

Bestemmingsplan

“Nistelrodeseweg 69 te Heesch”

TOELICHTING

COLOFON:

Opdrachtgever:	Johan Broeksteeg Nistelrodeseweg 69 5384 PM Heesch
Opdrachtnemer:	RO Connect Mr. O. Truschel
Projectnummer:	ROC.P2017.155.T
IMRO/Plan ID:	NL.IMRO.1721.BPNistelweg69-vg01
Versie:	Concept 1 februari 2018 Ontwerp 21 juni 2018 Vastgesteld 13 december 2018

Inhoud

HOOFDSTUK 1. INLEIDING	5
1.1 Doel	5
1.2 Plangebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan.....	6
1.4 Het project.....	7
1.4.1. Inleiding	7
1.4.2 Kadastrale situatie	8
1.4.3 Het initiatief.....	8
HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE.....	11
2.1 Ruimtelijke structuur.....	11
2.1.1 Ontstaansgeschiedenis.....	11
2.1.2 Bebouwingsstructuur	11
2.2 Functionele structuur	13
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER.....	14
3.1 Rijksbeleid.....	14
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	15
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.....	17
3.2.3. Uitwerking gebiedspaspoorten	18
3.3 Gemeentelijk beleid	20
3.3.1 Structuurvisie Buitengebied	20
3.3.2 Woonvisie 2016-2021.....	22
3.3.3 Archeologiebeleid Bernheze	22
3.3.4 Parkeerbeleid Bernheze	23
HOOFDSTUK 4 RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN	24
4.1 Water.....	24
4.2 Natuur/QuickScan Flora en fauna	27
4.3 Archeologie.....	32
4.4 Bodem	34
4.5 Geluid/wegverkeerslawaaï.....	36

4.6 Luchtkwaliteit	38
4.7 Externe veiligheid	39
4.8 Bedrijven en milieuzonering.....	44
4.9 Geurhinder en veehouderij	46
4.10 Volksgezondheid	47
4.11 Spuitzones gewasbescherming	49
4.12 Hoogspanningslijnen	49
4.13 M.e.r.-beoordeling	50
HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	52
6.1 Inleiding	52
6.2 Toelichting verbeelding	52
6.3 Toelichting regels	52
6.4 Toelichting bestemmingen.....	53
6.4.1 Aanduiding Wonen/bouwvlak.....	53
6.4.2 Waarde – Archeologie 3	53
6.4.3 Waterstaat-Beschermingszone watergang.....	53
HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID	54
7.1 Economische uitvoerbaarheid.....	54
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54
HOOFDSTUK 8 PROCEDURE.....	55
8.1 Inleiding	55
8.2 Zienswijzen	55

BIJLAGEN:

1. Rapportage Watertoets: Econsultancy, d.d. 30 november 2017, nummer 5024.004
2. Verkennend bodemonderzoek: Econsultancy, d.d. 7 december 2017, nummer 5024.001
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï: Econsultancy, d.d. 3 november 2017, nummer 5024.006
4. Rapportage quickscan flora en fauna: Econsultancy, d.d. 17 oktober 2017, nummer 5024.002
5. Aanvraagformulier hogere grenswaarden Wet geluidhinder, d.d. 20 december 2017
6. Berekening geurbelasting

7. Advies Veiligheidsregio Nistelrodeseweg 69 (PM)
8. Nota van zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan 'Nistelrodeseweg 69 te Heesch'
9. Vaststellingsbesluit gemeenteraad Bernheze d.d. 13 december 2018

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1 Doel

RO Connect is gevraagd een bestemmingsplan op te stellen voor het planologisch regelen van het ‘verplaatsen’ van een reeds bestaande woning op een perceel gelegen aan de Nistelrodeseweg 69 in Heesch.

In het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” is de woning gelegen binnen de enkelbestemming ‘Agrarisch’, met functieaanduiding ‘Wonen’. Ter plaatse is ook een bouwvlak gelegen. De wens van de initiatiefnemer is om de woning verder naar achter op het perceel te herbouwen. Ten behoeve hiervan moet de functieaanduiding wonen ook op de verbeelding worden aangepast. Hiertoe is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Bij schrijven van 1 augustus 2017 heeft de gemeente laten weten in beginsel medewerking te willen verlenen aan het planologisch regelen van het verplaatsen van de woning op het perceel.

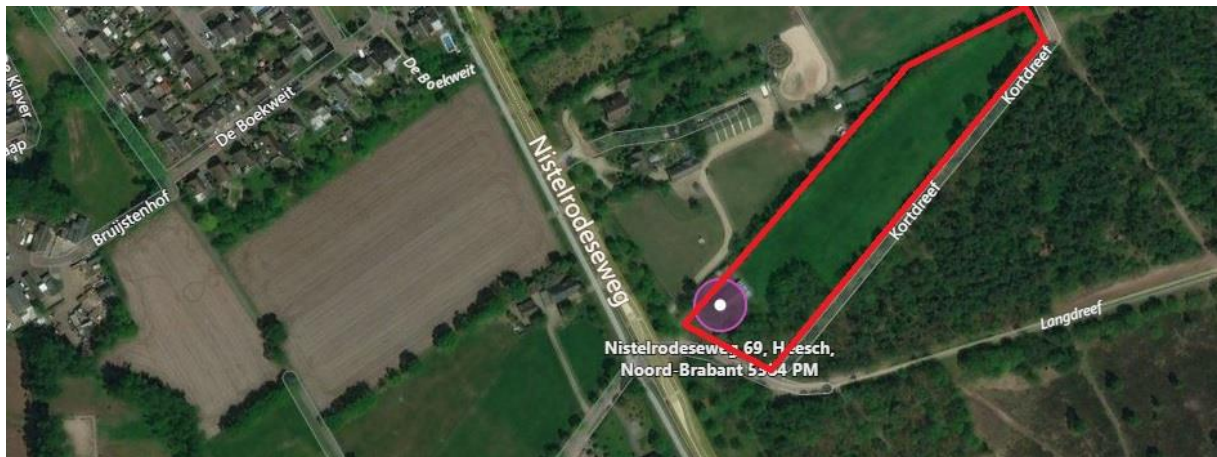
Dit rapport is de ruimtelijke onderbouwing voor het bestemmingsplan.

1.2 Plangebied

De initiatieflocatie is gelegen aan de zuidoostzijde van de kern Heesch. Op onderstaande afbeelding is (met paarse stip) de ligging van de initiatieflocatie aan de Nistelrodeseweg weergegeven.



Onderstaand een detailweergave.



1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan “Buitengebied” het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is op 8 oktober 2014 onherroepelijk geworden.

Op basis van dit bestemmingsplan heeft het onderhavige perceel – voor zover van belang - de (enkel)bestemming 'Agrarisch', (voor een klein gedeelte) de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 3' en de functieaanduiding 'Wonen'(ter plaatse van de bestaande woning)..

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weer.



Aangezien de woning verder achter op het perceel verplaatst wordt, dient de functieaanduiding wonen ook gewijzigd te worden.

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter motivering van de planologische regeling.

Een ruimtelijk plan moet gebaseerd zijn op een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin alle relevante ruimtelijke, milieukundige en economische aspecten worden behandeld. Deze toelichting voorziet hierin.

1.4 Het project

1.4.1. Inleiding

De planlocatie is gelegen aan de Nistelrodeseweg 69 te Heesch te Heesch. Het perceel is bebouwd met een woning en bijgebouw.

Het project betreft uitsluitend het juridisch/planologisch regelen van de verplaatsing van een bestaande woning. Er wordt geen nieuwe woning toegevoegd.

1.4.2 Kadastrale situatie

Het perceel is kadastraal bekend gemeente Heesch, sectie 2G, nummer 418. Dit perceel is in eigendom van de initiatiefnemer.



1.4.3 Het initiatief

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande woning op het perceel te slopen en hiervoor in de plaats een nieuwe woning te bouwen. De nieuwe woning komt verder van de Nistelrodeseweg te liggen. Daarnaast zal initiatiefnemer een nieuwe natuurvijver en aan de zuidoostzijde van het perceel een nieuwe houtwal aanleggen.

Onderstaande afbeelding geeft de bestaande situatie weer:



De gemeente heeft een stedenbouwkundige beoordeling gegeven over het initiatief en daarbij de volgende stedenbouwkundige voorwaarden geformuleerd:

- Het (nieuwe) bouwvlak mag worden verplaatst tot 40-50 meter van de Brede Zandstraat;
- Het groen aan de zuidoostzijde vormt mede het halfopen landschap. Verandering aan dit landschap moet zoveel mogelijk vermeden worden;
- Het bouwvlak moet 25 meter uit de zuidoostelijke perceelsgrens liggen en 5 meter uit de noordwestelijke perceelsgrens.

Deze uitgangspunten zijn vertaald naar de nieuwe situatie. Onderstaande afbeelding geeft de nieuwe situatie weer.



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. Hierdoor ontstonden er hoger en lageregelegen 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.

De oudste woonkern van Heesch, die tevens kerkelijk en bestuurlijk centrum werd, was het latere Kerkeind, het gebied rond Goorstraat, Lindenlaan, Hoogstraat en Osseweg. Hier bevond zich een van nature wat hoger gelegen gebied dat in het westen, noorden, oosten en zuiden begrensd werd door lageregelegen grond. In het noorden vormden het Goor en de waterloop de Run de natuurlijke begrenzing, in het westen was dit het drassige gebied van de Pas, beemdgrond.

2.1.2 Bebouwingsstructuur

Voor de ontwikkeling van de nederzettingen in de gemeente Bernheze is voornamelijk de ligging aan belangrijke doorgaande routes tussen grotere plaatsen in de omgeving van belang. Zo ligt Heesch op de kruising van de routes 's-Hertogenbosch - Grave en Oss - Uden.

De Nistelrodeweg vormt een doorgaande weg (lint), met nagenoeg uitsluitend burgerwoningen.



2.2 Functionele structuur

De omgeving van het perceel Nistelrodeseweg 69 wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van hoofdzakelijk burgerwoningen. De woningen zijn gesitueerd op ruime percelen.



HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

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 woningbouw- programmering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma’s.

Ladder Duurzame Verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De ladder is kader stellend 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 – planologisch regelen van de verplaatsing van een bestaande burgerwoning - heeft echter geen betrekking op een stedelijke ontwikkeling, noch op een ontwikkeling die voorziet in een regionale behoefte. Toepassing van de ladder is om die reden dan ook 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 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 anderen 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.

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'.



3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

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.

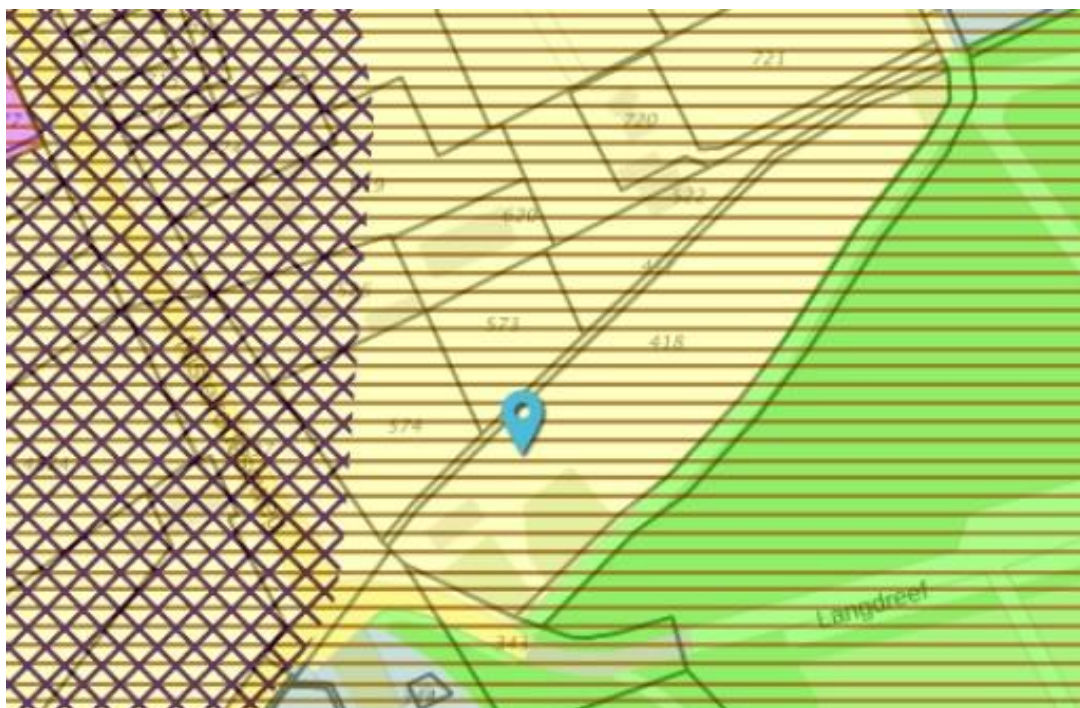
Onderwerpen van de Verordening ruimte zijn onder andere:

- 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 is het voorliggend plangebied gelegen binnen de zone aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied'.



Artikel 7.7 Verordening:

Op basis van artikel 7.7 van de verordening is een nieuwe woning in gemengd landelijk gebied niet toegestaan.

In afwijking hiervan kan een bestemmingsplan voorzien in de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven en overtollige bebouwing wordt gesloopt.

De bestaande woning aan de Nistelrodeseweg 69 wordt gesloopt nadat de nieuwe woning is gerealiseerd. Er is derhalve geen sprake van een nieuwe woning in de zin van de verordening en met het onderhavige initiatief wordt voldaan aan het gestelde in de verordening ten aanzien van vervangende nieuwbouw.

3.2.3. Uitwerking gebiedspaspoorten

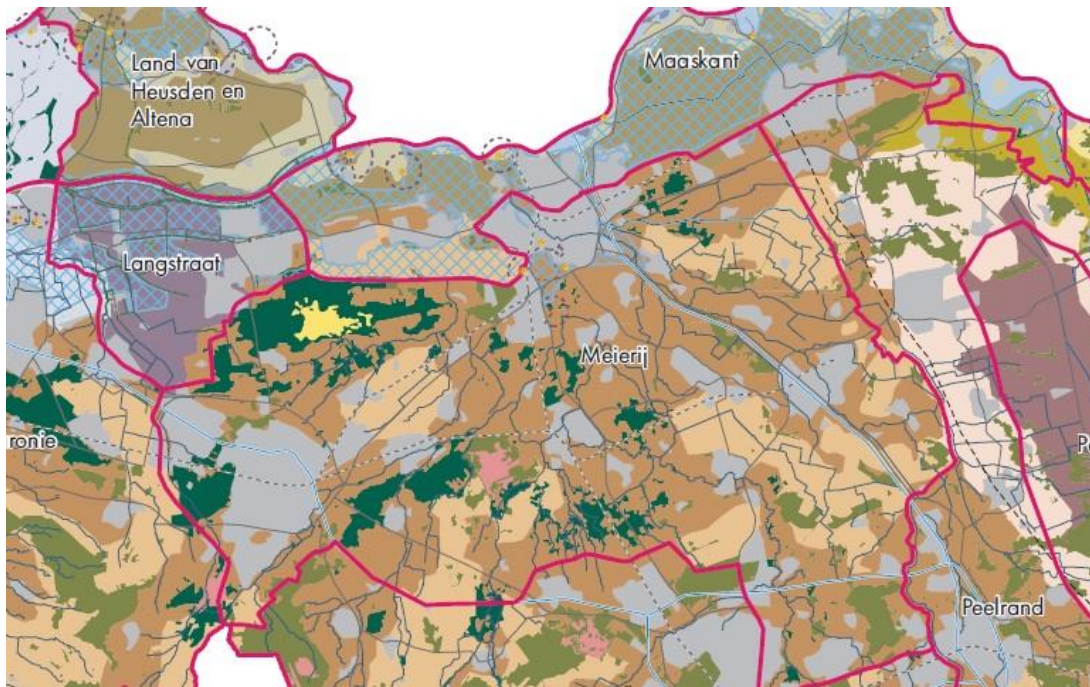
In de Uitwerking gebiedspaspoorten beschrijft de provincie wat het landschap van Brabant zo bijzonder en divers maakt. Ook de kenmerken van de verschillende streken worden beschreven en hoe een nieuwe ontwikkeling deze landschapskenmerken kan versterken?

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 de Nistelrodeseweg is gelegen in het landschapstype 'Meierij'.



In de Meierij is een kleinschalig mozaïek ontstaan van oude en jonge ontginningslandschappen, 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.

Conclusie

De voorgestelde ontwikkeling op het perceel gelegen aan de Nistelrodeseweg te Heesch sluit hierop aan en wij concluderen dat het onderhavige initiatief niet in strijd is met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Buitengebied

De gemeenteraad van de gemeente Bernheze heeft op 1 februari 2010 de Structuurvisie Bernheze vastgesteld. De Structuurvisie Bernheze geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de hele gemeente. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt daarmee een belangrijk (toetsing)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en projecten.

In de structuurvisie staan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen beschreven voor de komende jaren. Onderdeel van de Structuurvisie Bernheze 2010 is het Ruimtelijk Casco.

Het Ruimtelijk Casco betreft het ontwikkelingskader voor de gemeente Bernheze en vormt een casco voor concrete projecten en plannen. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Deze zijn nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De gemeente Bernheze heeft de kwaliteiten binnen de gemeente geformuleerd. De gemeente Bernheze wil een gemeente met een dorpse uitstraling blijven.

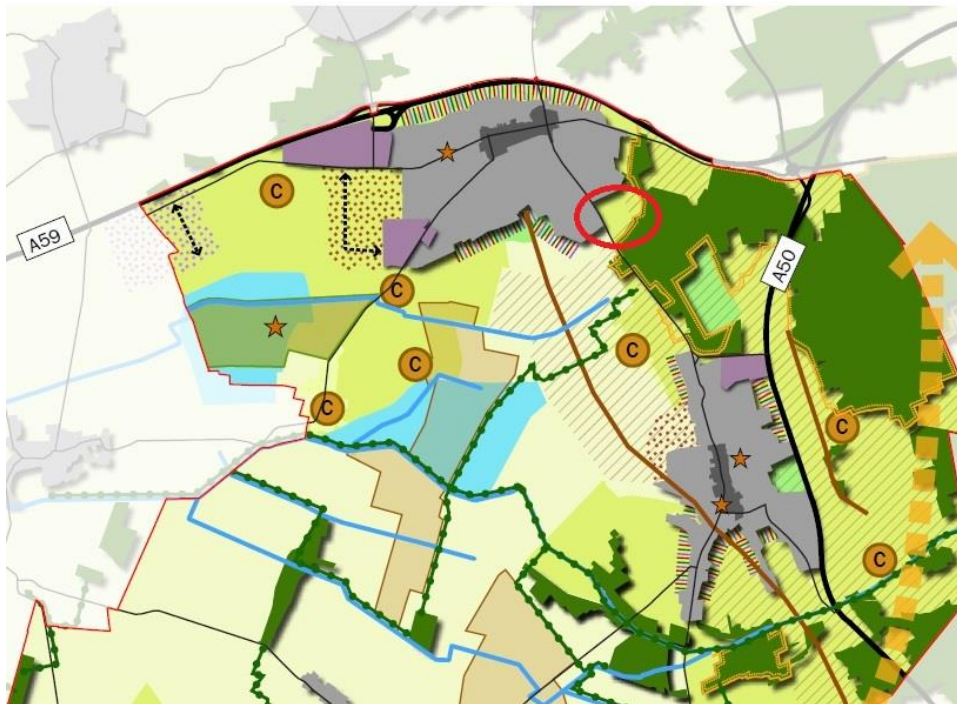
Ten aanzien van het bouwen van woningen wordt het volgende gesteld in de structuurvisie:

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' (ook in de kernen moeten de groene kwaliteiten benut worden en moet daarin variëteit geboden worden).

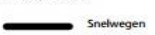
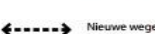
De initiatieflocatie is gelegen in een 'halfopen landschap'. In de structuurvisie is hierover het volgende beschreven:

In de beekdalen en op de dekzandruggen rond de historische bebouwingsconcentraties heeft het agrarische gebruik van het open landschap geleid tot een halfopen landschap met oude bouwlanden, boscomplexen en kronkelende wegen. Het halfopen landschap wordt voor het grootste deel gebruikt als landbouwgrond.

Door de variatie in dit halfopen landschap is er een coulisselandschap gevormd. Het voegt een kwaliteit toe aan het beeld van de gemeente Bernheze en dient geconserveerd te worden. Verandering aan dit landschap moet hier ook zoveel mogelijk worden voorkomen.



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 peetrandbreuk		Recreatieve verbinding		Recreatiegebieden
	Cultuurhistorisch landgoed				Zoekgebied bedrijventerrein
	Cultuurhistorisch waardevol object				Zoekgebied wonen
					Afronding dorpsrand

Het initiatief houdt met de nieuwe inrichting van het perceel rekening met de bovenomschreven kwaliteiten. Het groen op het perceel – dat mede het halfopen landschap vormt – wordt gerespecteerd.

Hiermee wordt voldaan aan de Structuurvisie van de gemeente.

3.3.2 Woonvisie 2016-2021

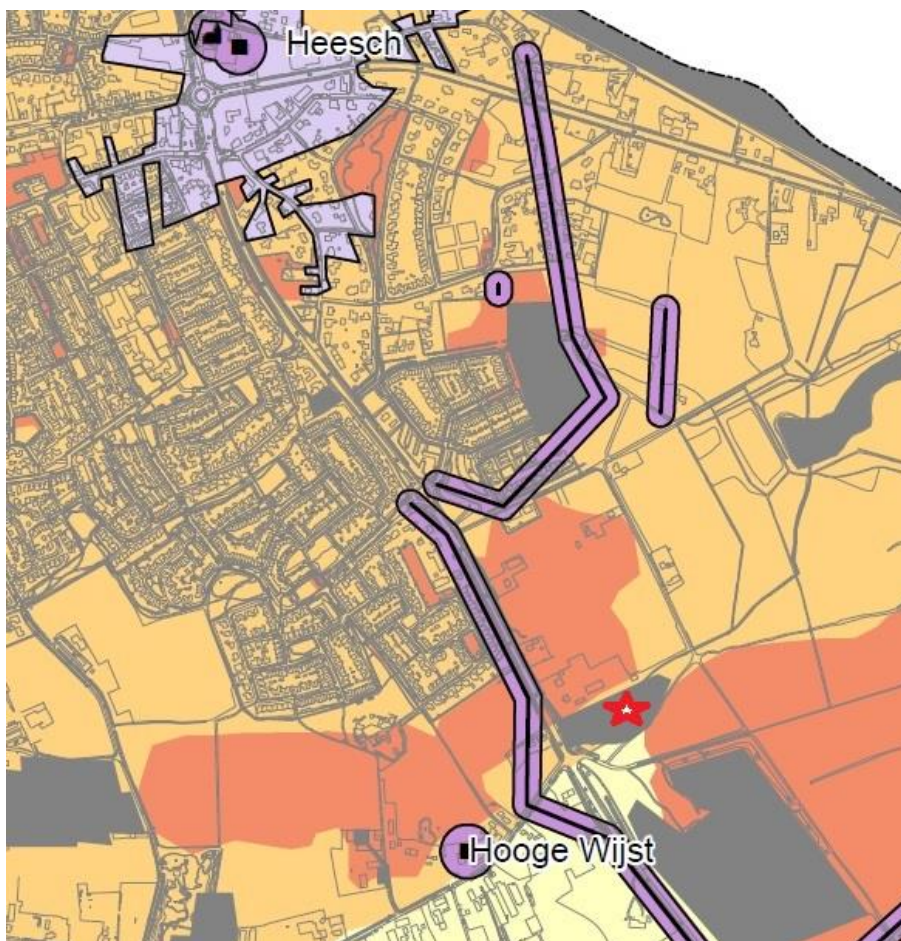
De gemeente Bernheze heeft haar woonbeleid vastgelegd in de 'Woonvisie 2016-2021'. Het hoofddoel van het woonbeleid van de gemeente Bernheze is het voorzien in de eigen woningbehoefte. Onderdeel van het voorzien in de eigen woningbehoefte is strategische nieuwbouw in de vorm van particulier opdrachtgeverschap 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.

3.3.3 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	Onderzoeksplicht
1  Wettelijk beschermd archeologisch monument	Geen bodemverstorende activiteiten toegestaan, tenzij de minister van OCW hiervoor een vergunning heeft verleend. Bij gemeentelijke monumenten: vergunningaanvraag bij de gemeente.
2  Gebieden van zeer hoge archeologische waarde	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m ² .
3  Gebieden van hoge archeologische waarde	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ² .
4  Gebieden met een hoge archeologische verwachting	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ² .
5  Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m ² .
6  Gebieden met een lage archeologische verwachting	Geen onderzoeksplicht.
7  Gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven	Geen onderzoeksplicht.

Het plangebied is gelegen binnen een gebied zonder archeologische verwachting (of archeologisch vrijgegeven). Dit betekent geen onderzoeksplicht. Het plangebied grenst echter aan zones waar wel een verwachting geldt. Om die reden is de aanduiding Waarde-Archeologie 3 in de noordzijde van het plangebied gehandhaafd.

3.3.4 Parkeerbeleid Bernheze

Het parkeerbeleid van de gemeente schrijft voor, dat bij nieuwe woningen wordt geparkeerd op eigen terrein. Volgens de parkeernormen moet er rekening worden gehouden met 2 parkeerplaatsen.

Op de initiatieflocatie is voldoende ruimte aanwezig.

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
- Archeologie
- Bodem
- Geluid/wegverkeerslawaaï
- Luchtkwaliteit
- Externe veiligheid
- Bedrijven en milieuzonering
- Geur en veehouderij
- Volksgezondheid
- Spuitzones
- Hoogspanningslijnen
- M.e.r.-beoordeling

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

4.1 Water

Door Econsultancy te Zwolle is een watertoets uitgevoerd: rapportnummer 5024.003, d.d. 30 november 2017.

De waterparagraaf is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanherziening. In deze paragraaf is beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten en het beleid van de waterbeheerders (Waterschap Aa en Maas en de gemeente Bernheze). De waterparagraaf vormt een onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing waarin met name de wijze wordt beschreven hoe de afvoer van hemelwater van daken en verhardingenplaats zal vinden.

Situering plangebied

De planlocatie, perceel Nistelrodeseweg 69 te Heesch, is bebouwd met een woning en een bijgebouw. De planlocatie is circa 5.145 m² groot. De initiatiefnemer is voornemens de bestaande woning te slopen en op een naastgelegen stuk grond nieuwbouw te realiseren.

Verhard oppervlak

De planlocatie is momenteel bebouwd met een woning en verder grotendeels in gebruik als weiland en bos. De initiatiefnemer is voornemens op deze locatie een woning te herbouwen. Ten aanzien van de ontwikkeling wordt er vooralsnog van uitgegaan dat het totale plan $\pm$ 5.145 m² in de toekomst beperkt verhard zal zijn (bebouwing en bestrating). In onderstaande tabel staan de oppervlakten van de toekomstige bebouwing en verhardingen weergegeven. De oppervlakten zijn bij benadering en bepaald aan de hand van de ontwerptekening daterend 19-09-2017 zoals opgenomen in bijlage 5 van de rapportage, die integraal als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.

Tabel *Gegevens huidig en toekomstig verhard oppervlak*

Type verharding	Huidig (m ²)	Toekomstig (m ²)
Dak	$\pm$ 150	$\pm$ 317
Ontsluiting, parkeren, paden en wegen	$\pm$ 150	$\pm$ 250
Totaal verharde oppervlakte	$\pm$ 300	$\pm$ 567

Ten opzichte van de huidige situatie zal ten aanzien van de ontwikkeling het verhard oppervlak toenemen met 267 m². Het totale verhard oppervlak in de toekomstige situatie bedraagt circa 567 m².

Waterbergingsopgave

Conform het beleid van waterschap Aa en Maas en de gemeente Bernheze is ten aanzien van de ontwikkeling een compenserende berging benodigd van circa 34 m³ (567 m² x 0,06 m).

Hemelwaterafvoer

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen het plangebied worden verwerkt.

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 34 m³ geborgen te kunnen worden.

Binnen de planlocatie (5.145 m²) is voldoende ruimte aanwezig om deze waterbergingsopgave te kunnen bergen.

Uitgegaan wordt dat de terreinverhardingen grotendeels vrij kunnen afwateren naar de groene gebieden binnen het plan. De initiatiefnemer is daarnaast voornemens een (natuur) vijver aan te leggen. De nieuwe vijver kan gebruikt worden om hemelwater op te vangen.

In de huidige situering heeft de vijver een oppervlak van $\pm 126 \text{ m}^2$ ($\pm 7 \text{ m}$ breed en $\pm 18 \text{ m}$ lang). In een situatie waarbij 60 mm neerslag valt zal het waterpeil in de vijver circa 35 cm moeten kunnen stijgen om de totale wateropgave in de vijver te kunnen bergen.

Ten aanzien van de omgang met hemelwater zijn eventueel ook andere mogelijkheden van toepassing:

- regenwater (deels) opvangen in regenton/regenzuil.
- regenwater infiltreren in de tuin:
 - door de regenpijp af te zagen en met een bocht in de tuin (in een laagte) te laten lopen
 - door de aanleg van een grindbed.
 - door de aanleg van infiltratiekratten.
 - door de aanleg van een zakgreppel of een zaksloot.

Riolering

Bij nieuwbouw dient hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd te worden. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod van vuilwater naar verwachting gelijk blijven en op eenzelfde wijze worden verwerkt als in de huidige situatie het geval is.

Conclusie

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren.

Uit de watertoets blijkt dat het toekomstige bouwvlak niet, maar de planlocatie wel binnen de bouwvrije zone van het waterschap Aa en Maas ligt. Om die reden zal hiervoor een regeling worden opgenomen in de regels van het bestemmingsplan, zoals die ook gelden in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

Het volledige rapport is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

4.2 Natuur/QuickScan Flora en fauna

Flora en Fauna

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging met als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op Natura 2000 gebieden, houtopstanden die middels de Wet natuurbescherming zijn beschermd, of op gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland.

Econsultancy te Boxmeer heeft een quickscan flora en fauna uitgevoerd op 17 oktober 2017. De rapportage, met het nummer 5024.002, is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en voorgenomen ingrepen

De initiatiefnemer is voornemens op de onderzoekslocatie de bestaande bebouwing te slopen en nieuwe bebouwing te realiseren op een naastgelegen deel ten noordoosten van de onderzoekslocatie.

Hierbij zal het reeds aanwezige groen en de boomopstand behouden blijven en worden uitgebreid.

AANGETROFFEN EN TE VERWACHTEN BESCHERMDE SOORTEN

Het voorkomen van planten- en diersoorten in een gebied wordt medebepaald door de aanwezigheid van geschikt leefgebied. Een soort kan in zijn leefgebied gebruik maken van verschillende plekken om te verblijven. Al deze plekken (biotopen) kunnen een bepaalde functie voor de soort vervullen. Onderstaand wordt op basis van het aanwezige habitat / verblijfsmogelijkheden samen met verspreidingsgegevens beschreven welke beschermde soorten binnen de onderzoekslocatie kunnen voorkomen.

Broedvogels (nesten jaarrond beschermd)

Er zijn broedvogels waarvan de nesten ook beschermd zijn op het moment dat ze niet voor de voortplanting in gebruik zijn. Binnen het agrarische buitengebied kunnen dit zijn: huismus, kerkuil, steenuil, roek, sperwer, ransuil, havik, buizerd en boomvalk. Vanwege het ontbreken van geschikte nestmogelijkheden kunnen de jaarrond beschermde vogelsoorten als steenuil, kerkuil en roek op voorhand worden uitgesloten. In de directe omgeving zijn tevens geen geschikte nestlocaties aangetroffen waardoor redelijkerwijs uitgesloten kan worden dat het weiland een essentieel deel uitmaakt van het leefgebied van desbetreffende soorten.

Roofvogels en uilen

Op de onderzoekslocatie zijn geen aanwijzingen aangetroffen die wijzen op een nestlocatie van een jaarrond beschermde soort als boomvalk, sperwer, ransuil of buizerd. De aanwezige bomen op de onderzoekslocatie zijn gecontroleerd op nesten, welke niet zijn aangetroffen. Daarnaast zijn er geen uitwerpselen, braakballen of pluksporen gevonden.

Huismus

De woning op de onderzoekslocatie biedt potentieel broedgelegenheid voor de huismus vanwege de aanwezigheid van geschikte openingen onder dakpannen. Daarnaast is de noordwestzijde van het woonhuis bedekt met een dikke laag klimop waar de huismus kan schuilen, foerageren en broeden.

De omstandigheden voor het waarnemen van broedlocaties van de huismus waren gedurende van het veldbezoek niet geschikt. Huismussen broeden tussen begin maart en eind juni, wanneer ze in de vroege ochtend het beste waar te nemen zijn. Op basis van het veldbezoek is niet uit te sluiten dat de huismus gebruik maakt van de bebouwing als vaste rust- en verblijfplaats. Nader onderzoek is noodzakelijk.

Overige broedvogels

De onderzoekslocatie biedt door de aanwezigheid van opgaand groen, geschikte nestgelegenheid aan broedvogelsoorten zoals merel, winterkoning, groenling, roodborst en houtduif. De nesten van deze soorten zijn alleen beschermd op het moment dat ze als zodanig in gebruik zijn. Overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming zijn te voorkomen.

De broedvogels waarvan het nest in uitzonderlijke gevallen eveneens jaarrond is beschermd, zijn voornamelijk holenbroeders, zoals broomkruiper, gekraagde roodstaart en pimpelmees of makers van grote nesten, zoals ekster en zwarte kraai. Tijdens het veldbezoek zijn geen waarnemingen gedaan van holen en grote nesten. Daarnaast gaat het hierbij om algemeen voorkomende soorten, die ook in de directe omgeving voldoende broedgelegenheid hebben. Er zijn derhalve geen bijzondere ecologische omstandigheden die rechtvaardigen dat de nesten van genoemde soorten op de onderzoekslocatie een jaarrond beschermde status zouden moeten hebben. Het werken buiten het broedseizoen is voldoende om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen.

Vleermuizen

Volgens het cursusdictaat "Vleermuizen en Planologie" (Limpens et al. 2010) en het beschermingsplan voor vleermuizen in Noord-Brabant (Twisk en Limpens 2006) is de onderzoekslocatie gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten kunnen voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis,

laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, franjestaart, Bechstein's vleermuis, meervleermuis, Brandt's vleermuis, baardvleermuis, bosvleermuis en watervleermuis.

Verblijfplaatsen op de onderzoekslocatie

De aanwezige bomen op de onderzoekslocatie zijn onderzocht op holtes, spleten en/of loshangend schors, wat kan dienen als potentiële vaste rust- en verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen.

Dit is niet aangetroffen en daarmee zijn boombewonende vleermuizen uit te sluiten.

De bebouwing op de onderzoekslocatie is geschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen, vanwege de aanwezigheid van geschikte openingen in de vorm van stootvoegen die toegang verlenen tot de spouwmuuren. Daarnaast zijn er geschikte spleten aanwezig onder de dakpannen en het zadeldak waar vleermuizen gebruik van kunnen maken.

Verder zijn er op verscheidene plekken ruimtes achter betimmeringen waargenomen waar vleermuizen gebruik van kunnen maken. Als laatst heeft het complex een open zolder met vrije hangplekken die toegankelijk is voor grootoorvleermuizen.

Het gehele complex is daardoor geschikt als verblijfplaats voor gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, grootoorvleermuis en laatvlieger.

Deze soorten kunnen de bebouwing in principe gebruiken als zomerverblijf, kraamverblijf, paarverblijf en winterverblijfplaats. Bij de sloop van de bebouwing kan daarom sprake zijn van verstoring en vernietiging ten aanzien van een vaste rust- en verblijfplaats van desbetreffende soorten. Nader onderzoek is noodzakelijk.

Verblijfplaatsen buiten de onderzoekslocatie

Het is door de onderlinge afstand tot de bebouwing in de omgeving niet aannemelijk dat er in de directe invloedssfeer van de onderzoekslocatie potentiële verblijfplaatsen aanwezig zijn die negatieve invloed kunnen ondervinden van de werkzaamheden.

Foerageerhabitat

De onderzoekslocatie zal, gelet op het aanwezige habitat gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen als gewone dwergvleermuis, laatvlieger en mogelijk ruige dwergvleermuis om te foerageren. De plannen zullen echter geen aantasting van belangrijk foerageerhabitat vormen. Door de voorgenomen ingreep zal het aanbod van foerageermogelijkheden niet in het geding komen.

Vliegroutes

Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen als houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden.

Door de herinrichting van de onderzoekslocatie worden geen vliegroutes verstoord, vooropgesteld dat de bomen in de omgeving die als potentiële vliegroute kunnen fungeren, gehandhaafd blijven bij de herbestemming van de onderzoekslocatie.

Algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën

Voor de te verwachten soorten geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van graafwerkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en holen kunnen worden verwijderd. Dit houdt een overtreding van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming in. Voor de te verwachten soorten geldt, op grond van het provinciale soortenbeleid, bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Reptielen

De levendbarende hagedis komt volgens de verspreidingsgegevens voor in de omgeving en kan sporadisch op de onderzoekslocatie voorkomen. Verstoring ten aanzien van de levendbarende hagedis als gevolg van de voorgenomen ingreep is niet aan de orde. Het aanbod van vaste rust- en verblijfplaatsen worden door de voorgenomen maatregel niet aangetast. Ook komt het foerageergebied niet in het geding door de voorgenomen ingreep. Het is echter in het kader van de zorgplicht wel noodzakelijk om volgens een goedgekeurde gedragscode voldoende zorg te dragen voor de eventuele aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het verstoring en verwonding van individuen te voorkomen.

Overige soort(groep)en

Overtredingen van de Wet natuurbescherming ten aanzien van beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn wegens het ontbreken van geschikt habitat/verblijfsmogelijkheden, op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezigheid van voldoende alternatieven en/of gezien de aard van de ingreep in dit geval niet aan de orde.

TOETSING AAN GEBIEDENBESCHERMING

In algemene zin kan er door een plan sprake zijn van negatieve gevolgen vanuit natuurwetgeving beschermde gebieden. Onderstaand wordt beschreven voor welke gebieden er mogelijk sprake is van negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen ingrepen op de onderzoekslocatie. Verder wordt beschreven of een vervolgetraject noodzakelijk is en wat de eventuele consequenties zijn ten aanzien van vergunningen.

Natura 2000

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Rijntakken, bevindt zich op circa 17 kilometer afstand ten noorden van de initiatieflocatie.

Natuurnetwerk Nederland

De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk. De onderzoekslocatie ligt echter wel in de nabijheid van een gebied, behorend tot het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich aansluitend ten zuiden en oosten van de onderzoekslocatie. Het betreft het Natuurnetwerk Brabant.

Door de voorgenomen plannen op de onderzoeklocatie zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland niet worden aangetast, mits geluid- en lichttoename niet zal toenemen in de richting van het Natuurnetwerk Nederland.

Vervolgonderzoek in het kader van het Natuurnetwerk Nederland niet noodzakelijk geacht.

Samenvatting in tabel

Tabel Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren of voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie
	jaarrond beschermd	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van onderzoek	de bebouwing is potentieel geschikt als verblijfplaats voor huismuis
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van onderzoek	de bebouwing is potentieel geschikt als verblijfplaats voor gewone dwergvleermuis, grootoorvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvleermuis
	foerageergebied	ja	nee*	nee	nee	indien verlichting van bosrand niet toeneemt
	vliegroutes	ja	nee*	nee	nee	indien verlichting van bosrand niet toeneemt
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van de streng beschemde das en algemene soorten als egel, ree, rosse woelmuis, vos en konijn
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van bruine kikker, kleine watersalamander en gewone pad
Reptielen		minimaal	nee	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van levendbarende hagedis
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en dagvlinders		nee	nee	nee	nee	-

Soortgroep	Geschikt habitat	Ingrep verstrend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Overige ongewervelden	nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten	nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming	Gebied aanwezig	Ingrep verstrend	Nader onderzoek	Vergunningplicht	
Natura 2000	17 km	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland	0 m	mogelijk	mogelijk	mogelijk	het wordt geadviseerd om met de provincie Noord-Brabant in overleg te treden
Houtopstanden	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	-

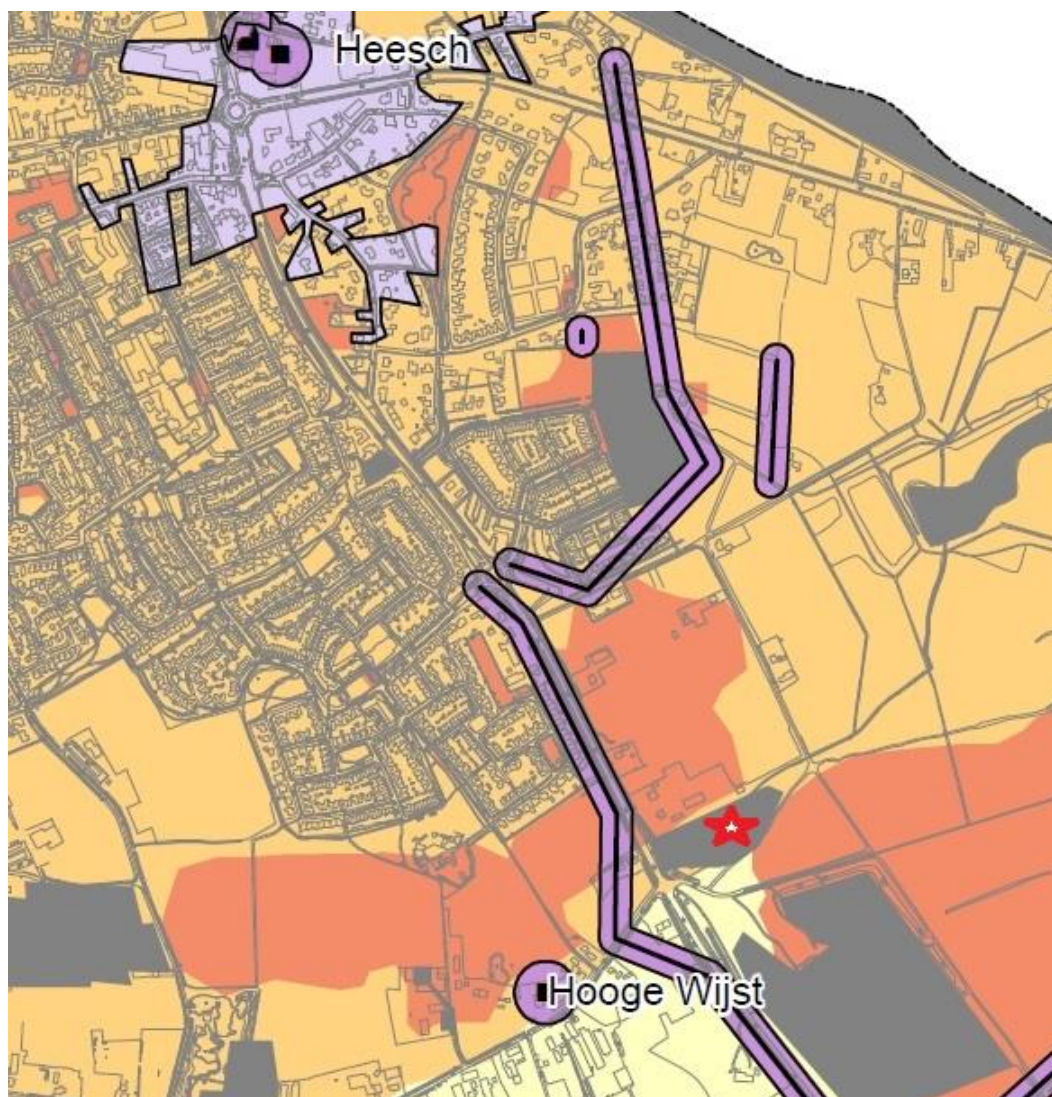
Conclusie

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en voorgenomen planontwikkeling worden geen onoverkoombare obstakels voor de bestemmingsplanwijziging, mits uitvoering van de aanvullend onderzoeken wordt gewaarborgd in de omgevingsvergunning ten tijde van de sloop.

De noodzakelijke aanvullende onderzoeken zullen worden uitgevoerd voordat de betreffende omgevingsvergunningen worden verleend. In de regels van het bestemmingsplan zal hiertoe een voorwaardelijke verplichting worden 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.



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 bodemverstorende 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 m2.
- Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m2.
- Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m2.
- Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m2.
- Geen onderzoeksplicht.
- Geen onderzoeksplicht.

Het plangebied is gelegen binnen een gebied zonder archeologische verwachting (of archeologisch vrijgegeven). Dit betekent geen onderzoekspllicht. Het plangebied grenst echter aan zones waar wel een verwachting geldt. Om die reden is de aanduiding Waarde-Archeologie 3 in de noordzijde van het plangebied gehandhaafd.

Conclusie

Op grond van archeologie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op de initiatieflocatie.

4.4 Bodem

Door Econsultancy te Boxmeer is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de initiatieflocatie. De rapportage, d.d. 7 december 2017, kenmerk 5024.001, is integraal bij deze toelichting gevoegd.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie, alsmede een bestemmingsplanwijziging.

Het verkennend bodemonderzoek heeft tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de onderzoekslocatie een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is, teneinde te bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor het uitvoeren van een bestemmingsplanwijziging.

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

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740+A1:2016 "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodemonderzoek en grond".

Het veldwerk en de bemonstering zijn verricht onder certificaat op grond van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek en waterbodemonderzoek", protocollen 2001 en 2002.

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1 van de rapportage).

CONCLUSIES VOORONDERZOEK (ONDERZOEKSOPZET)

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.

Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is op 21 november 2017 uitgevoerd.

In het totaal zijn er met behulp van een edelmanboor en een zuigerboor 6 boringen geplaatst; 4 boringen tot 0,5 m -mv, 1 boring tot 2,0 m -mv en 1 boring tot 3,0 m -mv. Deze diepe boring is afgewerkt als peilbuis, teneinde de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater te kunnen bepalen. Van het opgeboorde materiaal is een boorbeschrijving conform de NEN 5104 gemaakt en zijn er grondmonsters genomen over trajecten van ten hoogste 0,5 m, waarbij bodemlagen met verontreinigingskenmerken of een afwijkende textuur separaat bemonsterd zijn.

Grondwateronderzoek

Centraal op de onderzoekslocatie is een peilbuis (filterstelling 2,0-3,0 m -mv) geplaatst. Het onderste gedeelte van de peilbuis (het peilfilter) is geperforeerd en de ruimte tussen de wand van het boorgat en het peilfilter is opgevuld met filtergrind. Boven het filtergrind is een laag zwelklei aangebracht, zodat er géén verontreinigingen van bovenaf in de peilbuis kunnen migreren. De peilbuis is direct na plaatsing afgepompt en na een wachttijd van minimaal een week is het grondwater bemonsterd.

Conclusie

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.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

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

Gelet op het regionale karakter van de lichte metaalverontreinigingen in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd. Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie, alsmede de bestemmingsplanwijziging.

4.5 Geluid/wegverkeerslawaaai

Ingevolge de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting vanwege een weg worden bepaald door middel van een akoestisch onderzoek. Niet alleen wordt hiermee uitsluitsel 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.

Econsultancy te Boxmeer heeft op 3 november 2017 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn opgenomen in de Rapportage akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai, rapportnummer 5024.006. Deze rapportage is integraal als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

BEREKENINGSRESULTATEN EN TOETSING

De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 4.21. Alle resultaten zijn inclusief een aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder weergegeven. De berekende geluidsbelastingen zijn per gevel beknopt weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel Geluidsbelasting als gevolg van het verkeerslawaaai (L_{DEN} [dB])

Naam	Omschrijving	Nistelrodeseweg	Wijststraat	Kortdreef
01_C	Nistelrodeseweg 69 westgevel	52	37	38
02_C	Nistelrodeseweg 69 noordgevel	49	28	26
03_C	Nistelrodeseweg 69 zuidgevel	47	31	43
04_C	Nistelrodeseweg 69 oostgevel	32	10	40

Alleen als gevolg van de Nistelrodeseweg treedt overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting wordt met maximaal 4 dB overschreden op de westgevel. De maximaal te ontheffen waarde van 58 dB wordt niet overschreden.

Voor de Nistelrodeseweg is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk.

MAATREGELENAFWEGING

Ten gevolge van de Nistelrodeseweg wordt de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB overschreden. Conform de Wet geluidhinder dient een maatregelenonderzoek plaats te vinden.

Hierbij dienen achtereenvolgens bron-, overdrachts- en gevelmaatregelen te worden overwogen. Het beperken van de rijsnelheid of de verkeersintensiteiten van de Nistelrodeseweg zijn onder andere vanuit verkeerskundig oogpunt geen reële maatregelen. Verder is een verplaatsing van de woning gezien de beperkte ruimte op de kavel niet gewenst.

Bronmaatregelen

De Nistelrodeseweg beschikt over een standaard asfaltverharding (dicht asfaltbeton, DAB). Met een stiller wegdektype (zoals SMA-NL5) behaald een reductie van 1 dB. Het vervangen van de bestaande verharding en de beperkte te behalen reductie wordt niet doelmatig geacht. Voor een efficiënte bronmaatregel dient over minstens 200 meter lengte van de Nistelrodeseweg het wegdektype te worden vervangen. De vervanging van het wegdek over een beperkte lengte zal in verband met beheer en onderhoud op overwegende bezwaren stuiten. Bij een eenheidsprijs van € 35,- per m² bedragen de totale kosten voor het vervangen van het wegdek circa € 50.000,00. Een dergelijke investering is gezien de kleinschaligheid van het plan financieel niet doelmatig.

Overdrachtsmaatregelen

Voor overdrachtsmaatregelen geldt eveneens dat het realiseren van geluidswallen en/of schermen nooit in verhouding met de kleinschaligheid van het geprojecteerde plan kan zijn. Daarnaast is de aanleg afscherming in dit deel van het buitengebied niet wenselijk. Derhalve zal het realiseren van overdrachtsmaatregelen voor het plan op overwegende bezwaren van financiële en landschappelijke aard stuiten.

Cumulatieve geluidsbelasting

Bij blootstelling door meerdere geluidsbronnen dient onderzoek te worden gedaan naar de effecten van de samenloop van verschillende geluidsbronnen (cumulatie). In onderstaande tabel is de cumulatieve geluidsbelasting weergegeven.

Tabel Cumulatieve geluidsbelasting als gevolg van de wegen ([dB] excl. aftrek)

Naam	Omschrijving	bouwlaag		
		begane grond	1e verdieping	2e verdieping
01	Nistelrodeseweg 69 westgevel	51,95	53,30	54,21
02	Nistelrodeseweg 69 noordgevel	49,05	50,43	51,49
03	Nistelrodeseweg 69 zuidgevel	49,80	51,25	51,76
04	Nistelrodeseweg 69 oostgevel	43,05	45,07	45,64

De geluidsbelasting op de nieuwe woning bedraagt 52 dB ten gevolge van de Nistelrodeseweg. De berekende geluidsbelasting op de nieuwe woning is echter ruim lager dan de maximaal te ontheffen waarde van 58 dB.

Door de verplaatsing van de woning zal de geluidsbelasting lager worden, en er kan worden voldaan aan de moderne eisen (Bouwbesluit).

Conclusie

Uit de berekeningen blijkt dat de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting licht wordt overschreden. Gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure zal de procedure hogere waarden doorlopen worden. Alsdan zal het aspect geluid geen belemmering vormen voor de bouw van de woning en de bestemmingsplanherziening. Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn in het kader van de Wet geluidhinder.

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 betekenende 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 fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2) 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.

Goede ruimtelijke ordening

Het Besluit gevoelige bestemmingen benadrukt het belang van een 'goede ruimtelijke ordening', maar is geen volledige invulling daarvan voor het aspect luchtkwaliteit. Het Besluit dekt niet alle gevoelige situaties. Zo gaat het Besluit niet over bijvoorbeeld woningen en drukke binnenstedelijke wegen.

Ook zegt het Besluit niets over gezondheidseffecten beneden de grenswaarden. Daarom blijft het belangrijk om de blootstelling aan luchtverontreiniging een plek te geven in de onderbouwing van een goede ruimtelijke ordening.

Beoordeling

Het plan voorziet in de herbouw van een enkele woning. Geconcludeerd kan worden dat het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

Het plan wordt niet aangemerkt als een luchtkwaliteit gevoelige bestemming. Met behulp van de NSL-monitoringstool is beoordeeld of er langs de autosnelweg A50 sprake is van een (dreigende) normoverschrijding. In de volgende tabel zijn voor de jaren 2016, 2020 en 2030 voor de relevante stoffen de resultaten weergegeven.

Tabel 2.1 Resultaten jaren 2016, 2020 en 2030 langs A50

stoffen	2016	2020	2030
NO ₂ concentratie	< 35 µg/m ³	< 35 µg/m ³	< 35 µg/m ³
PM ₁₀ concentratie	< 35 µg/m ³	< 35 µg/m ³	< 35 µg/m ³
PM ₁₀ overschrijdingsdagen	< 35 dagen	< 35 dagen	< 35 dagen
PM _{2,5} concentratie	< 20 µg/m ³	< 20 µg/m ³	< 20 µg/m ³

Uit de resultaten blijkt dat er geen sprake is van een (dreigende) normoverschrijding. Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect luchtkwaliteit.

Conclusie

Onderhavig plan voorziet in een enkele (bestaande) 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

Externe veiligheid heeft betrekking op het vervoer en transport van gevaarlijke stoffen en bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling basisnet. Het transport door buisleidingen is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het werken/verhandelen van gevaarlijke stoffen is geregeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

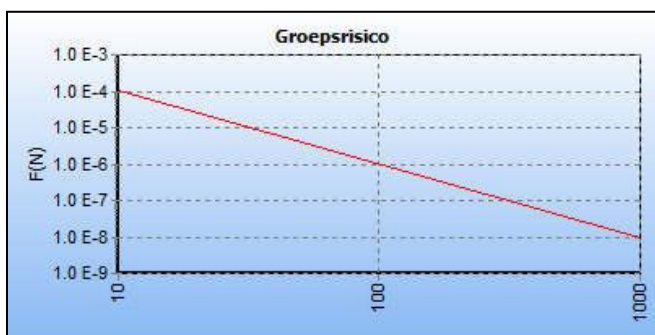
Voor externe veiligheid staan twee begrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Hieronder worden beide begrippen verder uitgelegd.

Plaatsgebonden Risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans om te overlijden op een bepaalde plaats als gevolg van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Voor het plaatsgebonden risico geldt dat er geen nieuwe kwetsbare objecten aanwezig zijn of geprojecteerd worden binnen de 10^{-6} /jaar-contour (wettelijk harde norm). Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} /jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde. Voor de definitie van de begrippen kwetsbare, en beperkt kwetsbare objecten wordt verwezen naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en Bevb.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is voorzien van een oriëntatiewaarde, die gesteld is op $F \cdot N^2 < 10^{-2}$ per jaar, waarin F de kans per jaar is met N het aantal slachtoffers.



Visualisatie oriëntatiewaarde groepsrisico

Besluit externe veiligheid buisleidingen

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 risicocontour 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:

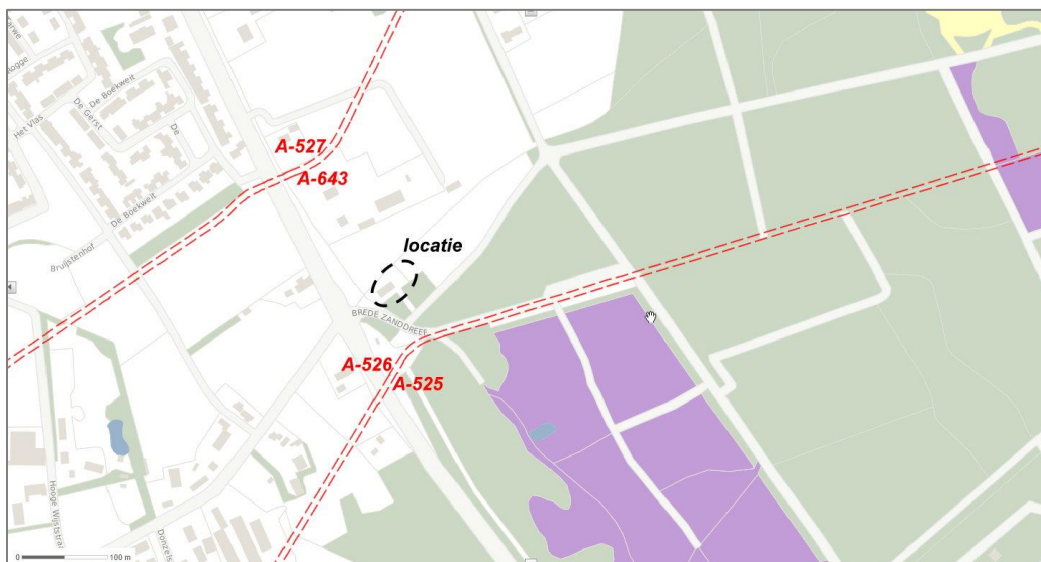
- hogedruk aardgasleidingen (> 16 bar);
- brandstofleidingen voor de categorieën K1, K2 en K3 (inclusief brandstofleidingen van Defensie);
- overige leidingen met gevaarlijke stoffen zoals aangewezen bij ministeriële regeling. Het betreft ondermeer CO₂, buteen en chloor.

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. Ten slotte vallen leidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen binnen een inrichting niet onder het Bevb, tenzij de inrichting geen zeggenschap heeft over deze leidingen.

De gemeente Bernheze beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (2008). Hierin wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke omgang met externe veiligheid. Onderhavig initiatief past binnen de kaders die hierin zijn gesteld..

Inventarisatie omgeving plangebied

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



Uit de afbeelding blijkt dat er nabij de locatie een viertal (landelijke) hogedruk aardgastransportleidingen gelegen zijn. In onderstaande tabel is een overzicht van de eigenschappen van deze leidingen weergegeven. De locatie ligt op circa 70 meter van de leidingen A-525 en A-526 en op circa 170 meter van de leidingen A-527 en A-643.

Tabel Eigenschappen hogedruk aardgastransportleidingen (de genoemde afstanden gelden aanweerszijden van de leiding gelden)

<u>leiding</u>	<u>diameter</u>	<u>werkdruk</u>	<u>invloedsgebied</u>	<u>10⁻⁶ PR</u>	<u>zakelijk rechtstrook</u>
A-525	36"	66 bar	430m	< 5m	5m
A-526	42"	66 bar	490m	< 5m	5m
A-527	48"	66 bar	540m	< 5m	5m
A-643	48"	80 bar	580m	< 5m	5m

Uit de tabel kan het volgende worden geconcludeerd:

- Er bestaat geen overlap met de zakelijk rechtstroken van de leidingen en de 10⁻⁶ PR contouren;
- Er bestaat wel een overlap met de invloedsgebieden van de vier leidingen.

Beoordeling

Het plan bestaat uit de verplaatsing van de bestaande woning. De bestaande woning zal worden gesloopt. Er zal een nieuwe woning direct ten oosten van de vorige woning worden gebouwd. Er kan vervolgens geconcludeerd worden dat het aantal aanwezigen in het invloedsgebied van alle leidingen niet zal toenemen en dus gelijk zal blijven.

Doordat de hogedruk aardgastransportleidingen en haar invloedsgebieden voornamelijk in het buitengebied liggen, is het aannemelijk dat het groepsrisico ruim kleiner zal zijn dan 0,1 maal de oriënterende waarde.

Doordat het groepsrisico door deze wijziging van het bestemmingsplan niet zal veranderen (en minder dan 0,1 maal de oriënterende waarde zal bedragen) kan geconcludeerd worden dat het groepsrisico ter plaatse acceptabel zal zijn voor het bevoegd gezag. De bewoners van de woning zullen bij een calamiteit aan de leiding(en) goed kunnen ontvluchten; in alle richtingen zijn wegen aanwezig.

Verantwoording groepsrisico

Vanwege de ligging van het plan in het invloedsgebied van de vier hogedruk aardgasleidingen dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij is de Veiligheidsregio om advies gevraagd.

De huidige en toekomstige personendichtheid

Het plan voorziet in het verplaatsen van de bestaande woning op het perceel Nistelrodeseweg 69. De personendichtheid blijft hetzelfde.

De huidige en toekomstige hoogte van het groepsrisico

Het bestaande groepsrisico langs de vier hoge druk aardgasleidingen is onderzocht in het rapport 'Kwantitatieve risicoberekening aardgastransportleidingen'(RMB, 2012). Hieruit blijkt dat het huidige groepsrisico minder dan 10% van de oriëntatiewaarde bedraagt. Het groepsrisico zal door de verplaatsing van de woning niet stijgen.

Bestrijdbaarheid

Voor de bestrijdbaarheid is het maatgevend scenario van belang: de fakkelbrand. Een fakkelbrand ontstaat wanneer door een externe beschadiging van de hogedruk aardgasleiding (bijvoorbeeld door graafwerkzaamheden) gas vrijkomt, dat vervolgens ontsteekt. Wat volgt is een fakkelbrand die extreme hittestraling kan veroorzaken. Het invloedsgebied van de gasleiding wordt bepaald door de druk en de diameter van de gasleiding.

De bestrijdbaarheid wordt op twee aspecten beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden?

Bij een fakkelbrand dient de leidingbeheerder eerst de gastoevoer af te sluiten. Nadat de fakkelbrand is gedoofd door het afsluiten van de gastoevoer kunnen secundaire branden geblust worden. De bestrijdbaarheid wordt tijdens de fakkelbrand als slecht beoordeeld. Na het doven van de fakkelbrand is de bestrijdbaarheid goed.

2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

In het geval van een fakkelbrand is het plangebied goed bereikbaar en zijn er voldoende opstelplaatsen voor de brandweer.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit vluchten en schuilen.

1. Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden t.a.v. zelfredzaamheid zijn goed. Er zijn geen aanwijzingen dat een (grote) groep niet – of verminderd – zelfredzame personen in het plangebied (zullen) verblijven. De aanwezigen zijn naar verwachting voldoende in staat om zelfstandig te kunnen vluchten of schuilen.

2. Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Behalve de vraag of zelfredzaamheid mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredzaamheid optimaal kan plaatsvinden.

Alarmering

In geval van een calamiteit kan NL-alert worden ingezet. NL-alert is een alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Hiermee kunnen mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht worden geïnformeerd. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen (vluchten of schuilen).

Vluchten

Vluchten uit het zicht van de fakkel (onder dekking van constructies zoals muren) is het beste handelingsperspectief. Een gebouw biedt gedurende korte tijd enige bescherming tegen de hoge hittestraling, waardoor de kans op ernstig en/of letaal letsel wordt beperkt. Echter als gevolg van de hoge hittestraling bestaat er een reële kans dat het gebouw zal ontbranden waarna aanwezige personen alsnog moeten vluchten. De kans op ernstig en/of letaal letsel neemt hierdoor weer sterk toe indien niet onder dekking van constructies zoals muren gevlucht kan worden.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en aan de kaders die zijn vastgelegd in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Bernheze. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van hoge druk aardgasleidingen. Het groepsrisico is verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- het geringe groepsrisico, en
- de goede mogelijkheden binnen het plangebied voor de zelfredzaamheid van personen.

Bijlage(n)

Advies Veiligheidsregio Nistelrodeseweg 69 (datum)

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.

De bevindingen voor wat betreft de milieuzonering zijn hieronder opgenomen.

Beoordeling situatie

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Bernheze (geheel onherroepelijk, d.d. 08 oktober 2014). Op basis van de vigerende bestemmingen is onderstaande afbeelding opgesteld.



Zoals uit bovenstaande afbeelding blijkt, zijn in de directe omgeving van de initiatieflocatie uitsluitend woonbestemmingen gelegen.

Beoordeling goed woon- en leefklimaat

Uit bovenstaande figuur blijkt dat in de directe omgeving alleen maar (burger)woningen voorkomen.

Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de woning van initiatiefnemers en dat door de verplaatsing van de woningen geen bedrijven in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling zal geen bedrijven belemmeren in hun bedrijfsvoering en andersom geen hinder ondervinden van de bedrijven, waardoor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

4.9 Geurhinder en veehouderij

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is het aspect geurhinder van belang. Er moet worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan. In de verre omgeving van het plangebied is een aantal agrarische bedrijven aanwezig. De verder weg gelegen veehouderijen mogen geen belemmerende werking hebben op de beoogde herontwikkeling.

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 10 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds. De gemeenteraad van de gemeente Bernheze heeft in december 2013 in aanvulling op de Wet geurhinder en veehouderij de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bernheze 2013' vastgesteld.

Op basis van deze verordening gelden geen afwijkende normen ter plaatse van de onderzoekslocatie. Ter plaatse van het plangebied geldt een geurnorm van 8 oue/m².

Voorgrondbelasting

Het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf (Wijststraat 30) ligt op een afstand van circa 300 meter vanaf het bouwvlak. Het plan omvat een nieuw geurgevoelig object. Een V-stack berekening is gemaakt.

Zie bijlage geur. Gezien de uitkomsten is een nadere toetsing aan het aspect geurhinder veehouderijen niet aan de orde.

Achtergrondbelasting

Voor het bepalen van een goed woon- en leefklimaat heeft de gemeente Bernheze in december 2013 de beleidsregel 'Ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Bernheze 2013' vastgesteld. In deze beleidsregel staat aangegeven dat voor de beoordeling van ruimtelijke initiatieven, als vertaling voor het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen, onderstaande waarden als toetswaarden worden gehanteerd:

- Buitengebied: voldoende bij 0 - 20 Europese odour units (ou_E/m^3)
- Buitengebied: onvoldoende bij 20 of meer Europese odour units (ou_E/m^3)

Als de achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als 'voldoende' zijn er vanuit het deelaspect 'cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen' geen belemmeringen om mee te werken aan een ruimtelijk initiatief en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omdat er in de omgeving geen relevante veehouderijen gelegen zijn, zal de achtergrondbelasting niet boven de 5 ou_E/m^3 .

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de geurbelasting voldoende is en dus is er sprake van aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.10 Volksgezondheid

Algemeen

Besmetting kan optreden door inademing van besmet stof van stallen, weilanden, ruwe wol en dierenhuiden, door direct contact met besmette dieren en door het nuttigen van besmette rauwe melk of onvoldoende verhit besmet vlees. Met name het verwaaien van ingedroogde en op weilanden uitgereden mest zou zorgen voor verspreiding van de bacteriën naar de mens.

Toetsingskader endotoxinen

Het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid heeft, vooruitlopend op een landelijk toetsingskader, de notitie "Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid, endotoxine toetsingskader 1.0" opgesteld (hierna: het Toetsingskader endotoxinen).

Uitgangspunt van het toetsingskader is de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 ou_E/m^3 .

Omdat endotoxinen zich met (fijn)stofdeeltjes naar de omgeving verspreiden zijn in het Toetsingskader endotoxinen op basis van de fijnstofemissie afstanden bepaald die een te hoge blootstelling aan endotoxinen zullen voorkomen. Voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens zijn afstandsgrafieken opgesteld. Wat betreft mogelijke cumulatieve effecten wordt in het Toetsingskader endotoxinen bij de beoordeling van individuele initiatieven een omgevingsbewuste benadering geadviseerd. Met name de pluimveehouderij wordt in verband gebracht met gezondheidsrisico's voor omwonenden:

in het VGO onderzoek wordt een verhoging van het risico op longontsteking gevonden voor omwonenden die binnen een straal van één kilometer van pluimveebedrijven wonen; uit het endotoxine onderzoek blijkt dat tot 500 meter rondom individuele pluimveebedrijven een overschrijding mogelijk is van de advieswaarde van de Gezondheidsraad van $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$ in de buitenlucht.

Het endotoxine onderzoek laat zien dat bij varkenshouderijen een overschrijding van de advieswaarde mogelijk is, maar dat in de praktijk de wettelijke de geur-en fijnstofnormen doorgaans zodanig beperkend zijn dat een overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt voorkomen.

Het VGO onderzoek laat zien dat de veedichtheid (cumulatie) een rol speelt bij de gevonden gezondheidseffecten, ongeacht de diersoort. Het is daarom voorstelbaar dat in veedichte gebieden door cumulatie een te hoge blootstelling endotoxinemogelijk is (overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad). Vanwege relatief grote omvang van bedrijven en daarmee van de fijnstof- endotoxine emissie kan de varkenshouderij een substantiële bijdrage leveren aan de cumulatie in een gebied.

Andere veehouderijsectoren kunnen in beginsel in veedichte gebieden ook bijdragen aan de cumulatieve overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad. Echter, de emissies van fijnstof van deze sectoren (bijv. melkveehouderijen) zijn verhoudingsgewijs laag en de bijdrage aan de cumulatie is beperkt.

Uit de endotoxine onderzoeksrapporten blijkt dat de fijnstof emissie (PM_{10}) van geitenstallen laag is en dat het endotoxine gehalte in dat stof ook laag is. Dit betekent dat de bijdrage van geitenhouderijen aan de cumulatie beperkt is.

Beoordeling

Op 300 meter ligt een intensieve veehouderij welke rundvee houdt. Voor rundvee zijn op een dergelijke afstand geen belemmeringen.

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen.

Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet.

Conclusie

Binnen 2 km van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

4.11 Spuitzones gewasbescherming

Binnen 50 meter afstand (vuistregel voor spuitzones) zijn geen fruitboomgaarden of andere gewassen waar gewasbescherming noodzakelijk is aanwezig.

4.12 Hoogspanningslijnen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen. Hiervoor is beleid opgesteld. Het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen is gebaseerd op het voorzorgprincipe. Bij het opstellen van een bestemmingsplan kan het daarom soms noodzakelijk zijn een bepaalde afstand vrij te houden tussen gevoelige bestemmingen en bovengrondse hoogspanningslijnen. De internationale norm is dat voorkomen moet worden dat burgers worden blootgesteld aan magneetvelden van meer dan 100 μ Tesla. Deze norm wordt in Nederland op maaiveldniveau nergens overschreden.

Aanvullend hierop adviseert het rijk, vanuit het voorzorgprincipe, om zoveel als mogelijk te voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen (tot 15 jaar) langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen van meer dan 0,4 μ Tesla.

Conclusie

In de directe nabijheid van het plan zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig of gepland.

4.13 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland) Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-(beoordeling) uit te voeren.

Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden.

Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. Het plan voorziet in de splitsing van een bestaande woning in twee woningen. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject.

In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing

juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het ontwikkelingsgerichte delen van plan liggen niet in de directe nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied en overig beschermd natuurgebied (Natura 2000).

Op basis van de in het kader van het onderhavige plan uitgevoerde onderzoeken blijkt dat van externe werking op een Natura 2000 gebied geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt. Het plangebied is eveneens niet gelegen in een Bèlvéderegebied. In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 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.

6.2 Toelichting verbeelding

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

6.3 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 planregels 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

6.4 Toelichting bestemmingen

6.4.1 Aanduiding Wonen/bouwvlak

Binnen de vigerende bestemmingen is een separaat bouwvlak (Wonen) toegekend aan het woonperceel.

6.4.2 Waarde – Archeologie 3

De voor “Waarde – Archeologie 3” bestemde gronden zijn bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

6.4.3 Waterstaat-Beschermingszone watergang

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming (basisbestemming), met voorrang mede bestemd voor de bescherming en het onderhoud van de in deze zone gelegen dan wel daaraan grenzende watergang.

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De planologische regeling ten behoeve van de bestaande woning is een particulier initiatief. De kosten van het plan komen geheel voor rekening van de particulier. Dat geldt ook voor eventuele planschadevergoedingen waarvoor een planschadeverhaalsovereenkomst 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.

7.2 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.

HOOFDSTUK 8 PROCEDURE

8.1 Inleiding

In het bestemmingsplanproces bestaan diverse mogelijkheden tot communicatie via overleg en zienswijzen. De voor dit voorliggende bestemmingsplan relevante communicatie wordt in dit hoofdstuk belicht.

8.2 Zienswijzen

De provincie heeft een zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft betrekking op de volgende onderdelen:

Kwaliteitsverbetering van het landschap

De Verordening kent als één van de hoofduitgangspunten ten aanzien van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr). Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat elke ruimtelijke ontwikkeling binnen de aanduiding gemengd landelijk gebied en groenblauwe mantel dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Deze kwaliteitsverbetering van het landschap moet feitelijk, juridisch en financieel zijn geborgd.

Wij merken op dat een dergelijke kwaliteitsverbetering van het landschap en de borging daarvan ontbreekt in voorliggend ontwerp-bestemmingsplan.

Wij zijn van mening dat het plan op dit punt strijdig is met de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 3.2 van de Verordening.

De in paragraaf 1.4.3 van de plantoelichting aangeduide aanleg van een natuurvijver en een houtwal kan in dit geval dienen als landschapskwaliteitsverbeterende maatregel. Wij dringen erop aan de aanleg en instandhouding van deze nieuwe natuur- en landschapselementen te borgen in de planregeling evenals de instandhouding van de bestaande groenelementen binnen het plangebied.

Woningen binnen de structuur gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan dat is gelegen binnen de structuur gemengd landelijk gebied bepaalt dat alleen bestaande woningen zijn toegestaan.

Artikel 7.7, lid 3b van de Verordening bepaalt daarnaast dat een splitsing is toegestaan in cultuurhistorische waardevolle bebouwing indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing.

Planregel 3.8.1, sub a2 van het bestemmingsplan maakt de splitsing mogelijk van woningen die geen cultuurhistorisch waardevol pand betreffen.

Wij dringen erop aan planregel 3.8.1 sub a 2 te verwijderen uit de planregels van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Ten aanzien van de door reclamant ingebrachte gronden overwegen wij het volgende:

Kwaliteitsverbetering van het landschap.

Als gemeente zijn wij van mening dat de kwaliteitsverbetering voldoende geborgd is in het huidige ontwerpplan. Het verder borgen in de planregels is mogelijk, maar ons inziens niet noodzakelijk. om tegemoet te komen aan de zienswijze van provincie zal de voorgestelde inrichtingsmaatregelen samen met de bestaande groenelementen geborgd worden in de planregels.

Woningen binnen de structuur gemengd landelijk gebied.

Het is niet de bedoeling van de initiatiefnemer om een twee onder een kapper te bouwen. De planregel 3.8.1 sub a zal verwijderd worden.

Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

Gevolgen bestemmingsplan

Artikel 3.5.2 in de regels van het bestemmingsplan is als volgt toegevoegd:

- 3.5.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gebouwen overeenkomstig deze bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen conform het in paragraaf 1.4.3 opgenomen landschappelijke inpassing, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- In afwijking van het bepaalde onder a mogen gebouwen overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na de inwerkingtreding van dit plan, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen conform het in paragraaf 1.4.3 opgenomen landschappelijke inpassing, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

Op deze manier worden de aanleg en instandhoudingsdoelen in het bestemmingsplan geborgd.

- Artikel 3.8.1 sub a is verwijderd