van dit bestemmingsplan heeft het onderhavige perceel de (enkel)bestemming “Agrarisch” en de dubbelbestemming ‘Waarde- Archeologie 2’.

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weer.



Uitsnede vigerende bestemmingsplan De kommen van Bernheze

De bouw van een burgerwoning is op basis van het vigerende bestemmingsplan “De kommen van Bernheze” niet toegestaan. Burgemeester en Wethouders hebben aangegeven hiertoe het bestemmingsplan te willen herzien.

1.4 Het project

1.4.1. Inleiding

De initiatieflocatie voor de nieuwe woning is gelegen aan Het Kortevelt ongenummerd, naast nummer 14, te Nistelrode. Het betreffende gedeelte van perceel wordt nu gebruikt als paardenweide.

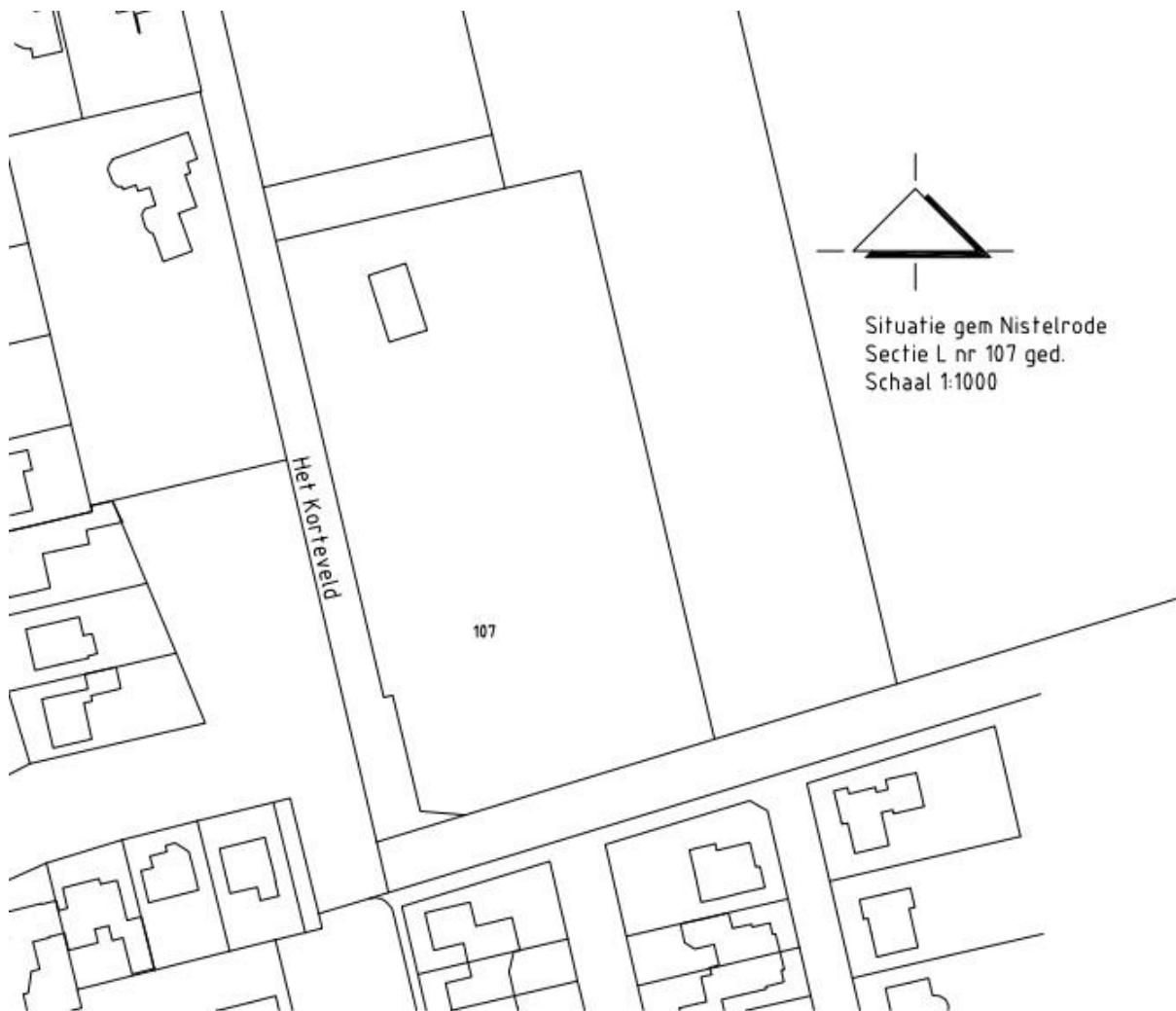
Een bestemmingsplan moet gebaseerd zijn op een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin alle relevante ruimtelijke, milieukundige en economische aspecten worden behandeld. Deze toelichting voorziet hierin. Tevens zal in deze toelichting worden gemotiveerd, dat voldaan wordt aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

De initiatiefnemer wil op een gedeelte van dit perceel een woning realiseren. Zie de gele belijning op onderstaande afbeelding voor indicatieve kavel.



1.4.2 Kadastrale situatie

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel, kadastraal bekend gemeente Nistelrode, sectie L, nummer 107. Op onderstaande afbeelding is de kadastrale situatie weergegeven.



1.4.3. Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Door de gemeente Bernheze is een aantal stedenbouwkundige uitgangspunten geformuleerd voor de nieuw te bouwen woning op de planlocatie:

“Het oprichten van één woning op deze locatie is stedenbouwkundig akkoord mits deze:

- 1. Uit 1 laag met kap bestaat met een maximale goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 10 meter;*
- 2. 16 meter van de voorste perceelsgrens ligt;*
- 3. 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen staat;*
- 4. In de landelijke omgeving past door bijvoorbeeld groene erfgrenzen.”*

In de structuurvisie is deze locatie aangemerkt als “afronding dorpsrand”. Een zorgvuldige (groene) inpassing is hierbij een voorwaarde. Om die reden is een groenplan, c.q. terreinontwerp gemaakt. In paragraaf 1.4.5 zal hier nader op worden ingegaan.

Deze stedenbouwkundige randvoorwaarden hebben geleid tot de onderstaande kavelindeling/verbeelding:



- Stippellijn: de perceelsgrens
- Groene vlak: de bestemming “Tuin”
- Gele vlak: de bestemming “Wonen”
- Doorgetrokken belijning: het bouwvlak.

In dit bestemmingsplan zijn de door de gemeente geformuleerde randvoorwaarden als uitgangspunt gehanteerd.

1.4.4 Het bouwplan

Voor de planlocatie zijn nog geen bouwplannen gemaakt. Te zijner tijd zullen de door de gemeente geformuleerde randvoorwaarden als uitgangspunt worden gehanteerd. Parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden, conform de parkeernormen van de gemeente.

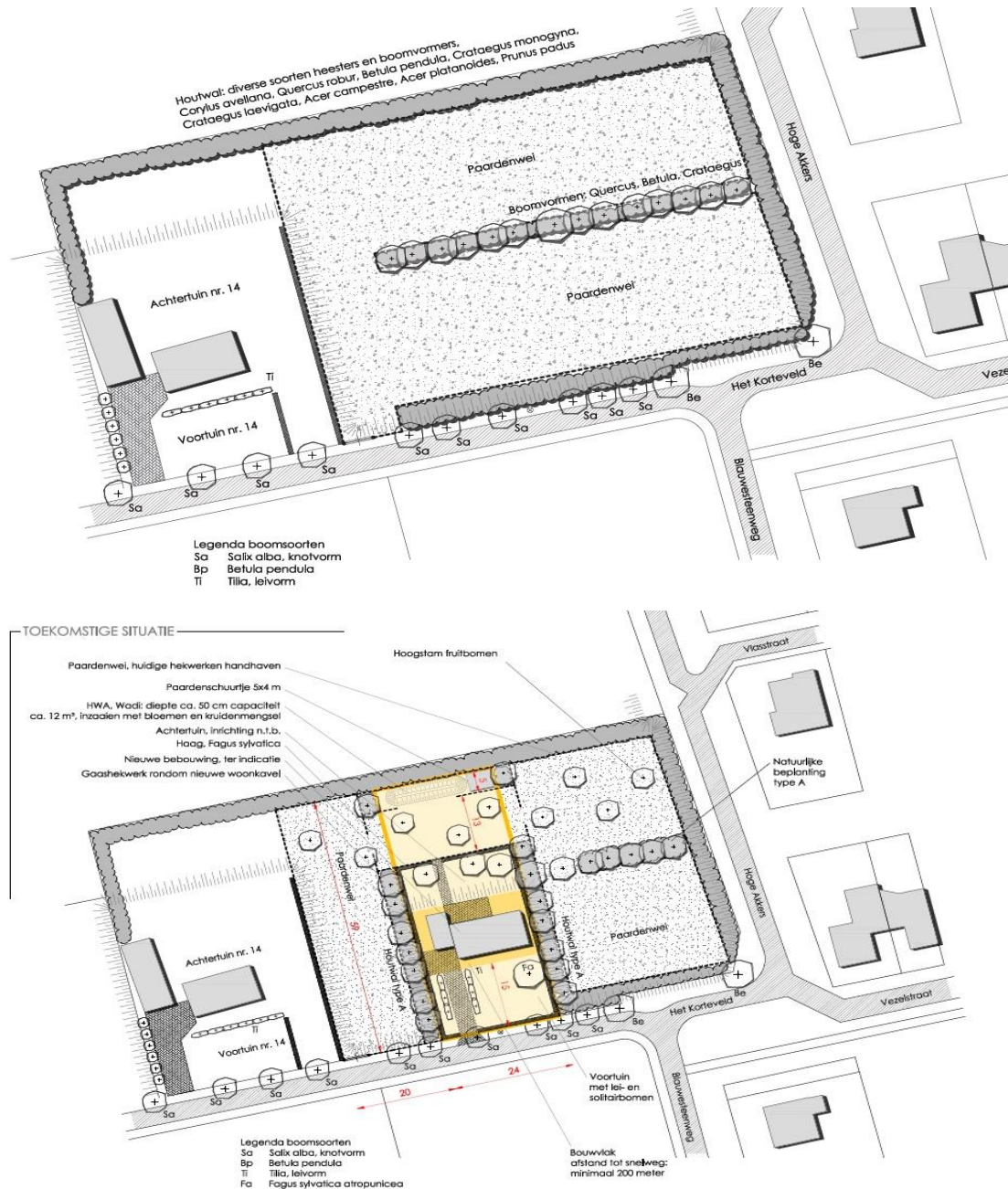
1.4.5 Landschappelijke inpassing/kwaliteitsverbetering

Algemeen

Vanwege de ligging in het gebied “afronding dorpsrand” is een zorgvuldige (groene) inpassing van de nieuwe woning een voorwaarde. Naar aanleiding van het uitgangspunt ten aanzien van het leveren van een kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals opgenomen in artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 en de daaromtrent gemaakte regionale

afspraken, heeft de gemeente Bernheze op 13 december 2012 de Beleidsregel 'landschappelijke kwaliteitsverbetering' vastgesteld.

Op basis hiervan is door Langenhuizen Hoveniers een beplantingsplan opgesteld, dat als uitgangspunt geldt voor de herinrichting van het plangebied. Onderstaande afbeelding is een weergave van de bestaande beplanting en van het beplantingsplan (terreinontwerp/groenplan). In hoofdstuk 3 van deze toelichting wordt hier nader op ingegaan.



HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Diverse geologische processen in het verre en het nabije verleden hebben een grote invloed gehad op de verschijningsvorm van het huidige landschap en de bebouwingsstructuur in de gemeente Bernheze. De occupatiegeschiedenis en ontwikkeling van de gemeente hangen vervolgens weer nauw samen met de waarden die van oorsprong aanwezig zijn.

Geomorfologische kenmerken en de aanwezigheid van water zijn van grote invloed geweest op de ontwikkeling van de kernen binnen de gemeente.

Door tektonische bewegingen zijn er breuken in de aardkorst ontstaan, waarbij delen ten opzichte van elkaar in verticale richting verschoven zijn. Hierdoor ontstonden er hoger en lagergelegen gebieden: horsten en slenken. De gemeente Bernheze ligt precies op zo'n grensgebied.

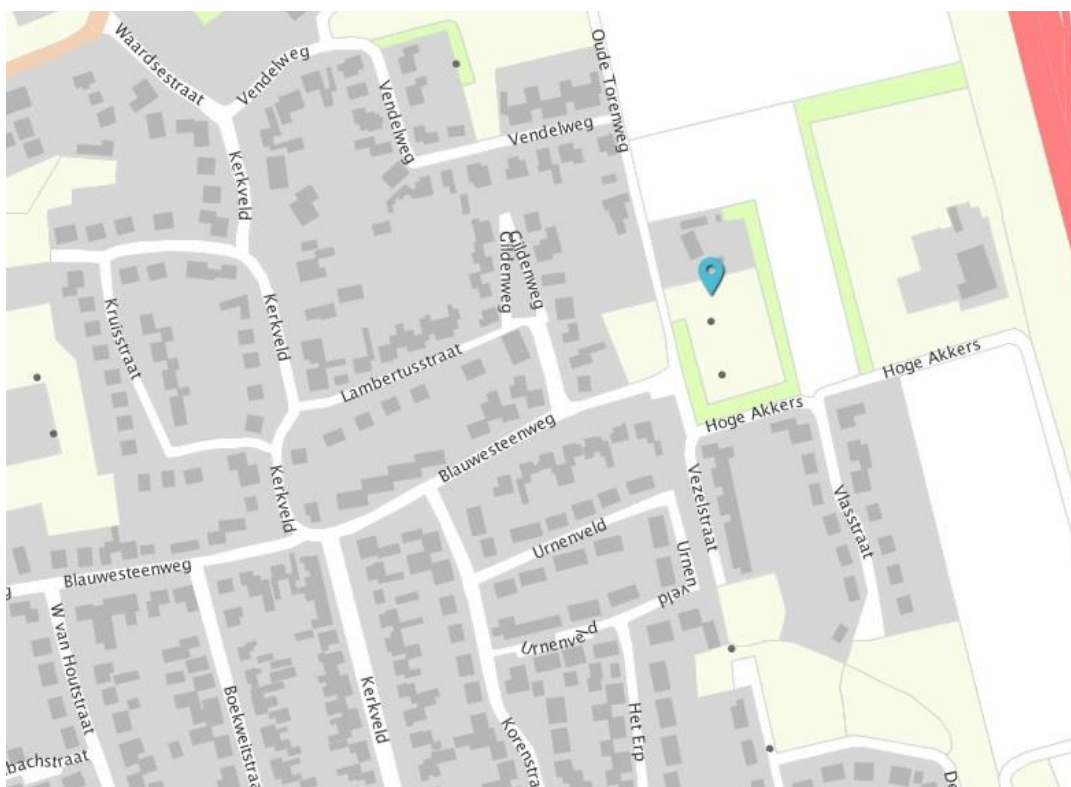
De eerste occupatie is ontstaan op de rand van de beekdalen en de hoger gelegen zandgronden. In de periode tussen de 15e en de 18e eeuw werden aangrenzend aan de beekdalen woeste gronden ontgonnen ten behoeve van de landbouw. Vanaf het midden van de 19e eeuw heeft grootschalige heideontginning geleid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

Nistelrode maakt deel uit van een reeks van oude ontginningen op de Peelhorst, die langs de Peelrandbreuk liggen. De ruimtelijke structuur van Nistelrode wordt bepaald door lintbebouwing in een noord-zuidrichting, evenwijdig aan de Peelrandbreuk. Nistelrode heeft een historisch centrum met karakteristieke driehoekige pleinen en historische bebouwing. De structuur van de uitbreidingen van Nistelrode loopt hoofdzakelijk evenwijdig aan de oude wegenstructuur. Kenmerkend voor de ruimtelijke structuur zijn de buurtschappen Menzel, Donzel, Kantje en Maxend, die met Nistelrode zijn verbonden door een aaneengesloten lint van voornamelijk agrarische bebouwing.

Aan de noordzijde van de kern, tussen de woonbebouwing van de kern en de Noorderbaan (die aansluit op de A50), ligt het kleinschalige bedrijventerrein Kleinwijk. De oude wegen naar het centrum zijn voorzien van laanbeplanting, die veelal is onderbroken of versnipperd. Vanuit het buitengebied strekt het groen op een aantal locaties nog relatief ver door tot de kern. In één van deze groene lobben bevindt zich de molen.

De randen van de kern hebben een verschillend karakter. In het noorden en oosten wordt het bebouwd gebied begrensd door de Noorderbaan en de A50. Het gebied tussen de kern en de A50 is ingevuld met een sportpark en agrarische percelen. De west- en zuidrand zijn over het algemeen zacht te noemen. Ten noorden van de Noorderbaan liggen de bosgebieden van de Maashorst. In het westen en zuiden liggen agrarische gronden. De historische linten, die alle min of meer parallel aan de Peelrandbreuk lopen, hebben cultuurhistorische waarden.

2.1.2 Bebouwingsstructuur



Het verzoek betreft het oprichten van een woning in de bebouwde kom van Nistelrode. De locatie - met agrarische bestemming - ligt tegen de dorpsrand van Nistelrode tussen de autosnelweg A50 en Nistelrode.

Het initiatief kan worden aangemerkt als afronding van de dorpsrand. Omdat er sprake is van één enkele woning, blijft er sprake van een sporadische bebouwing, die de bestaande omgeving kenmerkt. De nieuwe woning voegt zich goed in de bestaande bebouwingsstructuur van de omgeving.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is 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 Mobiliteits Aanpak 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:

- 1) Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- 2) Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- 3) Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische 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 rijks doelstellingen 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.

3.1.2 Ladder Duurzame Verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen.

De ladder is kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden. Hieronder vallen dus ook de bestemmingsplannen. Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk maken.

Onderhavig initiatief heeft weliswaar betrekking op een stedelijke ontwikkeling, maar vanwege de beperkte omvang van het project is een toets aan de ladder niet nodig.

Conclusie

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten (PS) hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben PS 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 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. 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 is opgebouwd uit 2 delen (A en B) en een uitwerking.

Deel A

Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die filosofie luidt: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

Deel B

In deel B beschrijft de provincie 4 ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

Daarnaast bevat de Structuurvisie een aantal kaartbeelden, te weten:

- Ontwikkelingsbeelden;
- Structurenkaart;
- Kenmerken en ambities van de gebiedspaspoorten.

De kaarten ondersteunen de visie van de provincie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant. Er gaat echter geen directe werking uit richting gemeentelijke besluitvorming.

Als de provincie het van belang vindt dat een aanduiding doorwerkt naar gemeentelijke besluitvorming, dan wordt hiervoor het instrument verordening ingezet.

Kaarten die deel uitmaken van een verordening hebben wel doorwerking naar gemeentelijke besluitvorming. De Structuurvisiekaarten geven een (abstracte) basis voor de aanduidingen op kaarten van de Verordening Ruimte.

De onderstaande afbeelding toont een uitsnede uit de Structurenkaart bij de SVRO. Het voorliggend plangebied is hier aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied' en 'Zoekgebied verstedelijking'.



De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, sub urbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant. De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied.

De provincie onderscheidt binnen de stedelijke structuur twee ontwikkelingsperspectieven: stedelijk concentratiegebied en kernen in het landelijk gebied. De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen).

De zoekgebieden voor verstedelijking zijn vastgelegd in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.2.2. Uitwerking gebiedspaspoorten

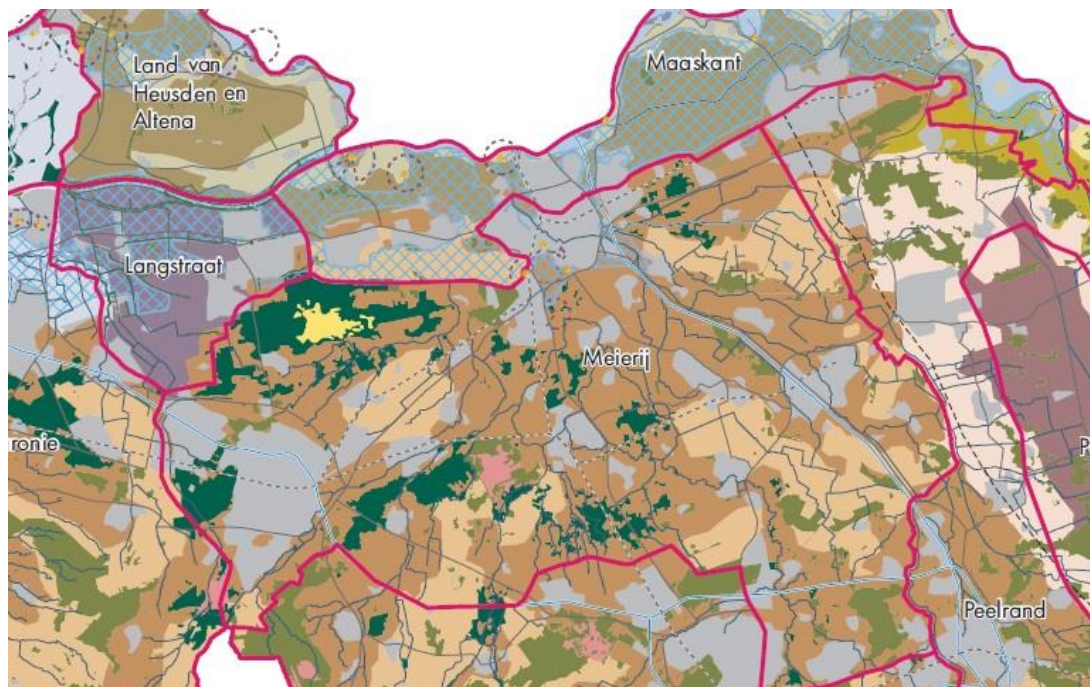
In de Uitwerking gebiedspaspoorten beschrijft de provincie wat het landschap van Brabant zo bijzonder en divers maakt. Ook de kenmerken van de verschillende streken worden beschreven en hoe een nieuwe ontwikkeling deze landschapskenmerken kan versterken?

In de structuurvisie worden de kernkwaliteiten van Brabant beschreven: de natuurlijke basis, het ontginningslandschap en het moderne landschap. Deze kernkwaliteiten komen terug in elk gebiedspaspoort.

Het landschap van Brabant verschilt van streek tot streek. Denk bijvoorbeeld aan de open kleipolders in het westen, het coulisselandschap van de Meierij of de prachtige lanenstructuur van de Peel. Ieder landschapstype heeft zijn eigen kenmerkende kwaliteiten en is op een andere manier ontstaan.

In de Uitwerking Gebiedspaspoorten beschrijft de provincie 12 Brabantse landschapstypen. Voor elk geeft zij de kenmerkende landschapskwaliteiten en haar ambitie om deze kwaliteiten te versterken bij nieuwe ontwikkelingen. Hiermee wil de provincie gemeenten en initiatiefnemers stimuleren om de kwaliteit van het Brabantse landschap te versterken. De Uitwerking gebiedspaspoorten is niet verplichtend maar biedt een handreiking.

Het plangebied aan Het Kortevelde is gelegen in het landschapstype 'Meierij'.



In de Meierij is een kleinschalig mozaïek ontstaan van oude en jonge ontginnings-landschappen, afgewisseld met woeste gronden. De oude ontginningen bestaan uit dorpen met oude akkercomplexen en broekgebieden in de laagten met waterlopen en de beken.

Op de hogere gronden langs beken zoals de Dommel en de Aa met hun zijlopen is bebouwing ontstaan in de vorm van linten, dorpen en gehuchten. Vanuit deze bebouwing is de ontginning van de omliggende gronden min of meer organisch gegroeid.

Belangrijke identiteitsdragers van het agrarische cultuurlandschap van de Meierij zijn de akkercomplexen met aanliggende buurtschappen en groenstructuren, de langgevelboerderijen, de landgoederen, de plantages met populieren en kloostercomplexen.

De provincie heeft in de uitwerking gebiedspaspoorten een aantal ambities geformuleerd voor het landschapstype van de Meierij:

De provincie wil in ieder geval het karakter van de Meierij als groen hart van Brabant versterken, door mogelijkheden te bieden voor menging van functies in buitengebied en verbreding van de landbouw. De ontwikkeling van dorpen, steden en de intensieve landbouw (o.a. boomteelt en intensieve veehouderij) vindt plaats in samenhang met het versterken van landschapselementen die bijdragen aan de biodiversiteit en het groene, kleinschalige karakter van de Meierij, zoals poelen, houtwallen, open graslanden, bomenlanen en onverharde wegen.

3.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014, hierna de Verordening ruimte genoemd, vastgesteld op 10 juli 2015. Deze verordening is op 15 juli 2015 in werking getreden. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen.

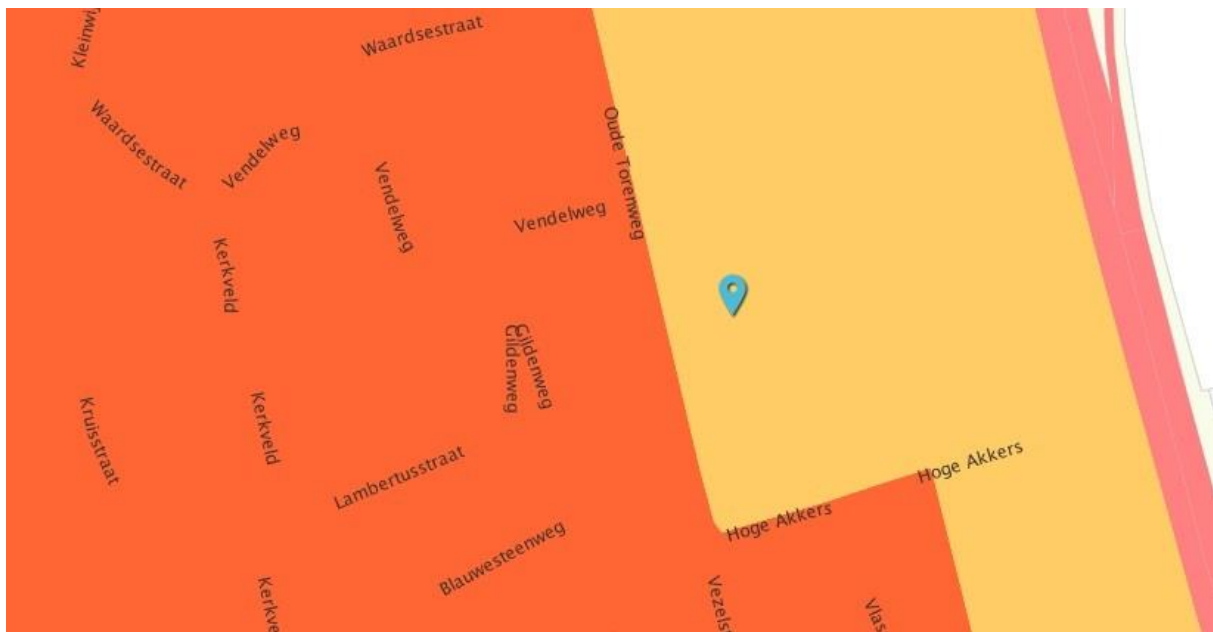
Onderwerpen van de Verordening ruimte zijn onder andere:

- Bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkeling;
- Cultuurhistorie;
- Agrarische ontwikkeling en windturbines;
- Water;
- Natuur en landschap.

Relatie met de structuurvisie

De onderwerpen die in de verordening staan komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen

Zoals de onderstaande figuur toont ligt het voorliggend plangebied binnen de zone aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied' en 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'.



Voor het initiatief zijn specifiek de volgende artikelen van de verordening Ruimte van toepassing:

- 7.7 Gemengd landelijk gebied (Wonen)
- 3.1 Bevordering ruimtelijke kwaliteit (Zorgplicht)
- 3.2 Bevordering ruimtelijke kwaliteit (Kwaliteitsverbetering landschap)

Artikel 7.7 Verordening:

Op basis van artikel 7.7 van de verordening is een nieuwe woning in gemengd landelijk gebied niet toegestaan. De provincie heeft echter aangegeven dat een herbegrenzing van bestaand stedelijk gebied conform artikel 4.12 van de Verordening ruimte een mogelijkheid zou kunnen zijn om het onderhavige initiatief mogelijk te maken, mits voldoende kan worden onderbouwd dat dit een 'beperkte afronding van een bestaand stedelijk gebied betreft die tot een logische stedenbouwkundige opzet leidt".

Deze toelichting voorziet in deze onderbouwing.

Gelijktijdig met het aanbieden van het ontwerp bestemmingsplan is ook het formele verzoek voor deze grenscorrectie aangevraagd. **In paragraaf 3.3 van deze toelichting wordt nader ingegaan op de motivering van dit verzoek.**

Teneinde hieraan medewerking te kunnen verlenen zal ter plaatse een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap plaatsvinden. Berekening van de omvang van de waarde van deze kwaliteitsverbetering heeft plaatsgevonden volgens het rekenmodel van de gemeente (categorie 3). Dit betekent dat een verbetering plaats zal vinden van 20% van het waardeverschil: zijnde 20% van € 192.500 is circa € 38.000. De verantwoording van deze kwaliteitsverbetering is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Artikel 3.1 Verordening:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:

- het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
- toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:

- een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
- ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:

- in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de

in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;

- de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
- een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Zoals uit de toelichting bij dit bestemmingsplan blijkt wordt aan de bovenstaande voorwaarden/uitgangspunten van de verordening ruimte voldaan.

Artikel 3.2 Verordening:

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;

De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:

- van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
- dat de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:

- de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
- het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- het wegnemen van verharding;
- het slopen van bebouwing;

- een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg. Zoals in hoofdstuk 3.4 is beschreven is de kwaliteitsverbetering gewaarborgd en voldoende verzekerd.

Grenscorrectie “gemengd landelijk gebied” naar “bestaand stedelijk gebied”: artikel 4.12 Verordening Ruimte

Zoals hierboven aangegeven is het plangebied gelegen binnen het bestemmingsplan “De kommen van Bernheze”, maar ook op basis van de Verordening Ruimte binnen ‘gemengd landelijk gebied’.

Op basis van artikel 4.12 van de Verordening Ruimte kunnen Burgemeester en Wethouders aan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied te wijzigen, indien het een beperkte afronding van een bestaand stedelijk gebied betreft die tot een logische stedenbouwkundige opzet leidt. Dit wordt nader uitgewerkt en toegelicht in paragraaf 3.3.



Bovendien is de planlocatie gelegen direct grenzend aan ‘bestaande stedelijk gebied’ (zie onderstaande afbeelding).



Het initiatief kan worden aangemerkt als afronding van de dorpsrand van Nistelrode. Omdat er sprake is van één enkele woning, blijft er sprake van een sporadische bebouwing, die de bestaande omgeving kenmerkt. De nieuwe woning voegt zich goed in de bestaande bebouwingsstructuur van de omgeving.

Conclusie is dat het initiatief een logische planologische afronding betreft van de dorpskern Nistelrode aan deze zijde.

Een andere voorwaarde hiervoor is dat voldaan wordt aan artikel 3.2 van de Verordening: Zoals hierboven en in paragraaf 3.3.2 is beschreven, is aan deze voorwaarde voldaan.

Conclusie

Gelet op de hierboven omschreven uitgangspunten en voorwaarden van de provinciale Verordening, concluderen wij dat het onderhavige initiatief hiermee niet in strijd is, c.q. hieraan voldoet. Burgemeester en Wethouders vragen Gedeputeerde Staten om de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied te wijzigen.

Kwantitatieve woningbouwafspraken 2013-2023

De provinciale Verordening Ruimte geeft aan dat jaarlijks regionaal afspraken gemaakt dienen te worden over het woningbouwprogramma voor de eerste tienjaarsperiode. Bij deze kwantitatieve afspraken, is een aantal uitgangspunten gehanteerd. Deze uitgangspunten komen rechtstreeks uit de Verordening Ruimte of vloeien voort uit beleidsuitgangspunten en –ambities.

Onderstaande tabel geeft de regionale afgesproken kwantitatieve woningbouwopgave aan voor de komende tienjaarsperiode.

Kwantitatieve regionale woningbouwafspraken 2013-2023					
Regionaal Ruimtelijk Overleg Noordoost-Brabant, december 2013					
gemeente / (sub)regio	feitelijke woningvoorraad op 1-1-2013	prognose woningvoorraad op 1-1-2023	prognose netto toename woningvoorraad 2013-2023	bilateraal gemaakte woningbouw afspraken uit het verleden *)	Afspraak: netto toe te voegen aan de woningvoorraad in de periode 2013-2023
Bernheze	11.330	13.175	1.845	0	1.845
Boxtel	12.660	13.590	930	0	930
Haaren	5.100	5.565	465	650+/850+	465
's-Hertogenbosch	64.025	70.935	6.910	0	6.910
Heusden	17.285	19.755	2.470	0	2.470
Maasdonk	4.020	4.480	460	0	460
Oss	35.910	39.485	3.575	0	3.575
Sint-Michielsgestel	11.160	12.015	855	0	855
Vught	10.665	11.450	785	0	785
Oss-Den Bosch	172.165	190.450	18.285	0	18.285

Conclusie

Gelet op het hierboven omschreven provinciaal beleid, concluderen wij dat het onderhavige initiatief niet in strijd is met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plangebied en de ruimtelijke omgeving van dit gebied. Dit betreft het gehele gebied omsloten door het Kortevelt, de Hoge Akkers, de Rijksweg A50 en het bedrijventerrein “Kleinwijk”



Grens bestaand stedelijk gebied Kern Nistelrode

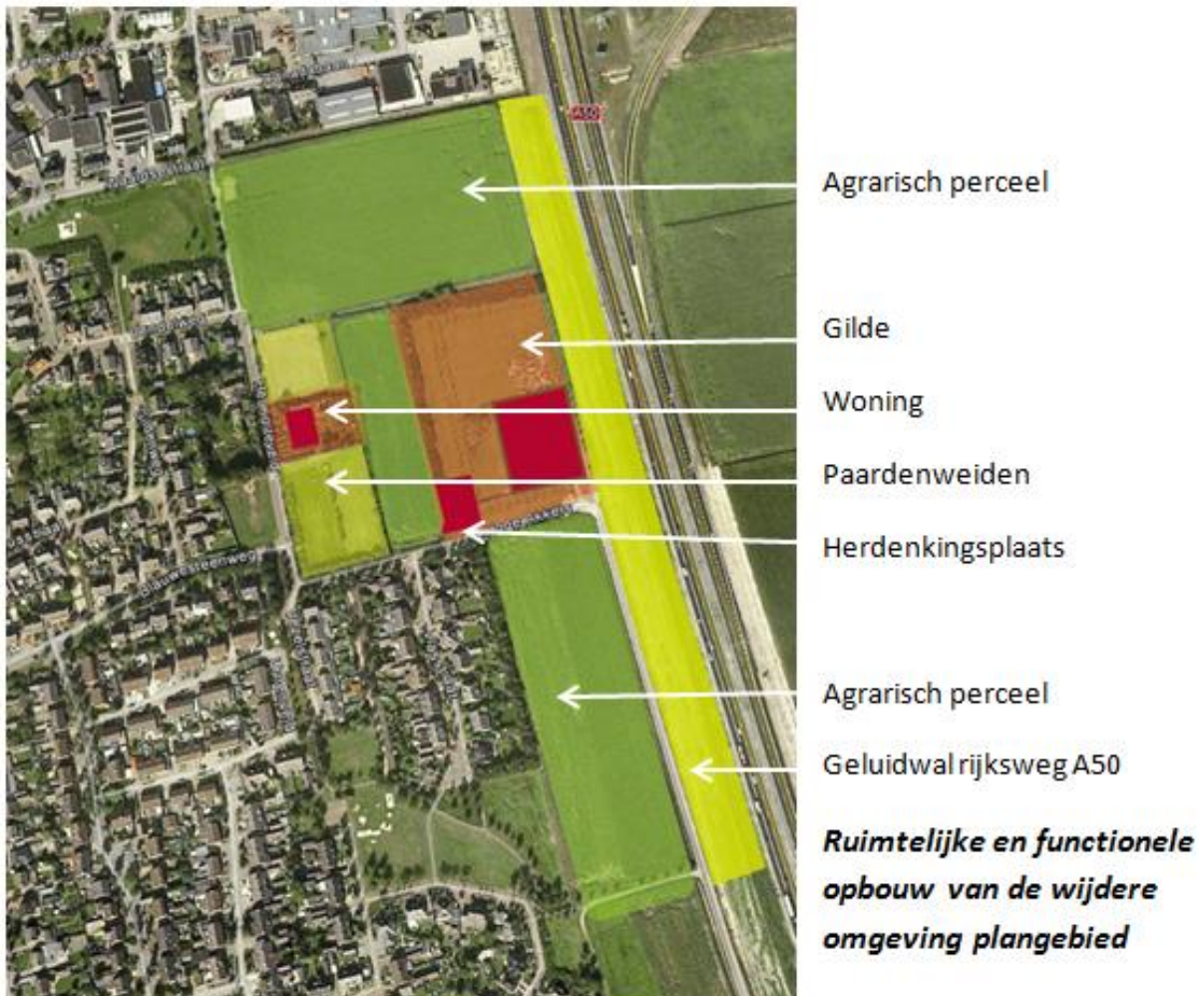
Het plangebied valt net buiten het stedelijk gebied van de kern Nistelrode zoals dit is aangegeven door de provincie. Ingevolge artikel 4.12, lid 1 onder a van de Verordening Ruimte kan het College van Burgemeester en Wethouders Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied te wijzigen ingeval van een beperkte afronding van het bestaand stedelijke gebied die tot een logische stedenbouwkundige opzet leidt. De gemeente Bernheze heeft besloten om, gelijktijdig met voorliggend bestemmingsplan, bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant dit verzoek tot wijziging van de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied in te dienen.

In deze paragraaf wordt dit verzoek nader gemotiveerd aan de hand van een perceptie analyse van het plangebied en de directe omgeving. Ook wordt het relevante beleid van de gemeente Bernheze inzake deze dorpsrand kort beschreven.

3.3.1. Ruimtelijke en functionele opbouw

In deze paragraaf wordt in aansluiting op gestelde in hoofdstuk 2 nader ingegaan op de actuele ruimtelijke en functionele opbouw.

Deze waardering vormt de grondslag voor enerzijds de door de gemeente geformuleerde toekomstvisie op hoofdlijnen voor dit gebied en de randvoorwaarden voor de ruimtelijke invulling van het plangebied en anderzijds voor de aanpassing van de begrenzing van stedelijk en landelijk gebied.



Zoals uit de vorenstaande afbeelding blijkt, is het grondgebruik van het plangebied en directe omgeving zeer divers:

1. Woning Kortevelde 14
2. Paardenweiden aan het Kortevelde en de Hoge Akkers
3. Herdenkingsplek aan de Hoge Akkers
4. Schuttersvereniging aan de Hoge Akkers
5. In omvang variërende agrarische percelen met een wisselend bodemgebruik;
6. Een forse aarden wal als geluidsscherm langs de rijksweg A50.

De structuur van het resterend agrarisch gebied ten noorden van de Hoge Akkers is sterk verbrokken.

Door de geïsoleerde ligging maakt het gebied geen deel uit van een groter agrarisch productiegebied. Dit beperkt de huidige en potentiële agrarische, landschappelijke en ecologische waarden.

3.3.2 Waardering ruimtelijke opbouw

Op navolgende afbeelding is een waardering van de ruimtelijke opbouw van het plangebied en wijdere omgeving gegeven. Ten aanzien van deze waardering kan het volgende worden opgemerkt:



Het plangebied heeft ruimtelijk een zelfstandig karakter. Dit wordt veroorzaakt door de inklemming door de dorpskern van Nistelrode enerzijds en de rijksweg A50 anderzijds.



Zoals uit vorenstaande afbeeldingen blijkt, ontnemen deze rijksweg, de hoogspanningsluchtleiding en de hoge aarden geluidwal volledig het zicht op het aangrenzend landelijk gebied. Door deze fysieke en visuele barrière is de gehele oostrand van de kern Nistelrode afgesneden van het aangrenzend landelijk gebied. De afwisselende afstand tussen bebouwing en deze barrière draagt wel bij tot een soepele inpassing in de ruimtelijke omgeving c.q. de oostelijke dorpsrand.

De noordkant van het gebied bestaat uit aaneengesloten bedrijfsgebouwen deel uitmakend van het bedrijventerrein “Kleinwijk”.



De bedrijven zijn met de achterzijde op het landschap gericht. Er zijn geen afschermende landschappelijke maatregelen getroffen, waardoor sprake is van een harde begrenzing. Deze plaatst het belendend gebied sterk onder stedelijk invloed. Deze harde confrontatie maakt het nemen van maatregelen wenselijk c.q. noodzakelijk.



Het Korteveld

Aan de westkant wordt het gebied begrensd door het Korteveld. Deze weg bestaat afwisselend uit een fietspad en een woonstraat. Door het deels open karakter van de noordelijke helft van deze straat (= het fietspad) is de visuele relatie met het plangebied relatief groot. De gesloten groenwal(len) in het zuidelijk deel sluiten de aangrenzende woonbuurt visueel-ruimtelijk wel af van het landelijk gebied. Deze wallen geven dit deel van het Korteveld en het aansluitend deel van de Hoge Akkers een besloten karakter.



Aan de Hoge Akkers bevindt zich een relatief grootschalige recreatieve voorziening: de schutterij Gildenhof. Recent is aan de zuidwestkant van dit terrein een voorziening toegevoegd: Een gedenkplaats voor de 2^e wereldoorlog en een verwijzing naar een vroeger op deze locatie aanwezig kerkgebouw.

Tussen deze “stedelijke” voorzieningen en het onderhavig plangebied bevindt zich een in omvang beperkt perceel met agrarisch gebruik. Het perceel aan de Hoge Akkers wordt momenteel extensief gebruikt: De vroegere teelt van maïs is gestaakt.

Uit het vorenstaande blijkt, dat het gehele gebied ten noorden van de Hoge Akkers waarden heeft als onderdeel van het uitloopgebied vanuit de woonkern en als ruimtelijke buffer tot de rijksweg A50.

De huidige vorm, omvang, bodemgebruik en de visueel-ruimtelijke invloed van de aangrenzende (bedrijfs)bebouwing maken ook duidelijk dat deze situatie geen duurzaam karakter heeft. Maatregelen zijn noodzakelijk om de kwaliteiten te waarborgen. Dit is in het vigerend beleid van de gemeente Bernheze onderkend. In de navolgende paragraaf worden de hoofdlijnen van het door de gemeente Bernheze vast- en voorgestelde beleid voor dit gebied samengevat c.q. aangegeven.

3.3.3 Structuurvisie Buitengebied

De gemeenteraad van de gemeente Bernheze heeft op 1 februari 2010 de Structuurvisie Bernheze vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gehele gemeente. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt 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 en vastgelegd. De gemeente Bernheze wil een gemeente met een dorps uitstraling blijven.

Ten aanzien van het bouwen van woningen wordt het volgende gesteld in de structuurvisie:

Per kern zal er in eerste instantie kritisch naar inbreidingsmogelijkheden gekeken worden. Waar er sprake is van inbreiding zal deze aansluiten op het karakter van de kern en waar mogelijk dus niet al te intensief en 'dicht' zijn. Ook in de kernen moeten de groene kwaliteiten benut worden en moet daarin variëteit geboden worden.

De initiatieflocatie ligt in een gebied, aangeduid als "Afronding dorpsrand". In de structuurvisie is hierover het volgende beschreven:

"Op strategische plekken zal er gekozen worden voor het afronden/verdichten van de dorpsrand. Een zorgvuldige (groene) inpassing tussen de afronding wonen of bedrijven is daarbij vereist en mag in geen geval het zicht op de cultuurhistorisch waardevolle objecten verminderen.



Legenda behorende bij het Ruimtelijk Casco

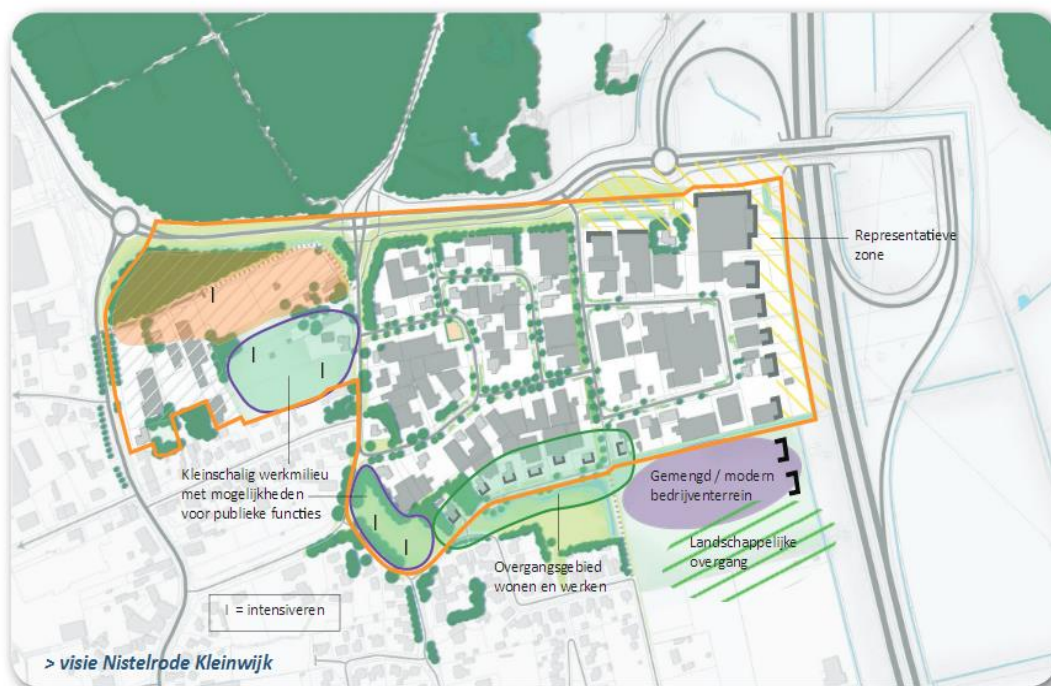
	Open landschap		Snelwegen		Dorpen
	Halfopen landschap		Provinciale wegen		Bebouwingsclusters
	Besloten landschap		Lokale wegen		Centrumgebieden
	Ruimte voor water		Nieuwe wegen		Bedrijventerreinen
	Waterlopen		Kanaal		LOG
	Cultuurhistorisch waardevol landschap		EVZ		Intensieve recreatie
	Cultuurhistorisch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

“Voorkomen dient te worden dat er vanuit het buitengebied zicht is op onzorgvuldig vormgegeven achterkanten en hierdoor een rommelig beeld ontstaat. Indien sprake is van verweving van de bebouwing met het omliggende landschap (bijvoorbeeld aan de randen van de dorpen) dient dit karakter te worden behouden en zo mogelijk te worden versterkt.

Ook dient er ruimte gereserveerd te zijn voor toekomstige bedrijvigheid. Dit moet aansluiting krijgen bij de bestaande bedrijven aan de dorpsrand van het dorp. Regionaal georiënteerde bedrijven kunnen een plek krijgen op het regionaal bedrijventerrein.”

3.3.4. Bedrijventerreinvisie

Door de gemeente Bernheze is in samenhang met de voornoemde structuurvisie een zogenaamde Bedrijventerreinvisie opgesteld en vastgesteld. Deze geeft voor wat betreft Nistelrode richting aan een mogelijke nadere invulling van het noordelijk deel van het plangebied.



Uit deze visie blijkt, dat het open agrarisch perceel aan de noordkant van het plangebied deels wordt gereserveerd voor ontwikkeling van bedrijventerrein, deels voor een forse landschappelijke inpassing. Deze visie zal eerst worden omgezet in een bestemmingsplan op het moment, dat de behoefte aan dit bedrijventerrein daadwerkelijk is aangetoond.

Deze visie maakt wel duidelijk, dat het gehele agrarisch gebied rond het plangebied geen duurzaam karakter heeft en meer en meer onder invloed van de kern Nistelrode komt te staan. Deels met de ontwikkeling van het bedrijventerrein, deels door een robuuste groenstructuur als onderdeel van het uitloopgebied.

KLEINWIJK

Toekomstbeeld voor Kleinwijk

- nagenoeg geen leegstand
- vraag en aanbod grotendeels in balans
- geen direct uitgeefbaar terrein
- ruimte voor intensivering
- uitbreidingspotentie aan zuidoostzijde

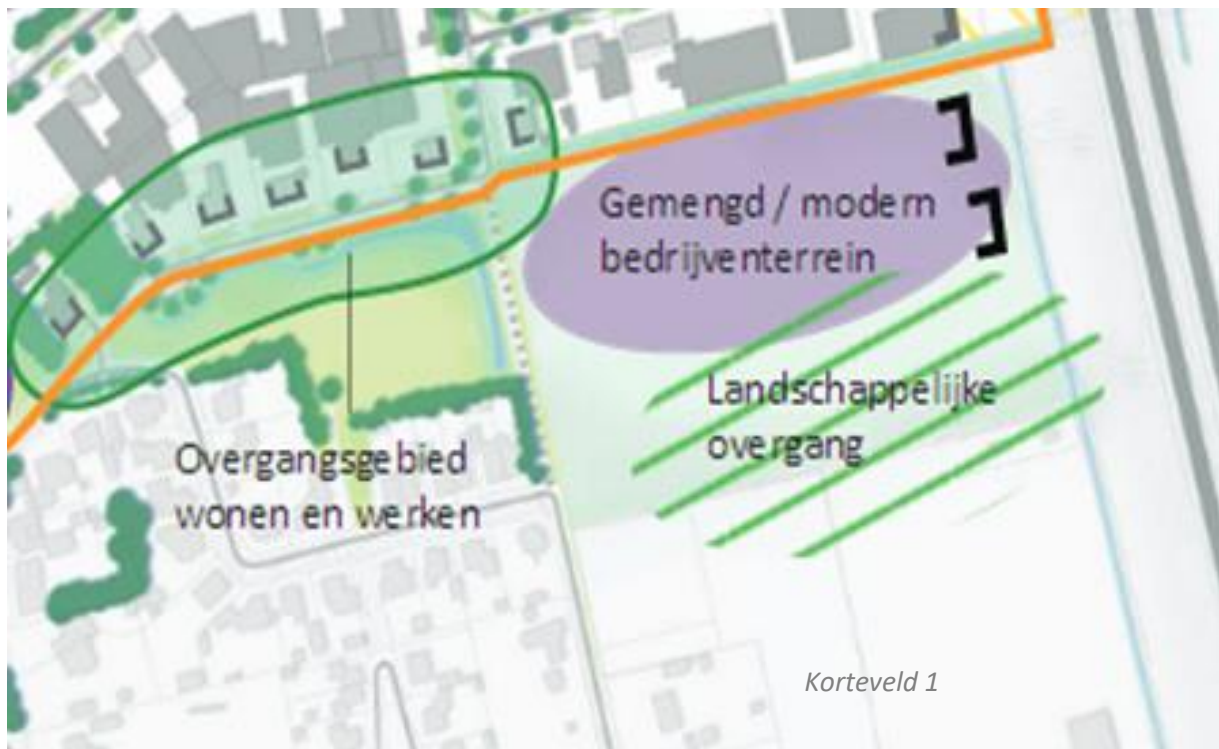
Ondernemer: *"De eigenaren houden hier hun panden en buitenruimte netjes bij."*

Ondernemer: *"Veel ondernemers zitten hier al jaren."*

Actielijst Kleinwijk

- ✓ versterken relatie dorp en bedrijventerrein door invulling overgangsgebieden
 - aangevuld kleinschalig werk- en woonmilieu met publieksfuncties aan Kleinwijk met kansen op intensivering
 - nieuw gemengd/modern milieu aan A50 door uitbreiding
 - nieuw gemengd/modern milieu door intensivering aan Het Runneke
- ✓ verder vormgeven representatieve zone aan de A50 en entree
- ✓ snelheidsbeperkende maatregelen Bedrijvenweg en Oude Ros vanwege sluipverkeer tussen A59 en dorp

Uitgangspunten inzake het bedrijventerrein Kleinwijk (bron Bedrijventerreinvisie)



De robuuste groenstructuur wordt vooral aan de zuidkant van het gebied toegekend. De ruimtelijke opgave is hier onder meer het integreren van de functies aan de Hoge Akkers in het gebied, het creëren van een duurzame structuur en een creëren van een grotere verweving van het wonen en het groen. Dit laatste mede om de sociale controle te versterken.

Dit betekent, dat in het gemeentelijk beleid in dit gebied, toevoeging van rode en groene functies binnen een landschappelijk kader gewenst is. De incidenteel toe te voegen woningen kunnen deze doelen bereiken, mede daar in dat kader de noodzakelijk aanvullende landschappelijke maatregelen in het gebied zelf worden genomen en gefinancierd. Hiermee wordt een belangrijke kostendrager voor het bereiken van deze duurzame structuur verkregen. **Zie voor de landschappelijke inpassing hoofdstuk 1.4.5**

3.3.5 Aanpassing grens stedelijk en landelijk gebied.

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

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etc. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen. In de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.

In de primair agrarische gebieden wil de provincie de ruimte voor de aanwezige agrarische functie behouden, versterken en voorkomen dat menging met andere functies leidt tot aantasting van de primaire productiestructuur. In deze gebieden worden daarom geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen gepland op het gebied van verstedelijking, recreatie of natuur. Ook kleinschalige (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die conflicteren met de landbouw worden geweerd.

Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Rondom natuurgebieden vinden ontwikkelingen plaats op vrijkomende locaties die passen in een groene omgeving.

De gemeentelijke toekomstvisie past in hoofdlijnen in het provinciaal beleid. De gebiedsaanduiding vanuit de provinciale verordening sluit echter enerzijds niet meer aan op de huidige ruimtelijke en functionele opbouw en anderzijds niet op de door de gemeente (deels op termijn) beoogde toevoeging van zogenaamde rode functies. Deze strijdigheid levert een belemmering op ten aanzien van een snelle realisering van in deze visie passende functies, waaronder het onderhavig initiatief. Dit kan worden ondervangen door aanpassing van de begrenzing van het bestaand stedelijk en gemengd landelijk gebied.

Met het in procedure brengen van onderhavig bestemmingsplan heeft de gemeente aangegeven dat een beperkte verdichting van de bebouwing in dit gebied met vrijstaande woningen onder voorwaarden denkbaar is. Eén van de belangrijkste voorwaarden is dat gelijktijdig met de ontwikkeling van bebouwing wordt geïnvesteerd in de versterking van de landschappelijke kwaliteiten. Aan deze en andere voorwaarden is met het onderhavig plan voldaan.

Het onderhavige initiatief is in strijd met de provinciale verordening. Deze strijdigheid kan worden ondervangen door aanpassing van de begrenzing van het stedelijk gebied door Gedeputeerde Staten. Vanuit de initiatiefnemer is het gewenst, dat het **deelgebied C** (zie de vorenstaande afbeelding) binnen de stedelijke bebouwing wordt gebracht. Vanuit de geconstateerde kwaliteiten van en beoogde ontwikkelingen in het gebied ligt het voor de hand **deelgebied C** volledig binnen het stedelijk gebied te brengen. Hiermee wordt tevens voldaan aan het provinciaal uitgangspunt, dat dit gebied deel uit maakt van het 'zoekgebied stedelijke ontwikkeling'.

Voorliggend initiatief wordt dan ook tevens beschouwd als een verzoek aan Gedeputeerde Staten (GS) om de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied te wijzigen ten behoeve van **deelgebied C**, conform artikel 4.12 van de Verordening ruimte. Na de grenswijziging ligt het plangebied binnen het bestaand stedelijk gebied. De volgende artikelen zijn van toepassing op voorliggend initiatief:

- Artikel 3: Bevordering ruimtelijke kwaliteit;
- Artikel 4.3: Nieuwbouw van woningen;
- Artikel 4.12: Wijziging grenzen bestaand stedelijk gebied op verzoek;

Uit de toelichting van dit bestemmingsplan volgt dat het initiatief aan deze artikelen voldoet.

Artikel 3 - Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Uit paragraaf 3.4 volgt op welke wijze invulling is gegeven aan de eis dat de ontwikkeling bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan voldoet zowel aan het gemeentelijke als provinciale beleid ten aanzien hiervan.

Artikel 4.3 - Nieuwbouw van woningen

De reguliere kavels die in het plan zijn opgenomen passen binnen de kwantitatieve afspraken die de gemeente daaromtrent in het ruimtelijke regionaal overleg heeft gemaakt.

Artikel 4.12 - Wijziging grenzen bestaand stedelijk gebied op verzoek

Het initiatief betreft een beperkte afronding van het bestaand stedelijk gebied waarbij tevens toepassing is gegeven aan artikel 3.2 'kwaliteitsverbetering van het landschap', zoals blijkt uit paragraaf 1.4.5.

Zekerstelling kwaliteitsverbetering (juridische verankering)

Gelet op de Verordening ruimte moet bij het nemen van een ruimtelijk besluit (i.c. het vaststellen van het bestemmingsplan) aangetoond zijn, dat wordt voldaan aan het principe van zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit. Hiertoe is in de regels de verplichting opgenomen tot het aanleggen en instandhouden van het nieuwe landschappelijke groen:
*Binnen 24 maanden na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dienen de landschapselementen zoals opgenomen in de bij de regels behorende bijlage
"Terreinontwerp: Langenhuizen Hoveniers, 15-HP.058-03, d.d. 22 juli 2016, te zijn gerealiseerd en in stand te worden gelaten.*

3.3.6 Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap

In paragraaf 3.2.3 is reeds melding gemaakt van de in artikel 3.2 van de verordening Ruimte 2014 opgenomen voorwaarde van verbetering van de kwaliteit van het landschap bij ruimtelijke ontwikkelingen en door de gemeente Bernheze vastgestelde beleidsregel 'landschappelijke kwaliteitsverbetering'. Deze paragraaf bevat een beschrijving van de wijze van kwaliteitsverbetering ten aanzien van het voorliggende initiatief.

3.3.6.1 Mate van kwaliteitsverbetering

In de gemeentelijke Beleidsregel 'landschappelijke kwaliteitsverbetering' is opgenomen, dat de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering 20% bedraagt van de waardevermeerdering van de grond.

Hierbij wordt een vergelijking gemaakt tussen de waarde van de grond op basis van het vigerende bestemmingsplan en de waarde op basis van het nieuwe bestemmingsplan. De waardevermeerdering wordt uitgedrukt in euro's. Uit de berekening blijkt dat de door de initiatiefnemer voorgestelde kwaliteitsverbetering voldoet aan het "20%-criterium".

3.3.6.2 Wijze van kwaliteitsverbetering

De kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals dat in dit initiatief is ontwikkeld, bestaat uit een fysieke prestatie in de vorm van een landschappelijke inpassing.

Visuele verbetering:

- Het landschap wordt kleinschaliger en transparanter ten opzichte van de huidige situatie;
- Door de twee nieuwe houtwallen haaks op Het Kortevelt, worden nieuwe zichten gecreëerd op nieuwe landschapskamers, waardoor de ervaring van een groene omgeving wordt versterkt;
- Ook vanuit Hoge Akkers verandert het uitzicht in positieve zin, aangezien de huidige houtwal groter en transparanter wordt. Hierdoor is de achterliggende nieuwe houtwal met meer variatie in groen zichtbaar. Daarnaast zorgen de verschillende types en leeftijden van houtwallen voor meer diepte.

Verbetering bodem en water:

- Regenwater wordt geïnfiltreerd op eigen terrein door middel van een retentiebekken (wadi) van circa 12 m³. Hemelwaterafvoer van de toekomstige bebouwing en verharding zal hierop worden aangesloten. Tevens kan de wadi dienen als drinkvoorziening voor de paarden van de initiatiefnemer. De wadi zal bovendien worden ingezaaid met bloemen- en kruidenmengsel;
- De afgegraven zandput zal weer gedeeltelijk worden aangevuld en dus hersteld worden. De hoogteverschillen zorgen voor variatie in beplanting

Verbetering ecologie:

Door het groenplan zullen er meer vierkante meters groen ontstaan met een grotere diversiteit in:

- Type groen (nat/droog, hoog/laag)
- Plantensoorten
- Leeftijd en grootte van beplanting (met variatie in langzaam en snelgroeiende soorten)
- Toepassing van inheemse soorten:
 - Boomvormers: Quercus robur, Quercus petraea, Betula pendula, Crataegus monogyna en Sorbus aucuparia;
 - Onderbeplanting/bosplantsoen (in groepen van 5-7 stuks per soort): Amelanchier lamarckii, Rhamnus frangula, Corylus avellana, Viburnum opulus, Cornus sanguinea, Acer campestre, Prunus padus, Sambucus nigra, Ilex aquifolium
- Voor het bosplantsoen gelden de volgende uitgangspunten:
 - Plantafstand: 100x100cm in driehoeksverband
 - Plantmaat bosplantsoen: 60-80
 - Plantmaat boomvormen: minimaal 10-12
 - Percentage van de bovengenoemde soorten bosplantsoen nader te bepalen.

3.3.6.3 Zekerstelling kwaliteitsverbetering

Op basis van de verordening ruimte 2014 moet ten tijde van het nemen van een ruimtelijk besluit (lees: het vaststellen van het bestemmingsplan) zijn aangetoond, dat is voldaan aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. De initiatiefnemer is bereid hiertoe een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente te sluiten. Bovendien is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

3.3.7 Woonvisie 2005-2015

De gemeente Bernheze heeft haar woonbeleid vastgelegd in de 'Woonvisie 2005-2015'. Het hoofddoel van het woonbeleid van de gemeente Bernheze is het voorzien in de eigen woningbehoefte. Onderdeel van het voorzien in de eigen woningbehoefte is strategische nieuwbouw in de vorm van particulier opdrachtgeverschap en consumentgerichte ontwikkeling.

Onderdeel hiervan is het betrekken van de consumenten bij het ontwerp- en bouwproces. Onderhavig initiatief sluit aan op het streven van de gemeente Bernheze naar consumentgerichte ontwikkeling.

De behoefte aan woningen is enkele jaren geleden onderzocht en wordt sindsdien voortdurend geactualiseerd. Uit diverse woonvisies en onderzoeken blijkt dat er nog steeds behoefte is aan woningen in de gemeente Bernheze. Op grond van de woningbouwprognose van de provincie Noord-Brabant groeit de gemeente Bernheze nog steeds en ligt er voor de gemeente een woningbouwopgaaf van 2015 tot en met 2023 van 163 woningen per jaar en voor de jaren 2024 tot en met 2030, 100 woningen per jaar. Voorliggende ontwikkeling past binnen deze taakstelling.

3.3.8 Archeologiebeleid Bernheze

De gemeente Bernheze heeft beleid geformuleerd ten aanzien van archeologie. Met dit beleid dient rekening te worden gehouden bij het opstellen van bestemmingsplannen.



Archeologische beleidskaart Gemeente Bernheze

Beleidscategorie

- | | | |
|---|---|---|
| 1 |  | Wettelijk beschermd archeologisch monument |
| 2 |  | Gebieden van zeer hoge archeologische waarde |
| 3 |  | Gebieden van hoge archeologische waarde |
| 4 |  | Gebieden met een hoge archeologische verwachting |
| 5 |  | Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting |
| 6 |  | Gebieden met een lage archeologische verwachting |
| 7 |  | Gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven |

Onderzoeksplicht

- | |
|--|
| Geen bodemversturende activiteiten toegestaan, tenzij de minister van OCW hiervoor een vergunning heeft verleend.
Bij gemeentelijke monumenten: vergunningaanvraag bij de gemeente. |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m ² . |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ² . |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ² . |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m ² . |
| Geen onderzoeksplicht. |
| Geen onderzoeksplicht. |

De initiatieflocatie voor de nieuwe woning is gelegen binnen een gebied met een hoge verwachtingswaarde. Binnen deze gebieden dient bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening bij bodemingrepen dieper dan 40 cm –mv en een verstoringsoppervlak groter dan 250 m² een inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Dit onderzoek is nodig om te bepalen wat de archeologische verwachtingswaarde is binnen het plangebied en of deze door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast.

Onderzoek heeft plaatsgevonden (zie hoofdstuk 4): Geconcludeerd kan worden dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht.

3.3.9 Parkeernormennota Gemeente Bernheze

De Parkeernormennota Gemeente Bernheze schrijft voor, dat bij nieuwe woningen wordt geparkeerd op eigen terrein. Volgens de parkeernormen moet er rekening worden gehouden met 2 parkeerplaatsen per woning.

Op de initiatieflocatie is voldoende ruimte aanwezig om hieraan te voldoen.

Conclusie

Gelet op het hierboven omschreven gemeentelijk beleid, concluderen wij dat het onderhavige initiatief hiermee niet in strijd is.

HOOFDSTUK 4 RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN

Bij elke ruimtelijke ingreep is het noodzakelijk om in beeld te brengen wat de invloed is op een aantal omgevingsaspecten.

In dit hoofdstuk wordt per aspect weergegeven wat deze invloed is en of deze invloed acceptabel is. Met andere woorden of voldaan wordt aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

Achtereenvolgens zal worden ingegaan op:

- Water
- Natuur
- Cultuurhistorie en archeologie
- Bodem
- Geluid
- Luchtkwaliteit
- Externe veiligheid
- Bedrijven en milieuzonering (en Schutterij en geur)

Per aspect zal geconcludeerd worden wat de impact is van de voorgestane ontwikkeling.

4.1 Water

Door Econsultancy te Boxmeer is een watertoets uitgevoerd: rapportnummer 15051456, d.d. 28 juli 2015.

Waterbergingsopgave

Uitgaande van het toekomstig verhard oppervlak en bergingseis vanuit de gemeente blijkt dat in de toekomstige situatie bij een maatgevende bui van $T=10+10\%$ in totaal circa 8 m^3 hemelwater geborgen/geïnfiltreerd dient te worden. Een zeer extreme neerslaggebeurtenis ($T=100+10\%$) mag niet tot overlast elders leiden.

Waterhuishouding

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) van bebouwingen verhardingen niet op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten en separaat binnen de plangrenzen worden verwerkt conform de uitgangspunten van de waterbeheerder.

Dit betekent dat bij de verdere planuitwerking water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt.

De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn. In de toekomstige bergings- c.q. infiltratievoorziening dient in ieder geval 8 m³ geborgen te kunnen worden. Binnen de onderzoekslocatie (800 m²) is voldoende ruimte aanwezig om deze waterbergingsopgave te kunnen bergen.

Ten aanzien van de omgang met hemelwater zijn meerdere mogelijkheden van toepassing:

- Regenwater (deels) opvangen in regenton/regenzuil. Regenwater kan dan worden gebruikt voor het bewateren van de tuin;
- Regenwater infiltreren in de tuin door de aanleg van een laagte in de tuin (wadi of infiltratievijver);
- Regenwater vasthouden in de tuin en infiltreren door de aanleg van een grindbed;
- Regenwater en infiltreren door de aanleg van een zakgreppel of een zaksloot.

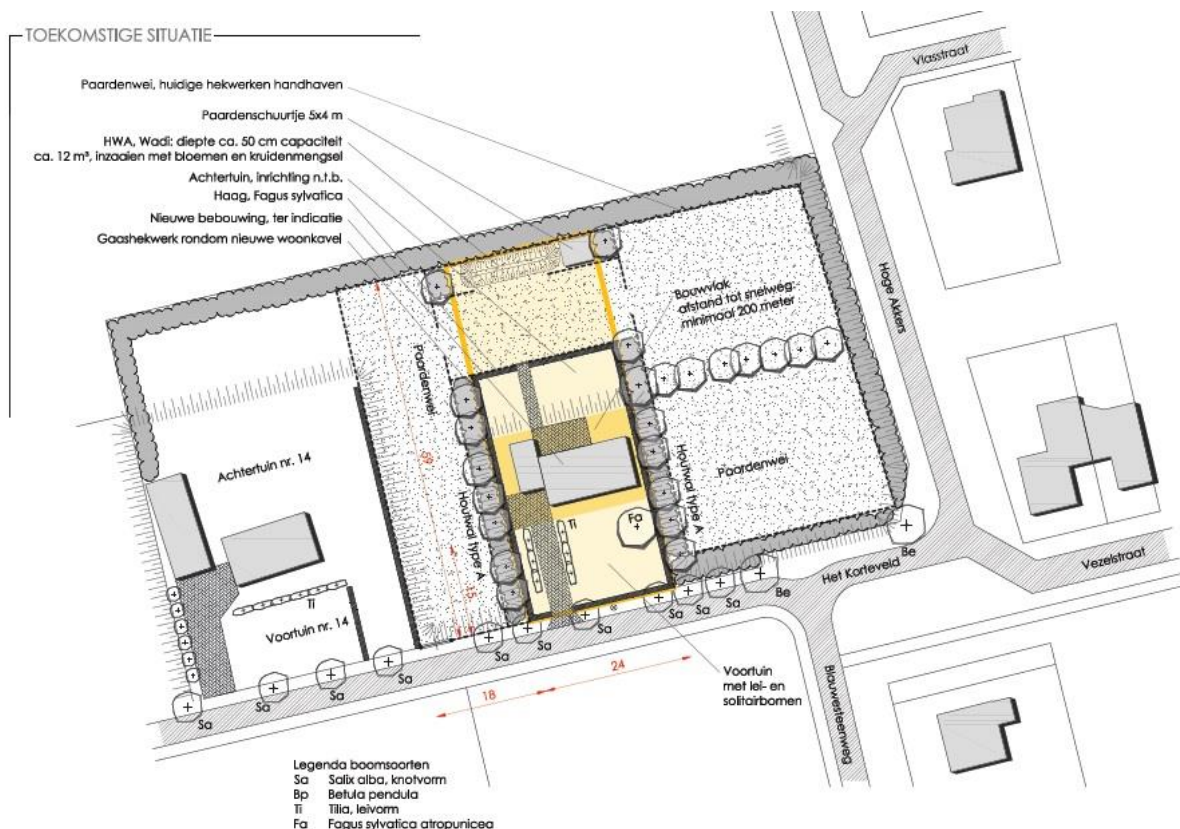
Riolering

In Het Kortevelde is een gemengd riool gelegen. Ten aanzien van de toekomstige situatie zal de ontwikkeling zorgen voor een toename in het aanbod vuilwater op het riool. In overleg met de gemeente Bernheze zal tijdens de verdere planvorming de mogelijkheden omtrent en de wijze waarop en hoe aangesloten kan worden op de bestaande riolering nader worden besproken.

Conclusie

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) van bebouwingen verhardingen niet op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen de plangrenzen worden verwerkt conform de uitgangspunten van de waterbeheerder.

De wateropgave bedraagt 8 m³. De haalbaarheid van de hemelwaterinfiltratie is mede afhankelijk van de doorlatendheid van de bodem. Naast de doorlatendheid van de bodem (k-waarde) zijn factoren zoals de lokale en regionale bodemopbouw, de grondwaterfluctuatie (GHG en GLG) en het verhard oppervlak van belang. Vanwege de GHG heeft bovengrondse berging de voorkeur. Bovengrondse berging is enerzijds kostentechnisch goedkoper en anderzijds beter controleerbaar en beheer(s)baar. Binnen de onderzoekslocatie (850 m²) is voldoende ruimte aanwezig om de waterbergingsopgave bovengronds te kunnen bergen. Hiervoor wordt gekozen voor een wadi (zie onderstaande afbeelding).



Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

Het volledige rapport is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

4.2 Natur/QuickScan Flora en Fauna

Flora en Fauna

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en op de Nederlandse situatie toegepast.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met de Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

Door Econsultancy te Boxmeer is een QuickScan Flora en Fauna verricht: rapport 15051455, d.d. 29 juli 2015. Het onderzoek bestaat uit een veldonderzoek en een bureauonderzoek.

Gebiedsbescherming

De QuickScan Flora en Fauna toetst voornamelijk aan de Flora- en Faunawet. Indien een plangebied echter in of nabij een gebied is gelegen dat tot de EHS behoort of onder de Natuurbeschermingswet valt, moet worden bepaald of er een effect valt te verwachten.

Het onderzoeksgebied is echter niet gelegen binnen de invloedssfeer van een natura 2000-gebied of een beschermd Natuurmonument. Bovendien is de initiatieflocatie niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland, noch binnen de Groenblauwe Mantel.

Soorten

Het onderzoek heeft verder tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

In onderstaande tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Flora- en faunawet voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	het verwijderen van beplanting buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	ja	mogelijk	mogelijk	nee	onderzoek naar mogelijk broedgeval steenuil in omgeving en/of toekomstige situatie steenuilvriendelijk inrichting
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foeragegebied	minimaal	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	ja	nee	nee	nee	lindebomen blijven behouden
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht
Amfibieën		minimaal	incidenteel mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Vergunning-plicht	
Natura 2000		op ± 18 km	nee	nee	nee	-
Beschermd natuurmonument		op ± 16 km	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland		op ± 470 m	nee	nee	nee	-
Groenblauwe mantel		op ± 200 m	nee	nee	nee	-

Ten aanzien van de Steenuil

De steenuil is een beschermde inheemse diersoort als bedoeld in artikel 4, lid 1, onder b, van de Flora- en faunawet. De nesten van steenuilen zijn het hele jaar beschermd en vallen onder categorie 1 van vogelnesten (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, 2009). Hierbij moet ook rekening worden gehouden met de functionele leefomgeving ervan. Indien door de voorgenomen plannen de functionele leefomgeving van de steenuil dusdanig wordt aangetast dat een eventueel aanwezige broedlocatie ongeschikt wordt, wegens een te laag voedselaanbod nabij de nestlocatie, dan is er sprake van een overtreding van de Flora- en faunawet.

Op de locatie zelf is geen nest gevonden. Bovendien vormt de eventuele aanwezigheid van de steenuil geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging.

Bij eventuele aanwezigheid van de steenuil kan overtreding op voorhand worden voorkomen door de onderzoekslocatie in de toekomstige situatie steenuil vriendelijk in te richten, conform de maatregelencatalogus “Steenuilen onder de pannen” van de Vogelbescherming of Landschapsbeheer Nederland. Hierdoor kan de steenuil hier blijven foerageren en wordt de functionele leefomgeving niet aangetast.

Conclusie

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de verwachting dat de wijziging van het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient echter wel het bepaalde in de Flora- en faunawet in acht te worden genomen, hetgeen in dit geval goed mogelijk is.

Het volledige rapport is in de bijlage opgenomen.

4.3 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat ernaar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden.

Volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Bernheze is de planlocatie gelegen in een zone Waarde Archeologie 4 (hoge verwachtingswaarde).



Archeologische beleidskaart Gemeente Bernheze

Beleidscategorie

- | | | |
|---|---|---|
| 1 |  | Wettelijk beschermd archeologisch monument |
| 2 |  | Gebieden van zeer hoge archeologische waarde |
| 3 |  | Gebieden van hoge archeologische waarde |
| 4 |  | Gebieden met een hoge archeologische verwachting |
| 5 |  | Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting |
| 6 |  | Gebieden met een lage archeologische verwachting |
| 7 |  | Gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven |

Onderzoeksplicht

- | |
|---|
| Geen bodemversturende activiteiten toegestaan, tenzij de minister van OCW hiervoor een vergunning heeft verleend. Bij gemeentelijke monumenten: vergunningaanvraag bij de gemeente. |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m ² . |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ² . |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ² . |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m ² . |
| Geen onderzoeksplicht. |
| Geen onderzoeksplicht. |

Binnen deze gebieden dient, bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening bij bodemingrepen dieper dan 40 cm -mv en een verstorings-oppervlak groter dan 250 m², vroegtijdig een inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Het archeologisch onderzoek is noodzakelijk om te bepalen wat de archeologische verwachtingswaarde is binnen het plangebied en of deze door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast. Binnen het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007), voortvloeiende uit het Verdrag van Malta (1992), is men verplicht voorafgaand archeologisch onderzoek uit te voeren (zie bijlage 5).

Doel van het bureauonderzoek is een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied op te stellen. Dit wordt uitgevoerd door middel van het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden.

Het inventariserend veldonderzoek, (IVO-overig, verkennende fase direct gecombineerd met de karterende fase) heeft tot doel de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen. Het veldonderzoek is erop gericht om inzicht te krijgen in de geologische en bodemkundige opbouw binnen het plangebied. Tevens zullen, indien mogelijk, kansrijke en kansarme zones worden geïdentificeerd.

Bureauonderzoek

Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd conform de eisen en normen zoals aangegeven in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA, versie 3.3, december 2013), die is vastgesteld door het Centraal College van Deskundigen (CCvD) Archeologie en is ondergebracht bij het SIKB te Gouda.

Voor de uitvoering van het bureauonderzoek gelden de specificaties LS01, LS02, LS03, LS04 en LS05. De resultaten van dit onderzoek worden in dit rapport weergegeven conform specificatie LS06.1

Binnen dit onderzoek zijn de volgende werkzaamheden verricht:

- Afbakening van het plangebied en vaststellen van de consequenties van het mogelijk toekomstige gebruik (LS01);
- Beschrijving van de huidige en toekomstige situatie (LS02)
- Beschrijving van de historische situatie en mogelijke verstoringen (LS03);
- Beschrijving van bekende archeologische en historische waarden en aardwetenschappelijke gegevens (LS04);
- Opstellen van een gespecificeerde verwachting (LS05).

Beantwoording onderzoeksvragen bureauonderzoek

Voor het bureauonderzoek is een drietal onderzoeksvragen opgesteld. Hieronder worden deze vragen beantwoord voor zover het bureauonderzoek de daarvoor benodigde gegevens hebben opgeleverd.

Wat is er bekend over bodem verstorende ingrepen binnen het plangebied uit het verleden? Is er bijvoorbeeld informatie bekend over vroegere ontgroningen, bodemsaneringen, egalisaties, diepploegen of landinrichting?

In de periode 1978-1988 is het terrein en de omgeving ontgraven voor zandwinning, waardoor er waarschijnlijk geen archeologische resten in situ aanwezig zullen zijn.

Ligt het plangebied binnen een landschappelijke eenheid, welke vanuit archeologisch oogpunt een specifieke aandachtslocatie kan betreffen (zoals een relatief hoge dekzandkop of -rug, nabij een veengebied, een beekdal)?

Het plangebied ligt op de rand van een dekzandrug. Er is geen specifieke aandachtslocatie aanwezig in het plangebied.

Wat is de gespecificeerde archeologische verwachting van het plangebied?

De archeologische verwachting is voor alle archeologische periodes laag.

Het inventariserend veldonderzoek

Het inventariserend veldonderzoek is uitgevoerd in de vorm van een gecombineerd verkennend en karterend booronderzoek, conform de eisen van de KNA, versie 3.3, specificatie VS03. Voor het inventariserend veldonderzoek is op 29 juli 2015 door ing G.J. Boots MA (KNA-archeoloog) een Plan van aanpak (PvA) opgesteld.

In totaal zijn er met behulp van een edelmanboor (diameter 15 cm) 5 boringen tot maximaal 1,20 m -mv gezet (zie figuur 10). De boringen zijn verspreid binnen het plangebied gezet. De boringen zijn lithologisch conform de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode beschreven.

De boringen zijn met meetlinten ingemeten (x- en y-waarden). Van alle boringen is de maaiveldhoogte afgeleid van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN).

Aan de hand van het opgeboorde materiaal is beoordeeld of er wel, niet of deels sprake is van een gaaf bodemprofiel. Tevens is gekeken naar de aanwezigheid van mogelijke vegetatie- en/of cultuur-lagen, die zichtbaar zijn als bodemverkleuringen. Waar sprake is van een intact profiel wordt normaal gesproken de laag waar archeologische indicatoren meest waarschijnlijk kunnen worden verwacht gezeefd met behulp van een zeef met een maaswijdte van 4 mm. In het plangebied zijn echter geen intacte bodemprofielen aangetroffen. Er zijn daarom geen lagen gezeefd.

Beantwoording onderzoeksvragen veldonderzoek

Voor het veldonderzoek is een aantal onderzoeksvragen opgesteld. Hieronder worden deze vragen beantwoord voor zover het veldonderzoek de daarvoor benodigde gegevens heeft opgeleverd:

Wat is de bodemopbouw binnen het plangebied?

De bodem bestaat uit een opgebrachte laag, bestaande uit donker grijsbruin, zwak baksteen-houdend, matig grind houdend, zwak siltig, zwak humeus, matig fijn zand. Hieronder ligt de C-horizont, bestaande uit wit, matig grof, zwak siltig, zwak grindhoudend zand.

Is het bodemprofiel binnen het plangebied intact of (geheel of gedeeltelijk) verstoord en indien verstoord, tot welke diepte gaat deze verstoring?

De bodem is afgegraven tot 2,4 meter onder het oorspronkelijke maaiveld.

Zijn, daar waar het bodemprofiel intact is, archeologische indicatoren aangetroffen die kunnen wijzen op de aanwezigheid van een vindplaats? Zo ja, wat is de aard, diepteligging en minimale en maximale dikte ervan?

Er is geen intacte bodem in het plangebied aangetroffen.

Zijn er archeologische lagen aangetroffen (cultuur- en afvallagen c.q. ophogingslagen)? Zo ja, wat is de aard, diepteligging en minimale en maximale dikte ervan?

Niet van toepassing.

In welke mate stemmen de resultaten overeen met de verwachtingen?

Het booronderzoek heeft de verwachting van het bureauonderzoek bevestigd.

Indien er binnen het plangebied een vindplaats aanwezig is, wat zijn dan de gevolgen van de voorgenomen bodemingrepen voor de vindplaats?

Niet van toepassing.

Conclusie

De bodem bestaat uit een opgebrachte laag, bestaande uit donker grijsbruin, zwak baksteen-houdend, matig grindhoudend, zwak siltig, zwak humeus, matig fijn zand. Hieronder ligt de C-horizont, bestaande uit wit, matig grof, zwak siltig, zwak grindhoudend zand.

De bodem is afgegraven tot 2,4 m onder het oorspronkelijke maaiveld. Gezien de mate van afgraving, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht.

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven.

4.4 Bodem

Door Econsultancy te Boxmeer is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de initiatieflocatie.

Het vooronderzoek is verricht conform de NEN 5725:2009 "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van bodemonderzoek bij verkennend en nader onderzoek".

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740:2009 "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond".

Het veldwerk en de bemonstering zijn verricht onder certificaat op grond van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek", protocollen 2001 en 2002. De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (Circulaire bodemsanering 2013) en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1), VROM, 2007.

Het onderzoeksrapport, d.d. 21 juli 2015, met als nummer 15051453, is integraal als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Resultaten vooronderzoek

Uit het vooronderzoek blijkt dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achtergrondwaarde voor grond en/of de streefwaarde voor grondwater.

Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor "antropogene" achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

Resultaten bodemonderzoek/veldonderzoek

De bodem bestaat voornamelijk uit matig tot sterk siltig, matig fijn tot zeer grof zand. De bodem is bovendien tot maximaal 1,5 m -mv zwak humeus. De bodem is verder plaatselijk zwak tot sterk grindig. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Hierbij wordt opgemerkt dat gelet op de doelstelling van het onderzoek de veldwerkzaamheden niet conform de NEN 5707 ("Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond") zijn uitgevoerd. De uitkomst van het onderzoek is met betrekking tot de parameter asbest derhalve indicatief.

In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en cadmium.

Conclusie

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen in het grondwater, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging van en nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

4.5 Geluid

Ingevolge de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting vanwege een weg worden bepaald door middel van een akoestisch onderzoek.

Niet alleen wordt hiermee uitsluitend verkregen over de te verwachten geluidsbelasting over 10 jaar maar ook of en met welke planologische maatregelen eventueel nog wel kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Het resultaat van dit onderzoek, betrekking hebbende op de verkeersintensiteit en het wegdek van alle wegen met een geluidszone die strekt over de planlocatie, wordt getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Econsultancy te Boxmeer heeft op 29 juli 2015 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. De onderzoek rapportage met rapportnummer 15051457 van dit onderzoek is integraal als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.

Algemeen

Het Kortevelde is gelegen binnen het akoestisch aandachtsgebied van de A50. Binnen de zone dient de hoogst toelaatbare geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op deze weg in acht te worden genomen.

Het Kortevelt heeft een maximumsnelheid van 30 k/uur. Gelet hierop is Het Kortevelt niet in het akoestisch onderzoek betrokken.

De conclusie van het onderzoek is hieronder (samengevat) opgenomen.

In onderstaande tabel is de geluidsbelasting weergegeven ten gevolge van de A50.

Naam	Omschrijving	Hoogte [m]	Geluidsbelasting (Lden [dB])
01_A	Het Kortevelt ong. noord	1,5	48
01_B	Het Kortevelt ong. noord	4,5	49
01_C	Het Kortevelt ong. noord	7,5	48
02_A	Het Kortevelt ong. oost	1,5	48
02_B	Het Kortevelt ong. oost	4,5	50
02_C	Het Kortevelt ong. oost	7,5	50
03_A	Het Kortevelt ong. zuid	1,5	46
03_B	Het Kortevelt ong. zuid	4,5	49
03_C	Het Kortevelt ong. zuid	7,5	45

Uit de berekeningen ten gevolge van de A50 blijkt dat de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De berekende overschrijdingen zijn met een maximum van 50 dB allen lager dan de maximaal te ontheffen geluidsbelasting van 53 dB. Nader onderzoek naar geluid reducerende maatregelen is voor de A50 is derhalve uitgevoerd:

Bronmaatregelen

In het geluidregister is voor de hoofdrijbaan van de A50 reeds rekening gehouden met het wegdektype tweelaags ZOAB.

Het stiller wegdektype fijn tweelaags ZOAB is door Rijkswaterstaat nog niet vrijgegeven voor toepassing. Het verlagen van de maximumsnelheid is voor de realisatie van een enkele woning binnen de zone van de snelweg geen doelmatige maatregel.

Overdrachtsmaatregelen

Door het plaatsen van een afscherming bovenop de bestaande wal zal de geluidsbelasting afnemen.

Voor een geluidreductie van 1 dB te realiseren dient op de wal een geluidsscherm van 3 meter hoogte over circa 400 meter te worden gerealiseerd. Bij een kostprijs² van € 1.500,- per strekkende meter bedraagt de totale kosten van een overdrachtsmaatregel € 600.000,-. Een overdrachtsmaatregel is daarmee niet doelmatig.

Gevelmaatregelen

Een uitzondering waar toetsing aan de grenswaarden niet hoeft plaats te vinden is wanneer een geluidsgevoelig gebouw een zogenoemde "dove" gevel heeft.

Een "dove gevel" is een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een bepaalde geluidwering, of waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn (mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte). Gezien de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op de gevels is de realisatie van een 'dove gevel' voor de eerste en/of tweede verdieping een mogelijke maatregel. Gezien het feit dat, met uitzondering van de westgevel, overschrijdingen plaatsvinden van de voorkeursgrenswaarde is het realiseren van 'dove gevels' niet wenselijk.

Hogere grenswaarden

Doordat het treffen van geluid reducerende maatregelen om financiële, fysieke en stedenbouwkundige gronden niet doelmatig zijn resteert alleen nog het aanvragen van een hogere grenswaarde ten gevolge van de A50. Op grond van het Bouwbesluit dient een maximale binnenwaarde van 33 dB te worden gegarandeerd. Bij een aanvraag voor een hogere waarde dient tevens cumulatie van andere geluidbronnen te worden onderzocht. Aangezien alleen de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de A50 wordt overschreden is cumulatie met andere geluidbronnen niet aan de orde.

Op basis van de gerapporteerde maximale geluidsbelasting van 52 dB exclusief aftrek ex artikel 110g van de Wet geluidhinder en de minimale karakteristiek geluidwering van 20 dB uit het Bouwbesluit kan gesteld worden dat wordt voldaan aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. Nader bouw akoestisch onderzoek is voor de realisatie van de woning niet noodzakelijk.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden, dat er, naast een procedure hogere waarden, er voor het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmeringen zijn. De procedure hogere waarden zal daarom gelijktijdig met de procedure voor dit bestemmingsplan worden gevolgd. Het aanvraagformulier hiertoe is gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan ingediend en ter visie gelegd.

4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden ter vervanging van het Besluit luchtkwaliteit 2005. De nieuwe Wet luchtkwaliteit ziet op een actualisatie van de luchtkwaliteitseisen, zoals opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2, van de Wet milieubeheer.

Het project zelf biedt geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het project het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. Voor projecten van geringe omvang geldt bovendien op grond van jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en op grond van het Besluit niet in betekende mate (NIBM) dat hiervoor geen afzonderlijke luchtkwaliteit toets nodig is.

Dit is het geval als aannemelijk is dat een project een toename van de concentratie van fijnstof (PM 10) of stikstofdioxide (NO₂) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof.

In de ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) van 31 oktober 2007 worden enkele concrete projecten of activiteiten genoemd waarbij het voorgaande in ieder geval van toepassing is en waarvoor dus geen specifieke luchtkwaliteit toets hoeft te worden uitgevoerd. Dit geldt bijvoorbeeld voor kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van minder dan 100.000 m² of woningbouwprojecten van niet meer dan 1500 woningen.

Conclusie

Onderhavig plan voorziet in een enkele woning. Gezien de beperkte omvang hiervan draagt deze “niet in betekenende mate” bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een Luchtkwaliteitonderzoek is derhalve niet nodig. Het plan is niet in strijd met de Wet luchtkwaliteitseisen.

4.7 Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Op 1 april 2015 is de Wet basisnet in werking getreden. Sinds 11 november 2013 het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking. Met deze wetgeving zijn tevens de bijbehorende regelingen en artikelen zijn de afgelopen periode in werking getreden. De vervoerszijde van het basisnet wordt verankerd met de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) en de Wet basisnet.

De ruimtelijke regels zullen worden opgenomen in een Amvb op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer: het Besluit externe veiligheid transportroutes. Het Bevt bevat de uitwerking van de ruimtelijke component van het basisnet. Doel van dit besluit is waarborgen van een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Verder bevat het besluit onder andere regels die strekken tot het inzichtelijk maken van de kans op een ramp met veel slachtoffers en het op een transparante wijze wegen van het risico ten opzichte van toe te laten ruimtelijke ontwikkelingen.

Het Bevt sluit aan op de risicobegrippen zoals deze in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden gehanteerd. Voor het plaatsgebonden risico¹ (PR) wordt een kans op overlijden van 1 op de 1 miljoen per jaar acceptabel geacht. Concreet betekent dit dat rondom (vaar-)wegen of hoofdspoorwegen een 10-6 /jr plaatsgebonden risicocontour zal moeten worden berekend en dat bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een leiding het groepsrisico² (GR) dient te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is bedoeld om mensen in de buurt van een bedrijf met gevaarlijke stoffen te beschermen. Bij een omgevingsvergunning milieu of een ruimtelijk besluit rond zo'n bedrijf moet het bevoegd gezag rekening houden met veiligheidsafstanden ter bescherming individuen (plaatsgebonden risico) en groepen personen (groepsrisico). In de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn bepaling en toepassing van de veiligheidsnormen verder uitgewerkt. Voor zogenaamde 'categoriale inrichtingen' geeft de Revi tabellen met vaste veiligheidsafstanden.

Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij onder meer om LPG-tankstations, opslagplaatsen (PGS), ammoniakkoelinstallaties, spoorwegemplacements en bedrijven die onder het BRZO vallen. Het besluit bevat eisen voor het plaatsgebonden risico (PR) en regels voor het groepsrisico (GR). Het verplicht gemeenten en provincies rekening te houden met deze eisen bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen. Op grond van het Bevi zijn in de Revi voor een aantal bedrijfscategorieën (LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties, opslagplaatsen) vaste veiligheidsafstanden opgenomen. Het Bevi introduceert in artikel 14 een nieuw instrument, een veiligheidscontour, waarmee het bevoegd gezag (Wm en RO gezamenlijk) aan kan geven tot hoever risicovolle bedrijven of bedrijventerreinen kunnen uitbreiden.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Per 1 januari 2011 is het Bevb van kracht geworden. Het Bevb sluit aan op de risicobegrippen zoals deze in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden gehanteerd. Concreet betekent dit dat rondom buisleidingen een 10-6/j plaatsgebonden risicocontour¹ zal moeten worden berekend en dat bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een leiding het groepsrisico dient te worden verantwoord. Het Bevb is van toepassing op:

- Hogedruk aardgasleidingen (> 16 bar);
- Brandstofleidingen voor de categorieën K1, K2 en K3 (inclusief brandstofleidingen van Defensie);
- Overige leidingen met gevaarlijke stoffen zoals aangewezen bij ministeriële regeling.

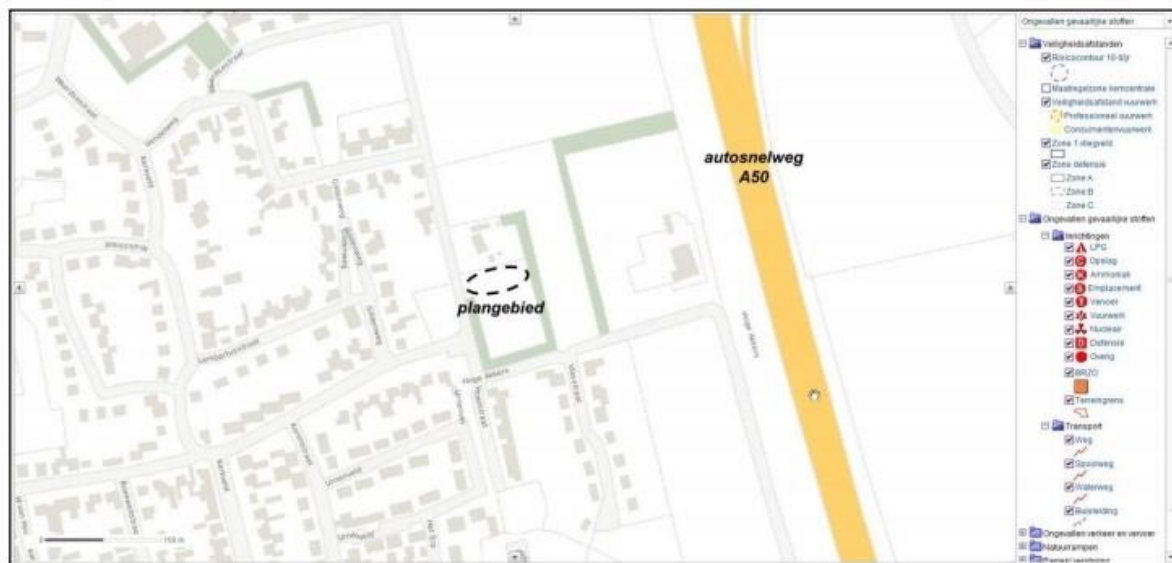
Het betreft onder meer CO₂, buteen en chloor. Het Bevb is niet van toepassing indien deze leidingen zijn gelegen op het continentaal plat of in de territoriale zee. Verder vallen gasleidingen die deel uitmaken van het gasdistributienet onder de Gaswet (< 16 bar) en niet onder het Bevb.

Andere mogelijk planologisch relevante leidingen zoals elektriciteits-, afvalwater- en rioolwaterleidingen vallen niet onder het Bevb. Deze leidingen kennen geen waarden voor het PR en GR, en zijn dus niet relevant vanuit het oogpunt van externe veiligheid. Tenslotte vallen leidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen binnen een inrichting niet onder het Bevb, tenzij de inrichting geen zeggenschap heeft over deze leidingen.

Toetsing

Econsultancy is gevraagd de toetsing te doen voor wat betreft de externe veiligheid. In de notitie Externe veiligheid, d.d. 18 november 2015, rapportnummer 15114346, komt Econsultancy tot de volgende bevindingen:

Met behulp van de provinciale risicokaart kan een eerste indruk van de risicobronnen in de omgeving van een plangebied worden gemaakt. In onderstaande figuur 2 is een uitsnede weergegeven van de risicokaart.



Figuur 2. Uitsnede provinciale risicokaart (in rood zijn de risicovolle bronnen weergegeven).

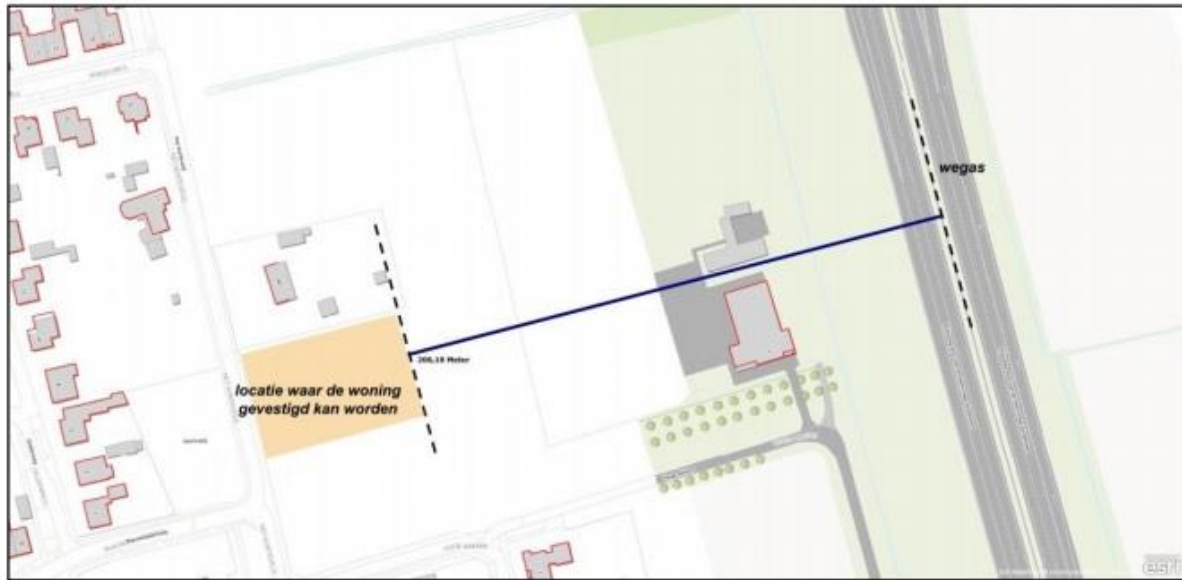
Uit de inventarisatie van de provinciale risicokaart blijkt dat het plan nabij de autosnelweg A50 (Eindhoven – Arnhem) is gelegen.

De autosnelweg A50 is opgenomen in het de regeling Basisnet (Bijlage 1, Tabel Basisnet Weg). Conform deze tabel heeft de weg geen 10-6 /jr plaatsgebonden risicocontour en heeft de weg geen plasbrandaandachtsgebied. Een autosnelweg heeft daarentegen wel een onderzoekszone, deze is in onderstaande figuur 3 weergegeven.



Figuur 3. Standaard ligging veiligheidszone, plasbrandaandachtsgebied en onderzoekszone .

In onderstaande figuur 4 is de onderzoekszone vanuit de as van de autosnelweg uitgezet.



Figuur 4. Onderzoekszone autosnelweg A50 en gebied waarbinnen woning kan worden gevestigd.

Uit deze afbeelding blijkt dat er nog een groot gebied aanwezig is waar de woning buiten de onderzoekszone kan worden gevestigd. Geconcludeerd kan worden dat er geen overlap met de onderzoekszone van de autosnelweg A50 hoeft te zijn, en dat in dat geval geen belemmeringen voor het aspect externe veiligheid zal zijn.

De ligging van de nieuwe woning is gesitueerd buiten de onderzoekszone (zie onderstaande afbeelding).



Conclusie

Aangaande het plangebied zijn er geen risico's aanwezig ten aanzien van de externe veiligheid.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen.

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Hiervoor wordt in het algemeen gebruikt gemaakt van de categorie-indeling op basis van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" uit 2012. In deze brochure worden richtafstanden gegeven van functies op o.a. gevoelige bestemmingen.

Deze brochure kan ook omgekeerd worden toegepast. De bestaande bedrijven hebben invloed tot op een bepaalde afstand. Indien binnen die afstand de gevoeligheid verandert, heeft dat invloed op een bestaand bedrijf.

In het kader dit onderzoek wordt gezien welke bedrijven in de omgeving aanwezig zijn wiens invloedgebied reikt tot de nieuwe gevoelige bestemmingen. Voor zover dit van toepassing is dient vervolgens gezien te worden welke invloed er te verwachten is.

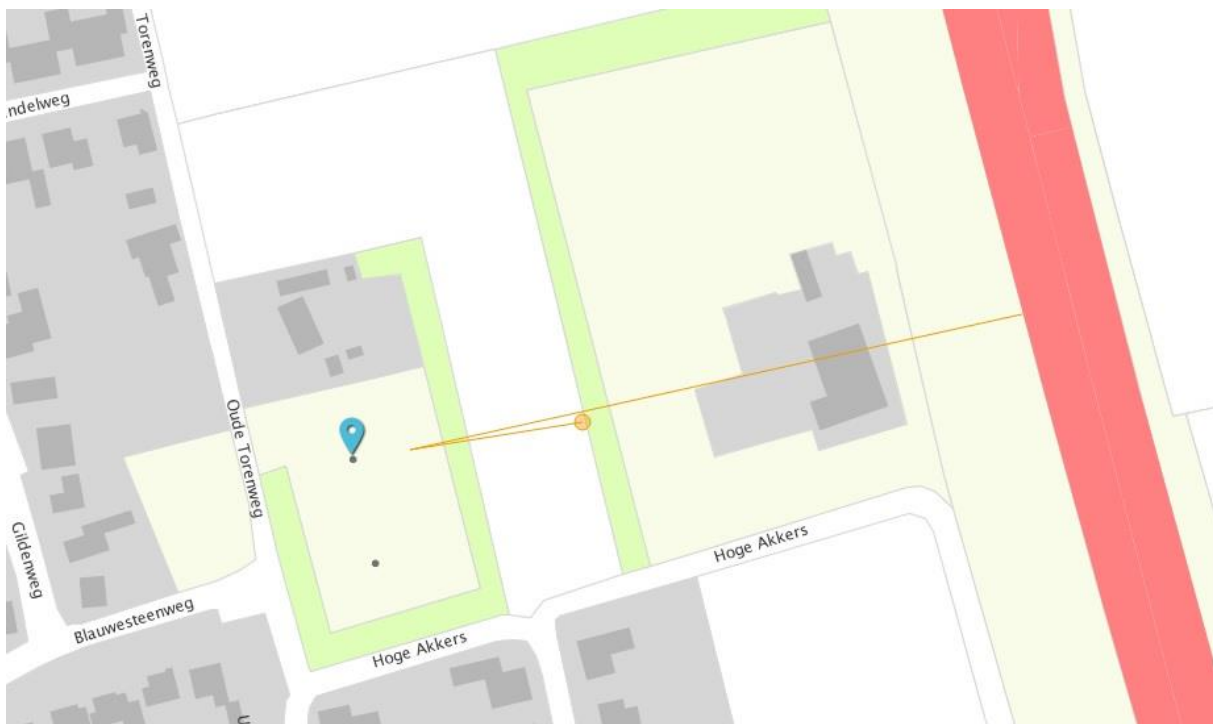
In het kader van dit initiatief is een QuickScan Bedrijven en milieuzonering verricht. Hieruit blijkt dat ten oosten en zuiden van het plangebied een akker ligt en ten noorden een woning.

Ten westen van het plangebied ligt de dorpskern van Nistelrode. Daarnaast is ten oosten van de initiatieflocatie een perceel gelegen met een recreatieve bestemming. Op basis van artikel 12 van het bestemmingsplan De Kommen van Bernheze zijn de voor 'Recreatie' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. Recreative doeleinden ter plaatse van de aanduidingen:
 - 1. Manege: een manege
 - 2. Volkstuin: volkstuinen
 - 3. Recreatiewoning: een recreatiewoning

Ter plaatse van het genoemde perceel is geen van deze aanduidingen opgenomen (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

Om die reden is uitgegaan van een maximale richtafstand van 50 meter voor veldsport met verlichting ten opzichte van een woning. De nieuwe woning zal – in verband met het aspect externe veiligheid) buiten deze 50 meter worden opgericht. (Zie onderstaande afbeelding).



Uitgaande van een maximale richtafstand van 50 meter voor veldsport met verlichting ten opzichte van woningen, brengt de nieuwe woning geen beperking met zich mee voor het recreatieterrein en zal er – andersom – door de afstand van 50 meter sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe woning.

Schutterij

De locatie van de gilde is opgenomen in het bestemmingsplan De Kommen van Bernheze (vastgesteld, 01-06-2011) en is bestemd als recreatie (artikel 12), waarop de aanwezige gronden bestemd voor recreatieve bestemmingen. Ter plaatse is geen aanduiding opgenomen (niet voor een manege, volkstuin of recreatiewoning).

Nader onderzoek milieuvergunning Schutterij

Op verzoek van de gemeente Bernheze heeft de Omgevingsdienst Brabant Noord, de volgende stukken beschikbaar gesteld voor de Gilde St. Antonius Abt – St. Catherina, Hoge Akkers 1 te Nistelrode:

- Volledige milieuvergunning 1996;
- Volledige milieuvergunning 2008.

In de milieuvergunning van 1996 zijn de volgende stukken opgenomen:

- Aanvraag, 21-5-1996;
- Beschikking, nr.96-037, d.d. 28-11-1996, met voorschriften en beoordelingsrapport;
- Advies, d.d. 15 april 1996 en advies Koninklijke landmacht, d.d. 5-12-1996;
- Nota-bijlagen, Goedkeuring kogelvanger, d.d. 29-07-1998, e.d.;

- Vergunningendocument controle, d.d. 04-02-1998, 11-05-2001, 9-11-2001, 18-01-2002,
- 15-06-2006;
- Overige, Openbare kennisgeving terinzagelegging beschikking.

In de milieuvergunning van 2008 zijn de volgende stukken opgenomen:

- Aanvraag milieuvergunning, 21-02-2008
 - Aanvraag
 - Tekening
 - Goedkeuring Landmacht, kogelvanger;
 - Akoestisch onderzoek, Geurts, 30 januari 2008;
 - Bodemonderzoek;
- Beschikking, 21-02-2008;
- Tekening, 21-02-2008;
- Advies, 23-05-2008;
- Vergunningendocument controle

Akoestisch onderzoek Geurts 30 januari 2008

3. Geluidsvoorschriften

1. Geluidsnormen in de buitenlucht tijdens schietactiviteiten

- a) Ten gevolge van het schieten mag het rating sound level (Lr) berekend volgens de circulaire 'schietlawaaï' bij de dichtstbijzijnde woning van derden of geluidsgevoelige bestemmingen de volgende waarde niet overschrijden:
 - 49 dB(A) tussen 07.00 en 19.00 uur;
 - 44 dB(A) tussen 19.00 en 23.00 uur;
 - 39 dB(A) tussen 23.00 en 07.00 uur.
- b) Ten gevolge van het schieten mag het geluidsniveau van een enkelvoudige knal (Lknal) uitgevoerd in de stand 'impuls' van de geluidsmeter met gelijktijdig A-weging, gemeten in het meteoraam en volgens de circulaire 'Schietlawaaï' bij de meest nabijgelegen geluidsgevoelige objecten van derden geen aanleiding tot schrikreacties geven. Hiertoe mag Lknal niet meer bedragen dan 70 dB(A).

2. Geluidsnormen in de buitenlucht zonder schietactiviteiten

- a) Het equivalente geluidsniveaus (Laeq) veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en/of installaties, alsmede door de in de inrichtingen verrichte werkzaamheden mag ter plaatse van woningen van derden of andere geluidsgevoelige bestemmingen en – voor zover binnen een afstand van 50 meter van de inrichting geen woningen derden of geluidsgevoelige bestemmingen aanwezig zijn – op enig punt 50 meter van de inrichting, niet meer bedragen dan:

- 50 dB(A) tussen 07.00 en 19.00 uur;
 - 45 dB(A) tussen 19.00 en 23.00 uur;
 - 40 dB(A) tussen 23.00 en 07.00 uur.
- b) Onverminderd het gestelde in voorschrift 2a. mag het maximale geluidsniveau (L_{max}), gemeten in meterstand 'fast', dat het gevolg is van de in de inrichting aanwezige toestellen en/of installaties, alsmede van de in de inrichting verrichte werkzaamheden, op de in dat voorschrift vermelde punten niet hoger zijn dan:
- 70 dB(A) tussen 07.00 en 19.00 uur;
 - 65 dB(A) tussen 19.00 en 23.00 uur;
 - 60 dB(A) tussen 23.00 en 07.00 uur.

4. Geluidsmetingen

Metingen zijn verricht op donderdag 30 januari 2008 tussen 10.00 en 11.00 uur

	<i>L_{kna} in dB(A)</i>								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
<i>Vlasstraat 1</i>	63.3	60.2	62.3	62.1	63.3	60.2	61.7	61.1	61.1
<i>Korteveld 40</i>	59.4	58.2	60.4	61.5	57.2	60.8	63.3	63.7	61.2

Het gemiddelde geluidsniveau op beide woningen bedraagt 61 dB(A).

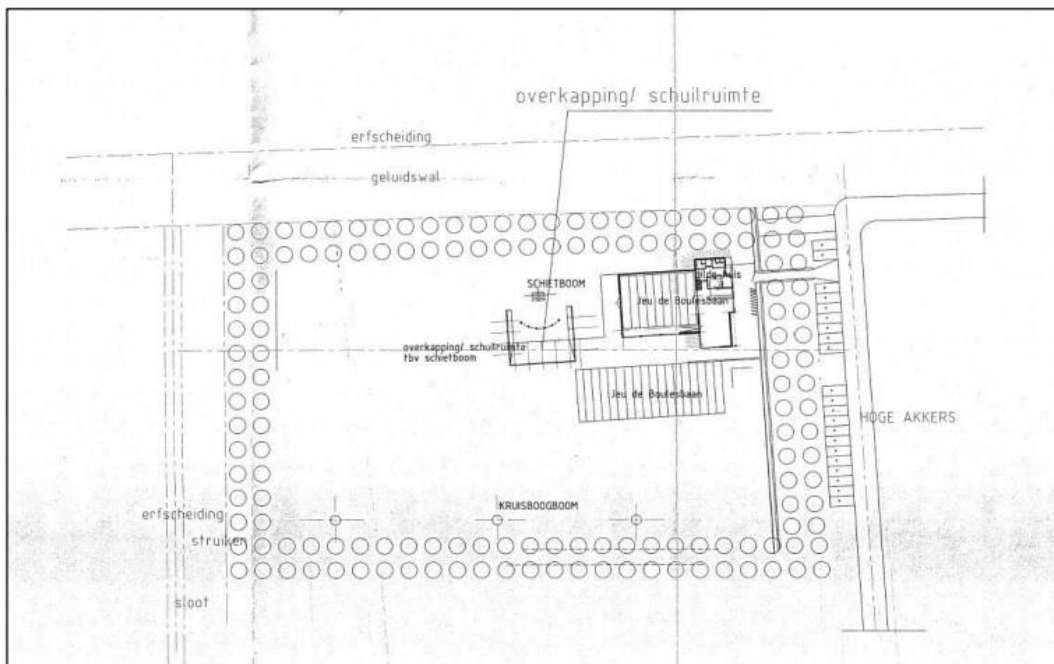
In (onderstaande) figuur 1 is een uitsnede van de bag-viewer weergegeven. Hierop zijn alle woningen in de directe omgeving weergegeven. Uit de afbeelding blijkt dat de woning Korteveld 40 tegenwoordig Korteveld 14 wordt benoemd. Vanaf dit punt wordt deze woning Korteveld 14 genoemd. De woning Korteveld 14 is aangeduid als KV14 en Vlasstraat 1 als VS1.

Geconcludeerd kan worden dat de Gilde omsloten is door alleen maar woningen.



Figuur 1: uitsnede bagviewer

In de aanvraag bevindt zich ook een situatietekening, een uitsnede hiervan is in figuur 2 opgenomen.



Figuur 2: uitsnede tekening behorende bij vergunningaanvraag

Uit de tekening blijkt dat er drie kruisboogbomen zijn opgenomen nabij de terreingrens richting woning Kortevelt 14. De schietboom (er is maar één) is opgenomen direct ten noorden van het clubhuis.

Vergund

Vergund zijn 90 schoten per uur in de dagperiode en 40 schoten in de avondperiode.

Schietlawaai bestaat uit pieken (zeer korte geluidsimpulsen), derhalve wordt tijdsgewogen gemiddelde berekend uit het aantal pieken (schoten) per tijdseenheid en uit de hoogtes van de pieken (schoten) per tijdseenheid en uit de hoogtes van de pieken volgens de formule:

$$L_r = L_{kna} + 10 \log N - 33 \text{ dB(A)}$$

N = aantal schoten

Met behulp van dit gegeven, de resultaten van de geluidsmetingen en bovenstaande formule zijn de volgende rekenresultaten bepaald:

L_r dag = 48 dB(A)

L_r avond = 44 dB(A)

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat met op de beide woningen (Kortevelt 14 en Vlasstraat 1) voldaan wordt aan het gestelde in de milieuvergunning.

In figuur 3 is een luchtfoto weergegeven van de situatie. Vanuit de schietboom zijn twee pijlen uitgezet naar de beide woningen, groene pijl naar Vlasstraat 1 en een blauwe pijl naar Kortevelt 14. Daarnaast zijn deze pijlen geprojecteerd naar het plangebied.



Figuur 3: luchtfoto situatie, met projectie afstanden naar plangebied toe

Uit de afbeelding blijkt dat als de toekomstige woning met de achtergevel achter de blauwe streeplijn, er voor de woning geen overschrijding van de geluidsvoorschriften (ten gevolge van traditioneel schieten) van de Gilde zal plaatsvinden. Aannemelijk is dat de geluidsbelasting L_r in de dagperiode 48 dB(A) en 44 dB(A) in de avondperiode. Het maximale geluidsniveau (L_{kna}) zal liggen onder de 70 dB(A).

In het akoestisch onderzoek (2008) is geen uitspraak gemaakt over langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{ar} , L_t) of maximale geluidsniveaus (L_{max}). Niet aannemelijk is dat de geluidsnormen worden overschreden op de bestaande woningen en de toekomstige woning.

Om vragen uit te sluiten is uit gegaan dat de geluidsbelasting ten gevolge van L_{kna} op de noord-, oost- en zuidoostgevel 49 dB(A) bedraagt (in werkelijkheid zal de geluidsbelasting op de noord- en de zuidoostgevel enkele dB's lager bedragen. In de onderstaande tabel is de berekening weergegeven.

Conclusie

De geluidsbelasting L_r en L_{kna} ten gevolge van het schieten, zullen op de woning niet de normen overschrijden op de nieuwe woning (indien deze achter de blauwe streeplijn blijft). Door de realisatie van de nieuwe woning zal de Gilde niet beperkt worden in haar activiteiten.

Uit de berekeningen blijkt dat de benodigde gevelreductie van de oostgevel, 21 dB dient te bedragen, en dat alle andere geveldelen kan volstaan met de standaard gevelreductie van 20 dB.

Om vragen uit te sluiten is uit gegaan dat de geluidsbelasting ten gevolge van L_{kna1} op de noord-, oost- en zuidgevel 49 dB(A) bedraagt (in werkelijkheid zal de geluidsbelasting op de noord- en de zuidgevel enkele dB's lager bedragen. In de onderstaande tabel is de berekening weergegeven.

Naam	Omschrijving	Hoogte (m)	L_{den}	L_{kna1}	$LCUM$	Benodigde gevelreductie
01_A	Het Korteveld ong. noord	1,5	49,7	49,0	52,9	20,0
01_B	Het Korteveld ong. noord	4,5	50,7	49,0	53,4	20,4
01_C	Het Korteveld ong. noord	7,5	50,0	49,0	53,0	20,0
02_A	Het Korteveld ong. oost	1,5	50,4	49,0	53,2	20,2
02_B	Het Korteveld ong. oost	4,5	52,3	49,0	54,3	21,3
02_C	Het Korteveld ong. oost	7,5	51,6	49,0	53,9	20,9
03_A	Het Korteveld ong. zuid	1,5	47,5	49,0	51,9	20,0
03_B	Het Korteveld ong. zuid	4,5	50,6	49,0	53,3	20,3
03_C	Het Korteveld ong. zuid	7,5	47,3	49,0	51,9	20,0

Uit de berekeningen blijkt dat de benodigde gevelreductie van de oostgevel, 21 dB dient te bedragen, en dat alle andere geveldelen kan volstaan met de standaard gevelreductie van 20 dB.

Geur

In de directe omgeving van de initiatieflocatie zijn geen agrarische bedrijven gelegen. Geur vormt om die reden geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn ten gevolge van de nabijgelegen recreatieve bestemming. Vanwege de afwezigheid van agrarische bedrijven vormt ook geur geen belemmering.

Om deze redenen kan gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de initiatieflocatie.

HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een zogenaamde bindend plan. Dat wil zeggen dat het bindend is voor zowel de overheid als voor de burgers. Regels (voorschriften) en verbeelding (de plankaart) zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De toelichting is niet juridisch bindend, maar moet zoals de naam al zegt worden gezien als een nadere toelichting op de regels en de verbeelding. Bovendien geeft het inzicht in de afweging die tot het bepalen van de bestemmingen heeft geleid.

5.2 Toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. Op de verbeelding is een aantal bestemmingen (Wonen, Tuin, Agrarisch en Waarde-Archeologie 2 en 3) en aanduidingen (Bouwvlak, bouwaanduiding vrijstaand en maatvoering) opgenomen.

5.3 Toelichting regels

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met de begrippen en de wijze van meten.
- In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsplanregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld.
- In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning.
- In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en is de slotregel opgenomen.

Een bestemmingsartikel is als volgt opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijking van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijking van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Wijzigingsbevoegdheden

5.4 Toelichting bestemmingen

De bestemming **“Wonen”** en **“Tuin”** is toegekend aan het nieuwe woonperceel met de daarbij behorende tuinen en erven. Hierbij is aangegeven dat uitsluitend de realisatie van een woning binnen het woningtype **“vrijstaand”** is toegestaan.

De voor **“Waarde – Archeologie 2 en 3”** bestemde gronden zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en gronden, met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

De overige gronden binnen het plangebied behouden de **“agrarische”** bestemming.

Het hoofdgebouw moet worden opgericht binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.

De bijgebouwen mogen wel buiten het bouwvlak worden opgericht. Voor bijgebouwen dient voldaan te worden aan diverse situeringseisen. Er moet voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein worden gerealiseerd.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisering van onderhavige bouwlocatie is een particulier initiatief. De aanleg en de exploitatie ervan, zullen voor de gemeente Bernheze geen negatieve financiële gevolgen hebben. De kosten van het plan komen geheel voor rekening van de particulier. Dat geldt ook voor eventuele planschadevergoedingen waarvoor een planschadeovereenkomst met de gemeente is gesloten.

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 het bestemmingsplan en de legeskosten die voldaan dienen te worden.

Conclusie:

Het plan is financieel uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal de wettelijke procedure doorlopen en conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt.

Eventuele zienswijzen zullen worden beoordeeld en afgewogen. In dit geval kan bij de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan besloten worden het plan op onderdelen te aan te passen.

BIJLAGEN