

Toelichting bestemmingsplan

Oude Veghelsedijk 22, Vorstenbosch



Colofon

Gemeente	Gemeente Bernheze
Planlocatie	Oude Veghelsedijk 22, Vorstenbosch
Datum	04-03-2024
Status	Vastgesteld
IMRO-code	NL.IMRO.1721.BPOudeVeghels22VTB-VG01
Opgesteld door	Van Dun Ontwerp & Planologie Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Auteur	T. van Hooijdonk
Projectleider	M. Gerards

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding en doel.....	5
1.2. Ligging plangebied	6
1.3. Geldend planologisch regime.....	6
1.4. Procedure.....	7
1.5. Leeswijzer	8
2. Planbeschrijving	9
2.1. Bestaande situatie.....	9
2.2. Beoogde situatie	11
3. Beleidskader	17
3.1. Rijksbeleid	17
3.1.1. Nationale omgevingsvisie	17
3.1.2. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	17
3.1.3. Ladder duurzame verstedelijking.....	18
3.2. Provinciaal beleid	18
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant	18
3.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	19
3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	20
3.3. Gemeentelijk beleid	27
3.3.1. Structuurvisie Bernheze.....	27
3.3.2. Omgevingsvisie Bernheze 2040.....	28
3.3.3. Visie kernrandzones en actualisatie bebouwingsconcentraties	29
3.3.4. Landschapsbeleidsplan 2012 - 2022	30
3.3.5. Woonvisie Bernheze 2016-2021	32
3.3.6. Beleidsnotitie aanpak VAB Bernheze en de doorvertaling van dit beleid in bestemmingsplan herziening vrijkomende agrarische bebouwing Bernheze 2018, vastgesteld 10 december 2020	32
3.3.7. Bestemmingsplan	32
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten	33
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	33
4.2. Waterhuishouding	33
4.2.1. Waterrelevant beleid	33
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie.....	36
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie	36
4.3. Natuur.....	37
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN).....	37
4.3.2. Wet natuurbescherming	38
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	41
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde	41
4.4.2. Archeologie	43

4.5.	Bodemkwaliteit	46
4.6.	Spuitzones.....	47
4.7.	Bedrijven en milieuzonering	48
4.8.	Geur	51
4.8.1.	Omgekeerde werking	52
4.8.2.	Woon- en leefklimaat	54
4.9.	Luchtkwaliteit.....	56
4.9.1.	Niet in betekenende mate.....	56
4.9.2.	Woon- en leefklimaat	56
4.10.	Geluid	58
4.11.	Verkeer en parkeren.....	59
4.12.	Externe veiligheid.....	59
4.12.1.	Achtergrond	59
4.12.2.	Toetsing aan beleid.....	60
4.12.3.	Verantwoording	60
4.13.	Technische infrastructuur	62
4.14.	Volksgezondheid	62
5.	Juridische planbeschrijving	68
5.1.	Juridische achtergrond.....	68
5.2.	Toelichting verbeelding	68
5.3.	Toelichting regels	68
6.	Uitvoerbaarheid.....	70
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid.....	70
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	70
6.2.1.	Vooroverleg en omgevingsdialoog	70
6.2.2.	Zienswijzen en beroep	70
7.	Bijlagen	71
7.1.	<i>Landschapsplan Oude Veghelsedijk en Economische berekening kwaliteitsverbetering.....</i>	71
7.2.	<i>Invoergegevens en AERIUS berekening gebruiksfase</i>	71
7.3.	<i>Invoergegevens en AERIUS berekening sloop en bouwfase.....</i>	71
7.4.	<i>Ecologische Quicksan Brabant Eco.....</i>	71
7.5.	<i>Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek.....</i>	71
7.6.	<i>Archeologisch proefsleuvenonderzoek</i>	71
7.7.	<i>Verkennd bodemonderzoek</i>	71
7.8.	<i>Aanvullend asbest en PCB onderzoek.....</i>	71
7.9.	<i>Voorgrondberekening geur.....</i>	71
7.10.	<i>Achtergrondberekening geur.....</i>	71
7.11.	<i>Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaier.....</i>	71

7.12.	<i>Verslag van de omgevingsdialoog</i>	71
7.13.	<i>Ruimte voor Ruimte titel</i>	71

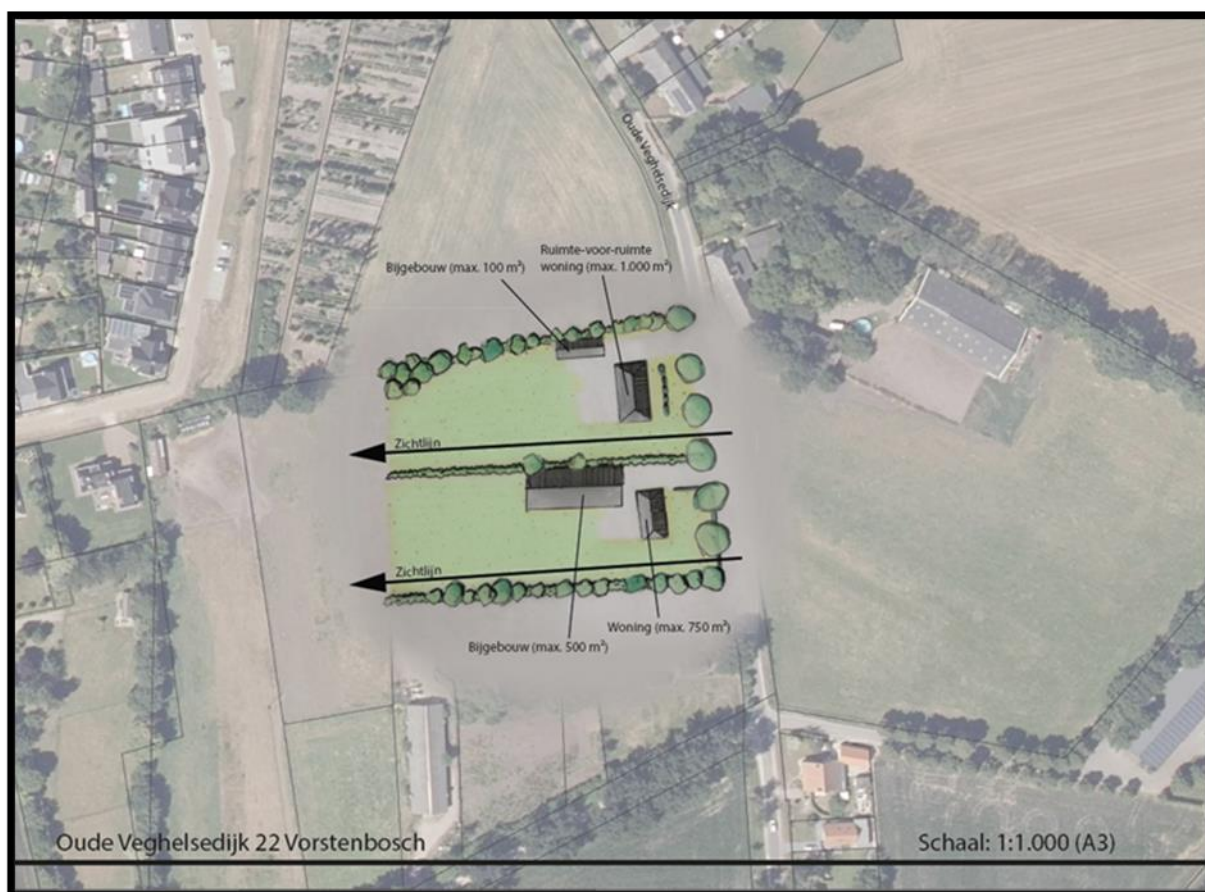
1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van de planlocatie, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding en doel

Initiatiefnemer heeft onlangs de locatie Oude Veghelsedijk 22 aangekocht voor eigen gebruik en is voornemens deze locatie in gebruik te nemen als een woonfunctie. Dit voornemen heeft initiatiefnemer kenbaar gemaakt middels een principeverzoek dat op 20 november 2019 is ingediend. Op 4 juni 2020 heeft de gemeente per e-mail een ambtelijke reactie gestuurd gebaseerd op het VAB-beleid en de gemeentelijke visie op de kernrandzones van Vorstenbosch. Op basis van deze reactie is het verzoek nader uitgewerkt en afgestemd. Op 6 februari 2021 is een aanvullende notitie opgesteld en aangeleverd waarin de conclusies van het onderlinge overleg zijn verwoord met het verzoek tot het nemen van een principebesluit door het college van burgemeester en wethouders alvorens aan de slag te gaan met het vervolg ofwel een zogenoemd postzegelplan.

Doel is om het bouwvlak van de iv-locatie Oude Veghelsedijk 22 te saneren, bebouwing te slopen, milieuvergunning in te leveren en hiervoor 2 bouwvlakken 'wonen' te realiseren, 1 bouwvlak als nieuwvestiging ten behoeve van de realisatie van een ruimte-voor-ruimtewoning en 1 bouwvlak als herbestemming van het agrarisch bouwvlak.



Figuur 1: Stedenbouwkundig- en landschappelijk inpassingsplan principeverzoek

Op 2 maart 2021 is kenbaar gemaakt dat het college van burgemeester en wethouders de uitvoering van dit principeverzoek met inachtneming van een aantal voorwaarden voorstelbaar achten. Deze in principemedewerking onder voorwaarden is officieel medegedeeld per brief op 15 maart 2021. Wat betreft de herbestemming wordt medewerking verleend aan één woning van 750m³ met een bijgebouw van 500m² op de zuidelijke kavel en één ruimte-voor-ruimtewoning met de daarvoor

gebruikelijke maatvoering van 1000m³ en een bijgebouw van 100m² op de noordelijke kavel. De benodigde ruimte-voor-ruimtetitel zal door initiatiefnemer elders verworven dienen te worden en de nu aanwezige bebouwing wordt volledig gesloopt. De indeling zoals weergegeven in figuur 1 is voorstelbaar wat betreft bouwvolumes. De stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing zal in het kader van het bestemmingsplan nader worden uitgewerkt en ook worden getoetst. Later in deze toelichting wordt dit nader onderbouwd.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bernheze ten zuidoosten van de kern Vorstenbosch. De her te bestemmen kavel ligt aan de Oude Veghelsedijk 22. Op deze kavel wordt teven de ruimte-voor-ruimtetewoning gerealiseerd. Het plangebied is kadastraal bekend onder de nummers 298 en 301.

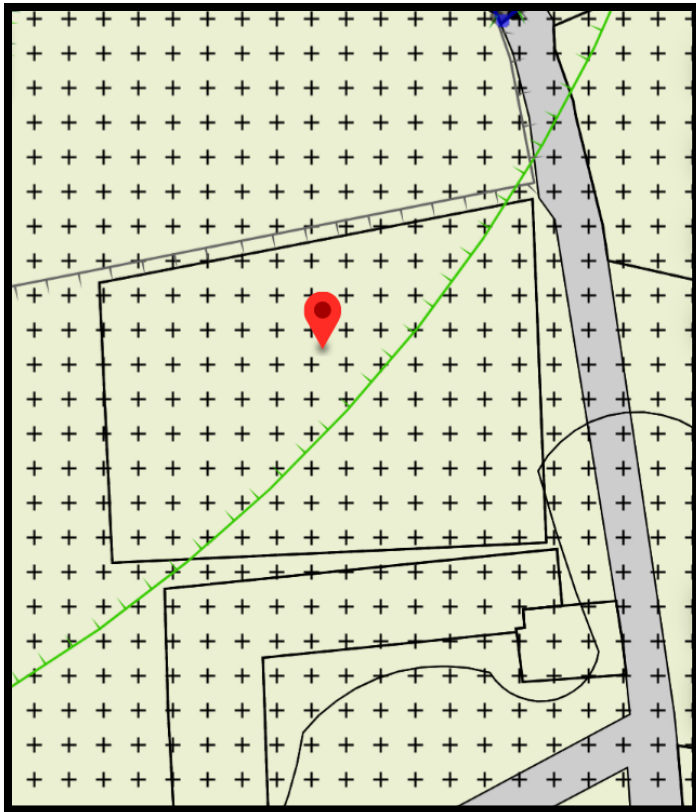


Figuur 2: Ligging en luchtfoto plangebied (bron: Ruimtelijke plannen)

1.3. Geldend planologisch regime

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze', aldus vastgesteld op 10-09-2014 en onherroepelijk op 08-10-2014, heeft het plangebied de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend gekregen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3';
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'intensieve veehouderij';
- Maatvoering 'aantal bedrijfswoningen': 1 ;
- Gebiedsaanduiding 'groenblauwe mantel';
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop'
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied'.



Figuur 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'

Tot 07-04-2020 was er op de locatie een milieuvergunning in het kader van het activiteitenbesluit voor het houden van 250 vleeskalveren en 1200 vleesvarkens. Actueel is er een melding voor 5 paarden en 2 pony's. Conform de regels van het vigerende bestemmingsplan is het niet rechtstreeks toegestaan om ter plaatse van het plangebied de locatie te gebruiken ten behoeve van burgerbewoning. Wel zijn hiertoe afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen, maar hierin is de mogelijkheid voor het toevoegen van een ruimte-voor-ruimtewoning niet meegenomen. Om deze reden is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.4. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een partiële herziening van het bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.5. Leeswijzer

In deze toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, de ligging van het plangebied, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de planlocatie.

2.1. Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit het voormalige intensieve, agrarische bedrijf aan de Oude Veghelsedijk 22 te Vorstenbosch. Het plangebied ligt in het buitengebied van gemeente Bernheze, 50 meter ten zuiden van de kern Vorstenbosch, aan de Oude Veghelsedijk. De naaste omgeving heeft een landelijk en halfopen karakter op een oude dekzandrug. De Oude Veghelsedijk heeft aan beide zijde groene bermen met een ondiepe watergang. Er staan geen laanbomen nabij het plangebied. In de omgeving van het plangebied staan enkele boerderijen met bijbehorende schuren en een burgerwoning met bijgebouw. Tussen de bebouwing is veel zicht op agrarische grond met groenstructuren. Ten noorden van het plangebied ligt een bolle akker.

Binnen het plangebied staat een bedrijfswoning uit 1965. De bedrijfswoning heeft een tuin aan de noordzijde met hoge haag aan de straatzijde. Achter de woning staan oude bedrijfsgebouwen voor het houden van varkens. Het betreffen drie bedrijfsgebouwen van achtereenvolgend 462m², 586m² en 109m². Rondom de schuren liggen weides en een uitloopterrein voor de paarden.



Figuur 4: Huidige situatie plangebied

Het plangebied kent twee inritten, één privé-inrit naar de bedrijfswoning en bijgebouw en één zakelijke inrit ten noorden van de varkensschuren. De noordelijke inrit wordt begeleid door een houtsingel met fruitbomen, wilgen en meidoorn. De singel is verwaarloosd.

Aan de zuidzijde, op de grens met buurman zuid, staat een rij rode beuken en daarna knotwilgen. Tussen de beuken en knotwilgen ligt verharding voor het in en uitrijden van de veldschuur van de buurman. De boom in de weide tussen de rij rode beuken en bedrijfswoning is inmiddels gekapt. In dezelfde weide staan aan de straatzijde knotberken. Een deel is dood en in slechte staat. Op het terrein staat hier en daar groen in de vorm van struweel of boom. Deze zijn veelal uitheems of in slechte staat.

Het plangebied ligt op een oude lange dekzandrug. Deze loopt van Erp naar Vorstenbosch, parallel aan de beek De Leijgraaf. Dit is een uitermate geschikte combinatie om op de omliggende gronden landbouw te bedrijven. De meer droge delen (witte kavels) waren geschikt voor akkerbouw, de vochtige delen voor hooiland (licht groene kavels) en de ongeschikte grond voor landbouw bleef ongemoeid. Dit bleef moeras; te nat om te bewerken.

Het plangebied ligt aan de rand van de hoge dekzandrug op de overgang naar het beekdal van de Leijgraaf. In 1893 zien we reeds activiteiten aan de Leijgraafweg met strokenverkaveling binnen het plangebied. Op de kaart in 1900 zien we duidelijk de 'bolle akkers'; hoger gelegen delen in het landschap door aanvoeren van mest en plaggen uit de potstallen voor de vruchtbare gronden in de akkerbouw. Deze liggen ten noorden van het plangebied.

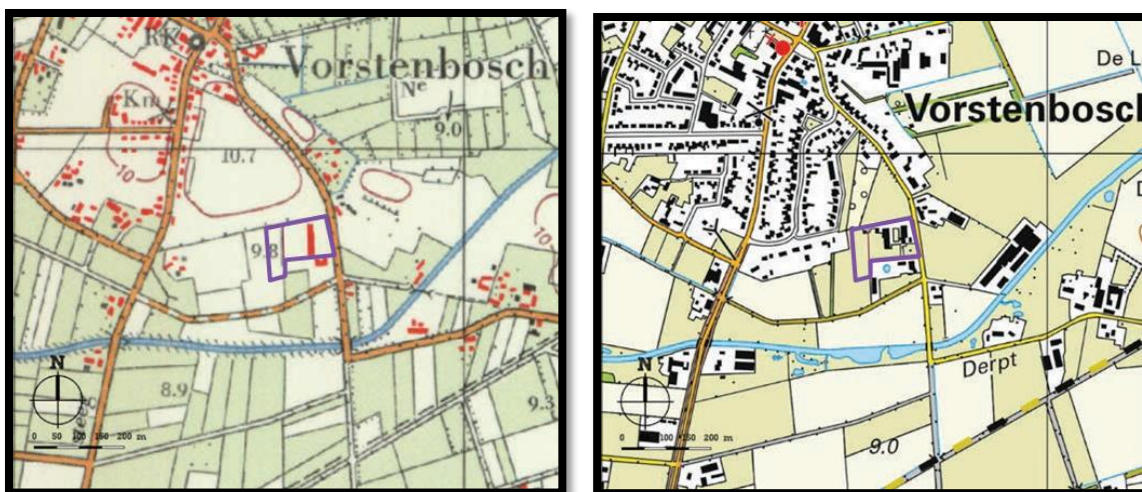


Figuur 5: Historische kaart plangebied (paars) en omgeving 1893 en 1900

De verkaveling in en rondom het plangebied was willekeurig. De randen van de akkers en hooilanden zijn begroeid met houtsingels, struweelhagen en bomenrijen om deze randen te markeren en het vee te keren. Tevens dienden deze houtopslag voor gerief en als houtvoorraad voor de kachel. De zandpaden werden beplant met laanbomen.

Met de ruilverkaveling zijn de smalle kavels met randbeplanting grotendeels verloren gegaan en hebben plaatsgemaakt voor grote blokverkaveling. Ook is binnen het plangebied in deze periode de bedrijfswoning met varkensschuren gebouwd.

Inmiddels zijn enkele boeren gestopt, schuren gesloopt en de bedrijfswoning omgeschakeld naar burgerwoning. De gronden in de omgeving worden nu vooral in gebruik genomen voor akkerbouw en voor het grazen van schapen en paarden. Daarnaast is de kom van Vorstenbosch uitgebreid op een deel van de bolle akker.



Figuur 6: Historische kaart plangebied (paars) en omgeving 1968 en 2017

2.2. Beoogde situatie

Voorgenoemde kwaliteiten en kenmerken hebben de basis gevormd voor het stedenbouwkundig en landschappelijk ontwerp van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. In de bijlage is het stedenbouwkundig en landschappelijk inpassingsplan inclusief beplantingsplan voor het plangebied opgenomen. De ligging van de nieuwe ruimte-voor-ruimtetwoning en de te verplaatsen woning worden gelegitimeerd in de stedenbouwkundige opzet. Daarin worden uitgangspunten voor de nieuwe woningen met de bijgebouwen en inritten vastgelegd. Met de landschappelijke inpassing wordt de stedenbouwkundige opzet ingepast in haar omgeving. In de beoogde situatie zal gefaseerd alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing worden geamoveerd. Het voormalige perceel zal worden opgesplitst een enerzijds een kavel betreffende het herbestemde, voormalige agrarische bouwvlak en anderzijds een kavel voor de ruimte-voor-ruimtetwoning.

Zuidelijke kavel = herbestemming	Noordelijke kavel = rvr-kavel
Herbestemming naar enkelbestemming 'wonen' Gebruik makend van VAB-beleid Sloop van voormalige agrarische opstallen Inleveren milieuvergunning Stikstofwinst Verkleinen agrarisch bouwvlak Woning 750m ³ Bijgebouw 500m ² Bedrijf aan huis 400m ² (Dagbesteding) Landschappelijke inpassing	Nieuwvestiging 'wonen' Gebruik makend van regeling ruimte-v-ruimte Gebaseerd op visie kernrandzones Binnen bestaand ruimtebeslag Woning 1000m ³ Bijgebouw 100 m ² Landschappelijke inpassing

Stedenbouwkundige opzet

De bestaande bedrijfswoning en boerderij ten zuiden van het plangebied zijn de enige twee woningen aan de Oude Veghelsedijk tussen de bolle akker en de Leijgraaf. Deze woningen staan licht gedraaid ten opzichte van de rijbaan. Vermoedelijk heeft dit te maken met de oude loop van de Oude Veghelsedijk rond 1900. Dit verklaart ook de schuine verkaveling ten opzichte van de rijbaan.

Op basis van de rooilijn van de woning aan Oude Veghelsedijk 24 zijn de twee nieuwe woningen opgezet. Deze staan trapsgewijs aan de Oude Veghelsedijk, op redelijke afstand tot de weg. Hierdoor sluiten zij aan bij de bestaande woning en blijven ze buiten de milieucontour van de overliggende buurman.

De nieuwe woning ter vervanging van bedrijfswoning wordt op het zuidelijke deel binnen het plangebied geprojecteerd. Binnen dit nieuwe kavel wordt het bijgebouw aan de zuidzijde gebouwd, zodat het samen met het bestaande bijgebouw van buurman zuid een concentratie van bebouwing

vormt. De inrit van dit perceel ligt daarmee logischerwijs aan de zuidzijde en biedt ook kansen om de zichtlijn op het achterland te waarborgen.

De ruimte-voor-ruimte woning wordt ten noorden van de oude bedrijfswoning gesitueerd op voldoende afstand van de andere woning. Ten noorden van de woning komen twee separate bijgebouwen in de luwte van de bestaande singel. Ten zuiden van deze woning is er zicht op het achterland.

De architectuur van de woningen met bijgebouwen zijn landelijk. De bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofd woning. De materialen zijn sober en natuurlijk, zoals rood-bruine baksteen in combinatie met houten details en elementen. Het dak bestaat uit een donker vlak, zoals gesmoorde pannen al dan niet in combinatie met riet.

Hieronder is de situatieschets van de toekomstige situatie in het plangebied opgenomen.



Figuur 7: Stedenbouwkundige en landschappelijke opzet

Voor de inpassing van ruimte-voor-ruimte woningen in het buitengebied van Bernheze heeft de gemeente een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat als uitgangspunt wordt gebruikt voor de stedenbouwkundige opzet en waaraan de welstandscommissie het bouwplan uiteindelijk toetst. Dat laatste is alleen aan de orde in geval het plangebied in een welstandsplichtig gebied is gelegen. De planlocatie is niet gelegen in een welstandsplichtig gebied, waardoor het van belang is dat de stedenbouwkundige uitgangspunten worden vertaald in onderhavige toelichting.

In het beeldkwaliteitsplan Ruimte voor Ruimte is opgenomen dat inpassing van ruimte-voor-ruimte woningen binnen de kwaliteiten van het landschap mogelijk is, mits bepaalde ontwerpuitgangspunten gehanteerd worden. Er zijn algemene en specifieke uitgangspunten van toepassing.

De algemene uitgangspunten zijn:

- Woningen bestaan uit een lage onderbouw met grote kap.
- De perceelsgrenzen moeten groen te zijn.

- Ondanks de verschillende landschapstypen zijn woningen altijd groen ingepakt. Dit levert de groene bebouwingsclusters en kernranden op. De woningen spelen zo een rol in het groen afbakenen van de groen kamers.

De specifieke uitgangspunten zijn:

Omdat de ruimte-voor-ruimte woningen op grote percelen staan en een grote inhoudsmaat hebben en in een groene omgeving staan zijn er twee woningtypes mogelijk: dit zijn boerderijen en landhuizen. Voor beide woningtypes (boerderijen en landhuizen) zijn hun eigen ontwerpuitgangspunten geformuleerd die een beoordelingsniveau hebben van soepel tot streng.

Momenteel is nog niet bekend wat voor soort huizen er ter plaatse van de planlocatie gerealiseerd zullen worden. Om deze reden zijn de ontwerpuitgangspunten van zowel een boerderij als een landhuis hieronder weergegeven.

Toetsingstabel boerderij			
Hoofdaspecten	Type bebouwing	Grote vrijstaande woning of twee-onder-een kapwoning (niet geschakeld), inhoud max 1.000 m ³ en kavel ca. 1.000 m ²	Streng
	Plaatsing, situering, oriëntatie	Op korte tot middelgrote afstand van de weg. Voorgevel 5 tot 20 meter uit de voorste perceelsgrens.	Streng
	Massaopbouw	1 laag met kap, dakhelling > 45° Lage goot 3 tot 3,5 meter.	Streng
	Gevelopbouw	Eenvoudig en evenwichtig	Regulier
	Materiaalgebruik (hoofdvlakken)	Baksteen en pannendak of riet, incidenteel kunnen hout, golfplaat of moderne materialen worden toegepast mits dit het totaalbeeld een hogere esthetische kwaliteit oplevert	Regulier
	Kleurgebruik (hoofdvlakken)	Gedekte kleuren in naturel of aarde tinten	Regulier
Deelaspecten	Samenstelling massa	Enkelvoudig	Regulier
	Gevelindeling	Traditioneel	Regulier
	Plasticiteit gevel	Beperkt en ondergeschikt	Soepel
Detailaspecten	Materiaalgebruik (onderdelen)	Kozijnen: hout of houtgelijkend materialen Ondergeschikte delen: verschillende materiaalgebruik mogelijk	Soepel
	Kleurgebruik (onderdelen)	Passend bij het pallet van de hoofdvlakken	Soepel
	Detailering	Eenvoudig/sober	Soepel
Specifieke aspecten	Bebouwingscluster kernrandzone	Het boerderijtype is toegestaan in een kernrandzone en in een bebouwingscluster	Regulier
	Bijgebouwen	Gesitueerd nabij hoofdgebouw. Geen dakkapellen. Voldaan moet worden aan de bijgebouwenregeling	Soepel
	Erfafscheidingen	Erfafscheiding bestaat uit hagen en erfbeplanting.	Regulier
	Tuin	Functioneel erf met stoepen en een grindstrook tegen opspattend regenwater. Rationele indeling. Elementen als moestuin, siertuin en boomgaard of hakhoutbosje met inheemse soorten worden gescheiden	Niet

		door hagen	
--	--	------------	--

Toetsingstabel landhuis			
Hoofdaspecten	Type bebouwing	Vrijstaande woning, maximaal 1.000 m ³ ruime percelen van ca. 2.000 m ²	Streng
	Plaatsing, situering, oriëntatie	Op grote afstand van de weg. Voorgevel 25 uit de voorste perceelsgrens. Oriëntatie op de weg. Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 10 meter.	Streng
	Massaopbouw	1 laag met kap, hoogteaccenten mogelijk bij massadelen. Goothoogte tot 3,5 meter, steile kap > 45°	Streng
	Gevelopbouw	Evenwichtig opbouw	Regulier
	Materiaalgebruik (hoofdvlakken)	Baksteen en pannendak of riet, incidenteel kunnen hout, golfplaat of moderne materialen worden toegepast mits dit het totaalbeeld een hogere esthetische kwaliteit oplevert	Regulier
	Kleurgebruik (hoofdvlakken)	Gedekte kleuren in naturel of aarde tinten	Regulier
Deelaspecten	Samenstelling massa	Samengesteld	Regulier
	Gevelindeling	Traditioneel	Soepel
	Plasticiteit gevel	Gevarieerd	Soepel
Detailaspecten	Materiaalgebruik (onderdelen)	Kozijnen: hout of houtgelijkend materialen Ondergeschikte onderdelen of gevelvlakken: hout, zink en moderne materialen	Soepel
	Kleurgebruik (onderdelen)	Passend bij het pallet van de hoofdvlakken	Soepel
	Detailering	Uitgebreid	Soepel
Specifieke aspecten	Bebouwingscluster kernrandzone	/ De landhuizen passen in een landgoedachtige omgeving. De kernrandzone is er in sommige gevallen voldoende ruimte, in bebouwingsclusters is deze ruimte niet vaak aanwezig. Mits de stedenbouwkundige context aanleiding geeft voor het type landhuis met een teruggelegen rooilijn is dit woningtype in bebouwingscluster en kernrandzone mogelijk	Streng
	Bijgebouwen	Vrije plaatsing op het perceel mogelijk. Geen dakkapellen op bijgebouwen, voldaan moet worden aan de bijgebouwenregeling	Regulier
	Erfafscheidingen	Groen, borders of hagen	Regulier
	Tuin	Landschapstuin of siertuin. Niet symmetrisch maar vloeiende lijnen. Siertuin met gazon en kleurrijke borders en vijvers. Exoten en	Niet

		inheemse soorten mogelijk.	
--	--	----------------------------	--

Beeldkwaliteit

De gemeente Bernheze kent voor ruimte-voor-ruimte woningen specifiek beleid ten aanzien van beeld. Dit beleid is vervat in het 'beeldkwaliteitsplan Ruimte voor Ruimte woningen'.

De inpassing van woningen is binnen de kwaliteiten van het landschap mogelijk. Er dienen hier wel enkele ontwerpuitgangspunten gehanteerd te worden. Woningen bestaan uit een lage onderbouw met grote kap. De perceelsgrenzen moeten groen te zijn. Ondanks de verschillende landschapstypen zijn woningen altijd groen ingepakt. Dit levert de groene bebouwingsclusters en kernranden op. De woningen spelen zo een rol in het groen afbakenen van de groen kamers.

Omdat ruimte-voor-ruimte woningen op grote percelen staan en veelal een grote inhoudsmaat hebben en in een groene omgeving staan zijn volgens het beeldkwaliteitsplan twee woningtypes mogelijk, dit zijn boerderijen en landhuizen. Met het ontwerp van de beoogde nieuwe woningen zal aangesloten worden bij de uitgangspunten zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan.

Landschappelijke inpassing

Binnen de bestaande structuren van het landschap en erf is gekeken naar een optimale oplossing voor de inpassing van de nieuwe bebouwing en verharding. Om de kleinschaligheid van het landschap te versterken is gekozen om de perceelsranden met groenstructuren te accentueren.

De bestaande houtsingel aan de noordzijde wordt versterkt door aanplant van nieuw bosplantsoen van inheemse beplanting. Deze singel loopt door in een bestaande struweelhaag ter hoogte van de bestaande schuilstal. Aan de zuidzijde blijft de rode beukenrij gehandhaafd. Achter de beuken staat een rij knotwilgen. Deze rij wordt aangesterkt met nieuwe knotwilgen over de volle lengte van de perceelsgrens.

De afscheiding tussen de twee nieuwe woningen is afwisselend. Het eerste deel is een lage haag (voortuin) waarna deze overgaat in een vast element (achtertuin) ivm privacy. Dit element bestaat uit een object van natuurlijke materialen (hout of kokosvezels). Dit object gaat verderop over in een struweelsingel met inheemse beplanting. Deze singel wordt voor een deel onderbroken om de weidsheid vanuit de tuin en woning op het achterland te vergroten.

De voortuin wordt begrenst door een inheemse haag. De greppel naast de weg wordt over de volle lengte hersteld. De inritten worden gemarkeerd door een landschapsboom. Het achterste deel van het huisperceel (tuin) wordt tevens benadrukt met een landschapsboom. Met het beplantingsplan wordt rekening gehouden met het kiezen van verschillende inheemse soorten, aangezien nog niet bekend is wat de inrichting van de tuin is.

Achter de woningen komt een botanische weide met hoogstamfruitbomen. Deze is ruim opgezet, zodat het zicht op het achterland onder de kronen van de bomen blijft behouden. De weide wordt begraasd door kleindieren. Voor de nadere uitwerking, uitleg en maatvast ondergrond wordt verwezen naar de bijlage.

Dagbesteding

Mensen met een hulpvraag die op de locatie hun dagbesteding komen volbrengen zien we als mensen met mogelijkheden en niet met problemen. De client staat centraal en dient plezier te hebben in de activiteiten. Doel is hen verantwoordelijkheid te geven zonder productiedruk op te leggen. De doelgroep is of ouderen, laag niveau verstandelijk beperkten en mensen met een lichte lichamelijke beperking. Het is de bedoeling dat cliënten komen van samenwerkingspartners.

Het gevoel van eigenwaarde wordt gestimuleerd, mensen worden geactiveerd. De cliënten worden betrokken bij alle voorkomende werkzaamheden het hele jaar door en krijgen daarmee meer inzicht en gevoel voor het geheel. De client kan zich verder ontwikkelen door initiatief te nemen en zich verantwoordelijk te voelen. Het samenwerken geeft onderling respect en vertrouwen. Er is een vaste

dagindeling met dagelijks terugkerende activiteiten. Bij de activiteiten wordt er gekeken naar de interesses en mogelijkheden van de cliënten. Ook de tijd van het jaar heeft invloed op de activiteiten.

Een overzicht van mogelijke activiteiten zijn:

- Buiten
 - Moestuin aanleggen en onderhouden
 - Kruidentuin aanleggen en onderhouden
 - Inpassingplan onderhouden
- Binnen
 - Creatieve activiteiten
 - Koken (lunch voorbereiden, taarten bakken, soep maken)
 - Sport en spel
 - Huishouden en onderhoud
 - Fruit en groenten inmaken

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale omgevingsvisie

De Rijksoverheid werkt aan een nieuwe Omgevingswet. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één Rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Met deze visie geeft het Rijk de hoofdlijnen van de gewenste kwaliteit van de leefomgeving, de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren beleid. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe het Rijk samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering geeft aan de NOVI. De NOVI wordt uitgewerkt in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling, die gebiedsgericht worden ingezet.

De Nationale Omgevingsvisie wordt gekenmerkt door een hoog abstractie- en schaalniveau en heeft geen directe belangen die geborgd moeten worden ten aanzien van het plangebied en de beoogde ontwikkeling. Voorliggend plan is te kleinschalig van aard.

De NOVI is op 11 september 2020 naar de tweede kamer gestuurd en nog niet in werking getreden. Tot dat de NOVI in werking treedt, worden initiatieven voorlopig nog getoetst aan de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte'

3.1.2. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het ruimtelijke relevante rijksbeleid is vervat in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de regels die hieraan zijn gekoppeld in het Barro.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Op 13 maart 2012 is de SVIR vastgesteld. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 zou moeten uitzien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daarbij streeft het Rijk naar een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Daarnaast versterkt de SVIR het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening wordt door de SVIR nog meer bij de provincies en gemeenten gelegd. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Dit houdt in dat de betekenis van de nationale structuurvisie voor het bestemmingsplangebied zodoende zeer beperkt blijft.

De Barro vormt de juridische basis van het nationaal beleid rondom de ruimtelijke ordening. Het besluit bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. In de Barro staan regels omschreven voor bijvoorbeeld grote rivieren en defensie.

De SVIR richt zich op een dusdanig schaalniveau en is als gevolg daarvan ook van een zeker (hoog) abstractieniveau, dat hieruit geen concrete beleidskaders voortkomen voor onderhavig bestemmingsplan. In de directe omgeving van het plangebied zijn op grond van het Barro geen aanduidingen aanwezig die van nationaal belang zijn.

Door decentralisatie van bevoegdheden wordt het relevante beleidskader derhalve gevormd door de provincie Noord-Brabant en de gemeente Bernheze.

3.1.3. Ladder duurzame verstedelijking

In het geval van stedelijke ontwikkeling moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. Deze is wettelijk vastgelegd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

In het Bro wordt een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Het initiatief betreft de herbestemming van een agrarische bouwperceel en het toevoegen van een 'ruimte voor ruimte-woning'. Het betreft een ontwikkeling die geen betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voorziet in een regionale behoefte. Voor wonen geldt namelijk dat pas sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is wanneer in de woningbouwlocatie 12 woningen worden gerealiseerd. Toepassing van de ladder is daarom niet nodig.

3.2. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

De Brabantse Omgevingsvisie vervangt als gevolg van de aankomende Omgevingswet tenminste de vier provinciale beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie Ruimtelijke Ordening) en natuur (BrUG).

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit' en 'Werken aan de slimme netwerkstad'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

'Het stedelijk netwerk van Brabant functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noordwest-Europese metropool. Brabant kenmerkt zich door een sterke sociale cohesie, een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem en een uitstekende (digitale) infrastructuur.'

De tussendoel voor 2030 in dit programma zijn respectievelijk:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

'Brabantse partijen werken aan de transformatie van het bestaand bebouwd gebied van Brabant. Ondersteund door de digitale ontwikkelingen zijn er belangrijke stappen gezet in de richting van een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem. Bewoners uit alle geledingen van de bevolking voelen zich verbonden met hun omgeving en met elkaar doordat zij meedenken en meedoen aan de veranderingen in hun omgeving.'

De basisopgave ten aanzien van omgevingskwaliteit is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Als netwerkstad doet Brabant het goed. Om top kennis- en innovatieregio te blijven en deze positie te versterken is het nodig dat Brabant zich sterker inzet voor een toekomstbestendig woon-, leef- en vestigingsklimaat met een robuust mobiliteitssysteem. Binnen het netwerk zullen de verschillen toenemen. In en rond de grote steden is er een relatief hoge dynamiek: de economie en de bevolking van de stedelijke regio's groeit. Andere delen van Brabant, met name de grensregio's, krijgen te maken met krimp. De verschillen vragen om maatwerk: enerzijds zorgdragen voor de vitaliteit van krimpgebieden en de aanhaking hiervan op het centrale stedelijke netwerk en anderzijds het ondersteunen en versterken van het centrale stedelijke netwerk. Daarnaast is het van belang de laagdynamische gebieden die rust, ruimte, cultuurhistorie en natuur bieden te koesteren.

Om de doelen te bereiken wordt ingezet op een samenhangende ruimtelijke koers waarin stad, land en mobiliteit met elkaar worden verbonden. Uitbreiding van stedelijke functies is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. De komende 10 jaar ligt er namelijk nog een forse woningbouwopgave, maar daarna loopt deze in omvang af. Dit betekent dat er de komende 10 jaar interessante kansen liggen om de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen en de leegstand aan te pakken.

Een regeling die er specifiek op is gestoeld om de sanering van intensieve veehouderijen in het buitengebied te stimuleren en verdere verstening van het buitengebied te voorkomen betreft de ruimte-voor-ruimte regeling. Deze regeling houdt in dat er door de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte bouwtitels kunnen worden afgegeven voor de sanering van een intensieve veehouderij. Deze zogenaamde ruimte-voor-ruimte titels kunnen vervolgens worden ingezet in een bebouwingsconcentratie in het buitengebied. Op deze manier is een milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst verzekerd.

Het initiatief betreft de sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en realisatie van één nieuwe ruimte-voor-ruimte woning door koop van ruimte-voor-ruimte titel bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte. Deze titel worden verkregen uit de sanering van de intensieve veehouderij op een externe locatie. Dit betekent dat het initiatief een positieve bijdrage levert aan de omgevingskwaliteit. Bovendien wordt met de sanering van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing leegstand en onderminning voorkomen. Tevens wordt een bestaande bedrijfswoning omgezet tot burgerwoning. Er wordt met het initiatief dus een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. De ontwikkeling past derhalve binnen de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

3.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

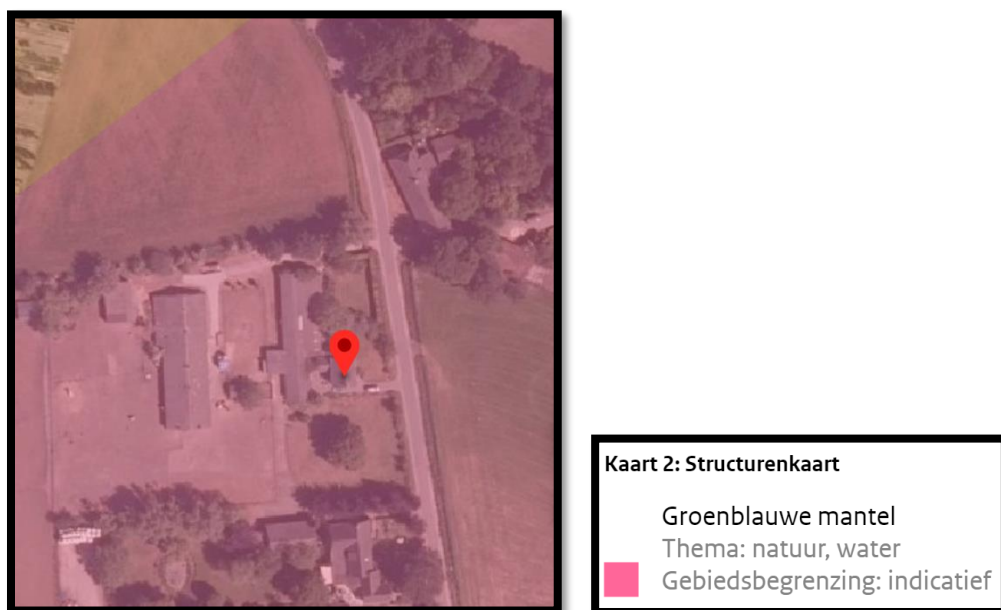
De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De

genoemde visie is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbelief.

Volgens de structurenkaart, zie figuur 8, ligt de planlocatie in 'Groenblauwe mantel'. De groenblauwe structuur omvat samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch, recreatie of wonen) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. De agrarische sector is één van de belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bijdragen aan de kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap.

De ontwikkeling betreft de ontmanteling van een bouwvlak voor een intensieve veehouderij. Dit brengt een evidente kwaliteitsverbetering met zich mee van de natuur-, bodem- en waterfuncties binnen de structuur groenblauwe mantel. Verder gaat de ontwikkeling gepaard met een 'ontstening' van de locatie, een verdere beperking van bouw mogelijkheden en wordt de locatie landschappelijk ingepast. Hierdoor worden de landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving behouden en versterkt. Daarom sluit het initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.



Figuur 8: Uitsnede structurenkaart Srvo 2014

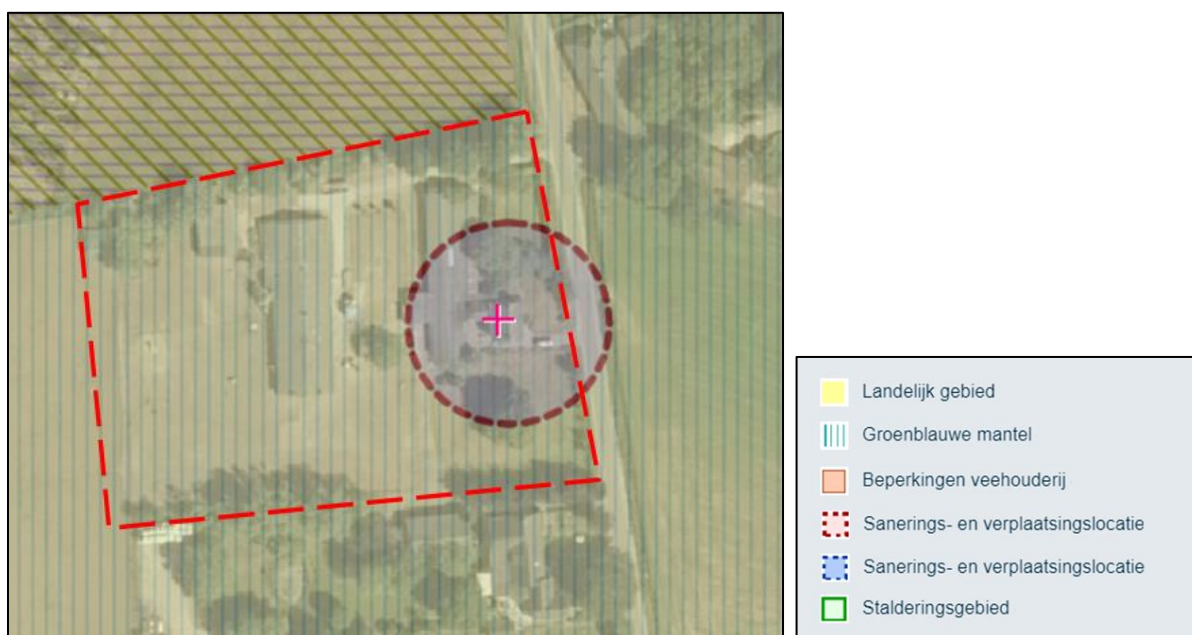
3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

In de Interim Omgevingsverordening zijn al veel wijzigingen vanuit de Omgevingsvisie doorgevoerd. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet en daarmee ook de Omgevingsverordening tot (naar verwachting) 1 januari 2023, zijn een aantal urgente onderwerpen uit de Omgevingsverordening alvast verwerkt in de Interim omgevingsverordening. De meest actuele versie van de Interim omgevingsverordening is van 15-04-2022.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'landelijk gebied', 'groenblauwe mantel', 'beperkingen veehouderij', 'sanerings- en verplaatsingslocatie' en 'stalderingsgebied', zie onderstaande figuur.



Figuur 9: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening, plangebied met rood aangegeven

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op de groenblauwe mantel. Met het initiatief wordt een intensieve veehouderij gesaneerd. Ter plaatse wordt de kavel rondom de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning en wordt er tevens één nieuwe ruimte-voor-ruimte kavel gerealiseerd.

Ten aanzien van het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning zijn in artikel 3.68 en 3.69 de relevante voorwaarden opgenomen. In artikel 3.68, eerste lid, is vastgelegd dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In artikel 3.69, lid d, is opgenomen dat een bestaande bedrijfswoning kan worden omgezet naar burgerwoning. Ook is in artikel 3.69, lid a, opgenomen dat een woning kan worden herbouwd ter vervanging van de bestaande woning. Deze voorwaarden zijn van toepassing op één van de woonkavels.

In artikel 3.68, eerste lid, is vastgelegd dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Hiervan kan worden afgeweken met ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt met zogenaamde maatwerkbepalingen, zoals ruimte-voor-ruimte woningen. De voorwaarden hiervoor zijn vervat in artikel 3.79. Deze voorwaarden zijn van toepassing op de ontwikkeling van één ruimte-voor-ruimte kavel binnen het plangebied.

Binnen de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij' gelden extra randvoorwaarden aan ontwikkeling van veehouderijen. De voorwaarden zijn opgenomen in artikel 3.51 en 3.52. Deze voorwaarden geven sturing aan het voorkomen van een verdere regionale

concentratie van vee en richten zich daarnaast op het tegengaan van (verdere) leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde staldereen. Het initiatief betreft geen uitbreiding van een veehouderij. Er wordt juist een bestaande intensieve veehouderij locatie wegbestemd. De aanduidingen hebben verder geen betrekking op het voorliggende initiatief.

Tot slot zijn er voorwaarden opgenomen ten aanzien van de aanduiding 'sanerings- en verplaatsingslocatie'. Binnen het plangebied is de volgende regeling toegepast 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV)'. Derhalve wordt ter plaatse een passende herbestemming gewenst. Met dit initiatief wordt de intensieve veehouderij wegbestemd en wordt er één woonfunctie en één ruimte-voor-ruimte kavel gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden behorende bij deze aanduiding. Verdere voorwaarden zijn niet van toepassing.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Zo ook is artikel 3.32, landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel van toepassing. Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Het initiatief betreft de beëindiging van de intensieve veehouderij, waarbij de verouderde voormalige stallen worden gesaneerd. Ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning wordt dit gedeelte omgezet naar burgerwoning. Op de andere helft van de kavel wordt één nieuwe ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd. De bebouwing zal worden geclusterd. Het initiatief vindt dus plaats binnen een bestaand bouwperceel, waarbij sprake zal zijn van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het landschap en voor de omgeving. Tevens zullen de zichtlijnen naar het achterliggende landschap worden teruggebracht. Omdat het gaat om een bestaand bouwperceel aan de rand van de kern, betreft dit geen aanzet tot stedelijke ontwikkeling. Onder een stedelijke ontwikkeling wordt conform vaste jurisprudentie de toevoeging van meer dan twaalf woningen verstaan. In onderhavig plan is er sprake van één nieuwe ruimte-voor-ruimte woning en het omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning. Uit vaste jurisprudentie blijkt dat het initiatief dusdanig kleinschalig van aard en omvang is dat deze niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling in het kader van de Ladder. Toepassing van de Ladder is derhalve niet noodzakelijk.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd voor de omgeving door sanering van de verouderde intensieve veehouderij. De voormalige stallen worden namelijk gezien als een verstoring van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast vervalt de (milieu-hygiënische) hinder van de veehouderij door volledige sanering, waardoor het woon- en leefklimaat in de omgeving verbeterd. De nieuwe ruimte-voor-ruimte kavel en de kavel met hierop de bedrijfswoning die wordt omgezet naar burgerwoning, worden gecombineerd met een goede landschappelijke inpassing. De locatie krijgt daarmee een nieuwe economische invulling.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. De gemeente Bernheze is hierin samen opgetrokken met de gemeenten Oss, Schijndel en Mill en Sint Hubert, waarna de gemeenteraad op 14 maart 2013 de Beleidsregel landschappelijke kwaliteitsverbetering heeft vastgesteld.

De beoogde ontwikkeling betreft de sanering van een intensieve veehouderijlocatie in groenblauwe mantel, de sanering van verouderde agrarische opstallen en het beperken van de bouwmogelijkheden. Ook zal de vergunning/melding activiteitenbesluit worden opgeheven. Naast de herbestemming zal de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning plaatsvinden.

Voor de realisatie van de Ruimte-voor-ruimte woning is in artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening nadrukkelijk bepaald dat artikel 3.9 (kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing is. De ruimte-voor-ruimte regeling voorziet al voldoende in kwaliteitsverbetering. In het verleden kwam de behaalde kwaliteitswinst voort uit de toepassing van de Regeling Beëindiging Veehouderij (Rbv). Later is dit uitgebreid en is er door de provincie ingezet op het realiseren van omgevingskwaliteitswinst door een verbrede toepassing van het principe van ruimte-voor-ruimte met de regeling Ruimte-voor-ruimte verbreed (GS 2006).

Via de RBV en de verbrede toepassing van ruimte-voor-ruimte is door de provincie € 215,2 miljoen geïnvesteerd in een verbetering van de omgevingskwaliteit van het landelijk gebied. De ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-ruimte is speciaal opgericht om die investeringen terug te verdienen. De ontwikkelingsmaatschappij doet dat door de ontwikkeling en verkoop van woningbouw kavels. Per woningbouw kavel die door de ontwikkelingsmaatschappij wordt verkocht, ontvangt de provincie een financiële afdracht die in mindering wordt gebracht op de terugverdienopgave. De provincie rapporteert jaarlijks over de stand van zaken rondom de terugverdienopgave in de jaarrekening.

Wanneer een titel wordt aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij wordt een bepaald bedrag gestort bij de gemeente, het gaat hier om een stimuleringsbijdrage. Dit bedrag wordt door de gemeente ingezet voor kwaliteitswinst van het landelijk gebied van desbetreffende gemeente. Derhalve valt te concluderen dat de beoogde ontwikkeling door de aankoop van een ruimte-voor-ruimtetitel bijdraagt aan de omgevingskwaliteit.

Wel dient de ruimte-voor-ruimte woning te worden ingepast in het landschap en resulteert dit initiatief daarnaast in het saneren van diverse voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. De herbestemming van het agrarische bouwvlak naar 'wonen' met behoud van een oppervlakte van 500m² bijgebouwen is een categorie 3 ontwikkeling. Hiervoor is dus een landschappelijke kwaliteitsverbetering vereist is. Dit houdt ook in dat 20% van de bestemmingswinst in kwaliteitsverbetering moet worden gestoken. Hetgeen duurzaam gesloopt wordt (en waar geen bebouwing terugkomt of terug kan komen) mag onderdeel zijn van de landschappelijke kwaliteitsverbetering. In figuur 10 komt de berekening kwaliteitsinvestering aan bod.

Daarbij moet tevens worden opgemerkt dat er in de berekening kwaliteitsverbetering een aantal bomen zijn opgenomen. Hiermee wordt de benodigde investering op basis van redelijkheid behaald. Echter bevat het landschappelijk inpassingsplan nog meer groenelementen welke op locatie zullen worden aangeplant. Omdat met een aantal bomen al aan de benodigde investering wordt voldaan, zijn deze andere groenelementen niet meer opgenomen in de berekening kwaliteitsverbetering. Het plan voorziet dus echter wel in nog meer landschappelijke verbetering, dan dat deze berekening feitelijk laat zien.

Waardevermeerdering	Aantal eenheden	Eenheid	Prijs per eenheid	Totaalprijs
Waarde bestaand				
bouwvlak bij agrarische bedrijfswoning	750	m ²	€ 70,00 =	€ 52.500
agrarisches bouwvlak ten behoeve van potentiële Ruimte-voor-Ruimte woning	2257	m ²	€ - =	€ -
overig agrarisch bouwvlak	6098	m ²	€ 20,00 =	€ 121.960
agrarisches grond	5145	m ²	€ 5,50 =	€ 28.298
Totaal waarde bestaand:	14250	m²		€ 202.758
Waarde nieuw				
Bouwvlak bij wonen tot 500m ²	500	m ²	€ 250,00 =	€ 125.000
Bouwvlak bij wonen 500-1000m ²	500	m ²	€ 125,00 =	€ 62.500
Bouwvlak bij wonen 1000-2000m ²	1000	m ²	€ 25,00 =	€ 25.000
Bouwvlak bij wonen >2.000m ²	20	m ²	€ 10,00 =	€ 200
bouwvlak bij Ruimte-voor-Ruimte woning	2257	m ²	€ - =	€ -
groen	0	m ²	€ 1,00 =	€ -
agrarisches grond	9973	m ²	€ 5,50 =	€ 54.852
Totaal waarde nieuw:	14250	m²		€ 267.552
Waardevermeerdering	€ 267.552	-	€ 202.758 =	€ 64.794
Investering				
Investering op basis van redelijkheid	20%		€ 64.794	€ 12.959

Figuur 10: Berekening kwaliteitsinvestering op basis van bestemmingen

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov. De landschappelijke inpassing, de landschappelijke kwaliteitsverbetering, de bijbehorende berekening en het erfbeplantingsplan is voor de ontwikkeling en plangebied gemaakt en is te vinden in bijlage 1.

Landschappelijke waarden in groenblauwe mantel (artikel 3.32)

In artikel 3.32 van de Iov zijn voorwaarden opgenomen voor landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel. Zie onderstaande toetsing aan deze voorwaarden:

Artikel 3.32 landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel:

a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken;

De beoogde ontwikkeling betreft de ontmanteling en herbestemming van een bouwvlak voor de intensieve veehouderij. Dit zal bijdragen aan de natuur-, bodem- en waterfuncties binnen de structuur groenblauwe mantel. Tevens wordt het her te bestemmen bouwvlak voorzien van een goede landschappelijke inpassing. Door het combineren van het initiatief met een goede landschappelijke inpassing zullen geen negatieve effecten ontstaan op de ontwikkeling van de natuurwaarden in de groenblauwe mantel.

b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;

In de regels wordt geborgd dat de landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel niet zullen worden aangetast.

c. borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

In de regels wordt geborgd dat er geen intensieve veehouderij kan worden gevestigd. Vanwege de woonbestemming zal het bouwvlak worden verkleind, de milieuvergunning ingetrokken en de oppervlakte bebouwing ook verder worden gelimiteerd. Door de beoogde ontwikkeling te combineren met een goede landschappelijke inpassing zal de ontwikkeling zelfs een positieve bijdrage leveren aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Deze landschappelijke inpassing zal worden aangelegd, beheert en onderhouden.

Lid 2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de aanwezige ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

In de bijlage is zowel een ecologisch onderzoek toegevoegd alsook een landschappelijk inpassingsplan. De ontwikkeling is afgestemd op de ecologische en landschappelijke kwaliteiten op het plangebied en haar omgeving. Door de realisatie van het landschappelijk inpassingsplan zullen de ecologische- en landschappelijke waarden en kenmerken van het plangebied en omgeving.

Ontwikkeling van niet agrarische functies (paragraaf 3.6.7)

Paragraaf 3.6.7 bevat de voorwaarden voor de ontwikkeling van niet agrarische functies in het landelijk gebied. Het initiatief moet getoetst worden aan artikel 3.68, 3.69 en 3.80.

Wonen in landelijk gebied (artikel 3.68 & 3.69)

In artikel 3.68 van de Iov is opgenomen dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Met het initiatief wordt de (voormalige) bedrijfswoning herbouwd binnen het bouwperceel en wordt deze bestaande woning gesloopt. In afwijking van artikel 3.68 kan het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mogelijk worden gemaakt als is verzekerd dat:

1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;

Er is in de beoogde situatie geen sprake van een splitsing van het bouwperceel. De ene kavel betreft de herbestemming van het agrarisch bouwvlak, de andere kavel is een ruimte-voor-ruimte-kavel waarvoor een titel zal worden aangekocht. Dit is mogelijk omdat de planlocatie binnen een bebouwingsconcentratie is gelegen. De gehele ontwikkeling past overigens binnen de contouren van het voormalige, agrarische bouwvlak.

2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Alle aanwezige en sterk verouderde varkensstallen en bijbehorende agrarische voorzieningen worden gefaseerd gesaneerd, zelfs de bedrijfswoning. Er is hiermee geen sprake van overtollige bebouwing. Bij deze kavel zal wel 500 m² aan bijgebouwen worden toegestaan, conform afspraken en het VAB-beleid van de gemeente Bernheze.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor wonen in het landelijk gebied.

Maatwerkbepalingen (paragraaf 3.7)

Ruimte-voor-ruimte (artikel 3.79)

In artikel 3.79 van de Iov zijn de voorwaarden opgenomen voor realisatie van ruimte-voor-ruimte kavels in het landelijk gebied. Dit is toegestaan indien (lid 1):

- a. *door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit ;*

Door de koop van een ruimte-voor-ruimte titel bij de ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte is een aanzienlijke winst voor de omgevingskwaliteit bewerkstelligd. Zie voor een uitgebreide beschrijving hierover artikel 3.9 van deze paragraaf. Het bewijsstukkendossier van de aankoop van de ruimte-voor-ruimte is aangeleverd voor het vaststellen van het bestemmingsplan. De ruimte-voor-ruimte titel is bijgevoegd in de bijlage.

- b. *op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit , derde Lid;*

(lid 3 stelt: Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als:

- a. *de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*
- b. *of de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie.)*

Als naar de definitie van een bebouwingsconcentratie zoals opgenomen in de Iov Noord-Brabant wordt gekeken, ligt de locatie in een bebouwingsconcentratie. Een bebouwingsconcentratie betreft namelijk een 'kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster'. Er is sprake van een kernrandzone/bebouwingslint, een min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing buiten (en aangrenzend aan) bestaand stedelijk gebied. De Oude Veghelsedijk betreft een uitloper van de kern Vorstenbosch, welke doorloopt tot de kern van Veghel. Het plangebied ligt op een afstand van circa 60 meter van de kern van Vorstenbosch, waardoor de bebouwingsconcentratie in de nabije omgeving van het plangebied relatief hoog is. Het plangebied ligt als het ware in de periferie van Vorstenbosch. Woningen, VAB-locaties en agrarische bedrijven komen hier naast elkaar voor. Tevens is sprake van een bestaand bouwperceel. Er is dus niet sprake van een 'uitbreiding' van het bebouwingslint, maar als het ware van een 'inbreiding'. Daarnaast is uit gesprekken met de gemeente gebleken dat het erg aannemelijk is dat in de zone rondom de planlocatie in de toekomst nog meer woningen worden toegevoegd in de overgangszone naar het landelijk gebied, als hier voldoende kwaliteitswinst tegenover staat. Zie tevens de onderbouwing in het gemeentelijk beleid. De gemeente duidt het gebied aan als een kernrandzone. Een kernrandzone is volgens de gemeente een plek waar mogelijk een RvR-woning zou kunnen komen, als het een kwalitatief voordeel oplevert. Door de sanering van de intensieve veehouderijlocatie wordt dit kwalitatieve voordeel behaald.

Zo is de locatie gelegen in een woonwerkontwikkelingsgebied, aldus het vigerend bestemmingsplan van de gemeente Bernheze. Dit geeft dan ook aan dat het in dit gebied een voorstelbare ontwikkeling is om kleinschalige woningbouw op een bestaand bouwperceel toe te staan. Tevens grenst de planlocatie direct tegen het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' zoals opgenomen in de Iov.

De ligging van de planlocatie in een kernrandzone/bebouwingslint maken het een planologisch aanvaardbare locatie voor woningbouw.

- c. *past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77.*

Zoals in voorgaande alinea is beschreven heeft de gemeente het gebied aangewezen als een kernrandzone van Vorstenbosch. Het is voor de gemeente voorstelbaar om in dergelijke zones

ruimte voor ruimte woningen op te richten, mits hier kwaliteitswinst tegenover staat. De gemeente heeft ter kennis gegeven dat het saneren van de intensieve veehouderij op locatie dusdanig waardevol is voor de kernrandzone, dat het oprichten van een nieuwe ruimte voor ruimte woning hier passend is binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. De sanering van de intensieve veehouderij zorgt namelijk voor een verbetering van de milieukundige situatie in de kernrandzone (geur, stof, geluid, etc.). Gelet op de korte ligging op de kernrand, geeft dit de gemeente ook weer mogelijkheden om deze kernrandzone desgewenst verder te ontwikkelen. Het gebied ligt niet langer meer "op slot" door de aanwezigheid van de intensieve veehouderij op de planlocatie. Door de toevoeging van één ruimte-voor-ruimte woning binnen het plangebied is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Er is sprake van een bestaand bouwperceel. Er is dus sprake van een zogenaamde 'inbreidingslocatie'. In hoofdstuk 4 wordt aangetoond dat de ontwikkeling milieukundig en ruimtelijk passend is binnen het gebied. Tot slot kan worden opgemerkt dat de ruimte voor ruimte kavel wordt voorzien van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Gezien het feit dat er een Ruimte-voor-Ruimte titel wordt aangekocht, welke wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan voor vaststelling, is verdere toetsing aan de regels niet benodigd. Gezien bovenstaande toetsing kan worden geconcludeerd dat het realiseren van één Ruimte-voor-Ruimte woning op het perceel aan de Oude Veghelsedijk 22 past binnen artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening.

Conclusie Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie, de visie kernrandzones, het landschapsbeleidsplan, de woonvisie, de beleidsnotitie aanpak VAB en het bestemmingsplan.

3.3.1. Structuurvisie Bernheze

In februari 2010 heeft de gemeente Bernheze de Structuurvisie Bernheze openbaar gemaakt, waarin in hoofdlijnen het ruimtelijke beleid van de gemeente staat gebundeld. Het Ruimtelijk Casco vormt hierin het ontwikkelingskader voor concrete plannen en projecten zoals het beoogde initiatief.



Figuur 11: Kaartbeeld Ruimtelijk Casco (rode cirkel is plangebied)

Conform de kaart van het Ruimtelijk Casco is het plangebied gelegen in de nabijheid van het occupatiegebied 'dorpen' en binnen het 'halfopen landschap'. De dorpen vervullen een belangrijke rol

voor het accommoderen van de toekomstige ruimtevraag, waarbij herstructurerings- en intensiveringsprocessen in beginsel overal binnen dit woongebied mogelijk is. Wel dient aangesloten te worden op de kwaliteiten en mogelijkheden van de omgeving van het gebied.

Het initiatief betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling welke bijdraagt aan de sanering van een intensieve veehouderij, zorgt voor 'ontstening' en draagt bij aan de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van het gebied. Middels een zorgvuldige landschappelijke inpassing wordt de verwevenheid met het omliggende landschap versterkt. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het initiatief aansluit bij de structuurvisie van de gemeente Bernheze.

3.3.2. Omgevingsvisie Bernheze 2040

Op 28 september 2023 heeft de gemeente Bernheze de 'Omgevingsvisie Bernheze 2040' ter ontwerp gelegd. De omgevingsvisie Bernheze 2040 is een richtinggevende visie voor de fysieke leefomgeving. Nieuwe initiatieven toetst de gemeente op basis van deze omgevingsvisie. De kern van de omgevingsvisie bestaat uit de uitwerking in vijf strategische thema's. In deze uitwerking vertalen we de opgaven naar ambities en doelen. De vijf thema's zijn:

1. Gezonde leefomgeving
2. Leefbare kernen
3. Klimaatadaptatie en herstel biodiversiteit
4. Vitale en duurzame landbouw en economie
5. Kwaliteit landschap en erfgoed

De gemeente Bernheze omschrijft in de omgevingsvisie dat vrijkomende agrarische erven hergebruikt kunnen worden en benut kunnen worden om kwaliteit te behouden of toe te voegen aan het buitengebied. Deze erven bieden kansen voor nieuwe (gezamenlijke) kleinschalige woonvormen/-gemeenschappen. In het buitengebied biedt de gemeente ruimte voor kleinschalige woonlocaties en alternatieve woonvormen. De gemeente stelt wel als voorwaarde dat bewoners er akkoord mee dienen te gaan dat het wonen in een agrarische omgeving mooi is maar soms ook wat ongemakken heeft.

Het initiatief bestaat uit de herontwikkeling van een voormalige agrarische bedrijfslocatie waarbij bebouwing wordt gesloopt, de milieuvergunning wordt ingeleverd, een bouwvlak wordt gerealiseerd ten behoeve van een ruimte-voor-ruimtwoning en een bouwvlak wordt gerealiseerd ten behoeve van de herbestemming van de bedrijfswoning naar een burgerwoning. De herontwikkeling van een voormalige agrarische bedrijfslocatie is passend binnen de omgevingsvisie Bernheze 2040. De ontwikkeling sluit hiermee aan bij de wensen en ambities van de gemeente.

3.3.3. Visie kernrandzones en actualisatie bebouwingsconcentraties



Figuur 12: Kaartbeeld visie kernrandzones Vorstenbosch zuidoost (rode cirkel = plangebied)

De visie kernrandzones is opgesteld in 2007. Uit de visie 2007 blijkt dat de Oude Veghelsedijk deel uit maakt van de visie. Hierdoor is er sprake van een kernrandzone waardoor het beleidsmatig mogelijk is om een ruimte-voor-ruimtetwoning te realiseren. Verder wordt in het landschappelijk inpassingsplan rekening gehouden met de landschappelijke kwaliteiten zoals opgenomen in de visie. De beoogde ontwikkeling is beleidsmatig passend binnen de visie kernrandzones uit 2007.

Actualisatie visie bebouwingsconcentraties

De locatie Oude Veghelsedijk 22 maakte deel uit van de eerdere visie kernrandzones, maar is niet meegenomen in de geactualiseerde visie bebouwingsconcentraties. De reden is dat kernrandzones, waar de locatie deel van uit maakt, geen deel uit maken van de geactualiseerde visie bebouwingsconcentraties. In die geactualiseerde gebiedsvisie staat de Oude Veghelsedijk 22 aangegeven als bestaande bebouwing. Zie onderstaande figuur.

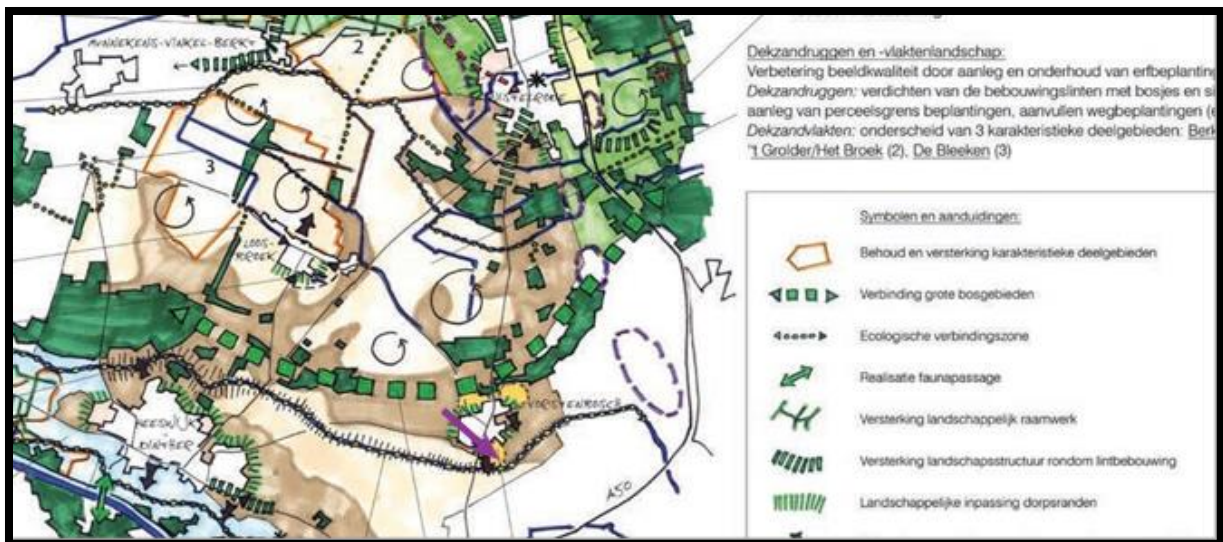


Figuur 13: Kaartbeeld visie bebouwingsconcentraties (rode cirkel = plangebied)

Hier is sprake van een bestaand bouwvlak zonder zichtlijn, waarde openheid of een andere kwalitatieve aanduiding die bebouwing onwenselijk acht. De locatie ligt in de periferie van Vorstenbosch en die zou als het ware aangeduid kunnen worden als liggend in de kernrandzone. Een kernrandzone is een plek waar mogelijk een RvR-woning zou kunnen komen, als het een kwalitatief voordeel oplevert. Door de sanering van de intensieve veehouderijlocatie wordt dit kwalitatieve voordeel behaald. Ook past deze ontwikkeling binnen de visie op het gebied ofwel als invulling van de kernrandzone. Waarschijnlijk zal in deze zone in de toekomst nog meer woningen worden toegevoegd in de overgangszone naar het landelijke gebied wanneer er afdoende kwaliteitswinst tegenover staat.

3.3.4. Landschapsbeleidsplan 2012 - 2022

In februari 2012 is Landschapsbeleidsplan Bernheze 2012 – 2022 definitief gemaakt. Dit plan is de ontwikkelingsgerichte beleidsvisie om sturing te kunnen geven aan komende voorzienbare ontwikkelingen in het buitengebied. Tegelijkertijd geeft het een handvat om de wenselijkheid van de onvoorzienbare ontwikkelingen te kunnen beoordelen. De hoofd- en deelkeuzes waar de gemeente voor staat, zijn in het plan verwoord en verbeeld. Bij de verdere uitwerking van het landschapontwikkelingsplan dient steeds onderzocht te worden hoe deze keuzes vertaald kunnen worden naar concrete uitvoering in het veld.

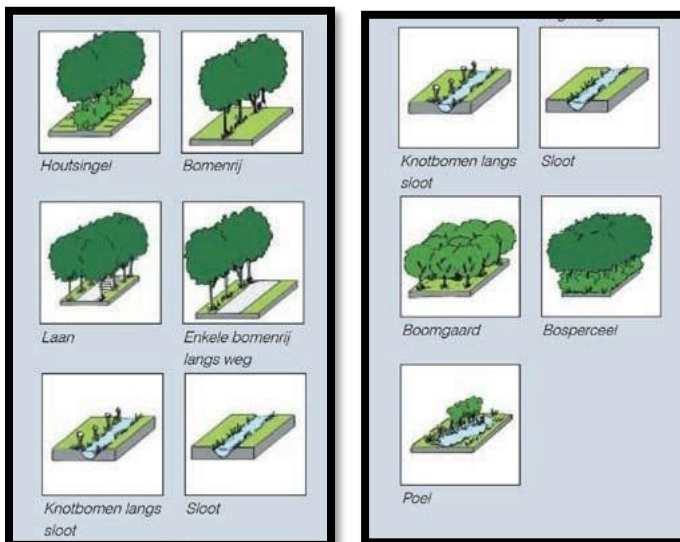


Figuur 14: Uitsnede landschapsvisie op hoofdlijnen (paarse pijl = plangebied)

Het plangebied wordt gerekend tot het Dekzandruggen en -veldenlandschap. De sinds eeuwen bewoonde ruggen onderscheiden zich door een kleinschalige en veelvormige opbouw. De bebouwingkernen en linten met de oude bouwlanden eromheen vormen een mozaïek.

Belangrijke opgaven bij regie op beeldkwaliteit en inpassing zijn:

- Behoud van de openheid op verschillende schaalniveaus, van de oude bouwlanden;
- verbeteren beeldkwaliteit (beplanting, kleur- en materiaalgebruik, positie en richting van bebouwing);
- stimuleren gebruik gebiedseigen erfbeplanting en assortiment;
- landschappelijke inpassing erven gebaseerd op de specifieke karakteristieken van het gebied;
- inpassing is maatwerk;
- regelen van (duurzaam) beheer van erfbeplantingen.



Figuur 15: Uitsnede bouwstenen voor dekzandrug

Dit landschapsbeleidsplan is de basis geweest voor het landschappelijk inpassingsplan voor deze ontwikkeling.

3.3.5. Woonvisie Bernheze 2016-2021

Ruim wonen in het groen is het motto voor de gemeente Bernheze in de Woonvisie 2016-2021. Hiertoe zijn diverse speerpunten opgesteld, waaronder het inspelen op woonwensen en een duurzame woningvoorraad. Ook bevat de woonvisie het actuele woningbouwprogramma wat is gebaseerd op nieuwe trends en ontwikkelingen die verwacht worden in de gemeente Bernheze. Uit het actuele woningbouwprogramma blijkt dat er voldoende ruimte is voor de ontwikkeling van vrijstaande koopwoningen. Er is ruimte voor circa 110 vrijstaande koopwoningen, waaronder 100 woningen in het segment van de prijsklasse €225.000,- en hoger.

Het beoogd initiatief betreft een kleinschalige ontwikkeling waarbij 2 woonfuncties worden toegevoegd, een woonfunctie als herbestemming van een agrarisch bouwvlak en een woonfunctie als zijnde ruimte-voor-ruimte kavel zodat de slechts 2 vrijstaande koopwoningen worden ontwikkeld. Gezien voorgaande past deze ontwikkeling binnen het woningbouwprogramma van de gemeente Bernheze.

3.3.6. Beleidsnotitie aanpak VAB Bernheze en de doorvertaling van dit beleid in bestemmingsplan herziening vrijkomende agrarische bebouwing Bernheze 2018, vastgesteld 10 december 2020

De gemeente Bernheze heeft op 14 december 2017 de 'Beleidsnotitie aanpak VAB Bernheze, Toe te passen beleidsregels' vastgesteld. Hoofduitgangspunt voor de beleidsnotitie is het tegengaan van verrommeling in het buitengebied door het herbestemmen of slopen van leegstaande stallen, zo nodig na een tijdelijk toegelaten afwijkend gebruik. Middels een gedegen VAB-aanpak wil de gemeente tevens de transformatie naar een duurzame en maatschappelijk geaccepteerde veehouderij ondersteunen. De herziening betreft uitsluitend een aanvulling op de regels van het bestemmingsplan 'Vrijkomende Agrarische Bedrijven Bernheze 2018'.

Middels het bestemmingsplan wordt een aantal toevoegingen gedaan en wijzigingen doorgevoerd in de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'. Enkele belangrijke aanpassingen in de regels: - De sloopbonusregeling wordt verruimd, in die zin dat, daar waar de regeling van toepassing is, tot 75% van de te slopen oppervlakte mag worden vervangen in plaats van 25%, tot een maximum oppervlakte van 500 m² in plaats van 200 m². Vandaar dat met de beoogde ontwikkeling gebruikt is gemaakt van artikel 3.4.1 sub b waardoor het mogelijk is om op de kavel van de herbestemming een bijgebouw van 500 m² te realiseren.

Conform de BAG is de bestaande oppervlakte van de bedrijfsgebouwen: 462m², 586m² en 109m². In totaal betekent dit een bestaande oppervlakte van 1.157m² bebouwing. Doorgaans mag bij een woning een oppervlakte van 100m² aanwezig zijn. Middels de sloopbonusregeling is in de beoogde situatie een maximale oppervlakte van 500m² gewenst. Dit betekent een extra oppervlakte van 400m² aan bijgebouwen. Voor deze 400m² dient er conform de sloopbonusregeling minimaal 400m² / 0,75 = 533,33 m² te worden gesloopt. Op locatie wordt 1.157m² – 100 m² = 1.057m² ingebracht. Dit is ruim voldoende om de 500m² aan oppervlakte bijgebouwen te verantwoorden.

De vierkante meters bijgebouw boven de 100 m² mag je behouden dan wel vervangen tot maximaal 75% van de aanwezige bebouwing tot maximaal 500 m². In de beoogde situatie zal er 500 m² aan bijgebouwen behouden blijven. Dit betekent dat er voor de extra 400 m² minimaal 533 m² bedrijfsgebouwen aanwezig moeten zijn in de huidige situatie. Zoals eerder beschreven zijn aan oppervlakten gebouwen aanwezig 570 m², 630 m² en 75 m² aanwezig. Dit is meer dan de benodigde 533 m². Dus bij de herbestemming naar 'wonen' kan tot 500 m² bijgebouw verantwoord worden.

3.3.7. Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting is beschreven is het vigerend planologisch regime ter plaatse vervat in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze', aldus onherroepelijk op 08 oktober 2014. In de regels van het bestemmingsplan zijn geen afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarmee de gewenste ontwikkeling, herbestemming van het bouwvlak en het toevoegen van een rvr-woning, mogelijk gemaakt kan worden. Hiervoor is een maatwerkoplossing noodzakelijk. Om die reden wordt een partiële herziening van het bestemmingsplan voorbereid. Waar mogelijk zal echter wel zoveel mogelijk worden aangesloten bij de voorwaarden van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Categorie D11.2 is mogelijk van toepassing bij onderhavig in initiatief. Deze categorie betreft een stedelijk ontwikkelingsproject wat 2000 of meer woningen omvat.

Het initiatief voorziet in de realisatie van één ruimte-voor-ruimte woning en de herbouw van één bestaande woning, welke tevens wordt omgezet tot burgerwoning. Planologisch-juridisch is er dus sprake van de bouw van twee nieuwe woningen. Aangezien het gaat om het realiseren van slechts twee woningen wordt dit op basis van jurisprudentie niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is een nadere beschouwing hiertoe niet nodig. Het is gezien het feit dat twee woningen niet gezien worden als stedelijk ontwikkelingsproject, niet noodzakelijk om een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.- beoordeling op te stellen.

4.2. Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1. Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Provincie

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.2.2 liggen er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water op de planlocatie. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat, is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Zoals weergegeven is in figuur 16 heeft de planlocatie in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor de groenblauwe mantel' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'groenblauwe mantel' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Voor deze deelfunctie geldt beperkt beschermingsbeleid. Dit houdt in, dat binnen deze gebieden in beginsel waterhuishoudkundige ingrepen mogen plaatsvinden, mits deze zijn gericht op het verbeteren van de condities voor natuur of op verbetering van de landbouwkundige condities. Het ruimtelijk beleid in de groenblauwe mantel is vooral gericht op ontwikkeling van groenblauwe waarden. Het initiatief betreft de sanering van een intensieve veehouderij met bijbehorende stallen. Ter plaatse van dit bouwperceel wordt de kavel met daarop de voormalige bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning, alsmede dat één ruimte-voor-ruimte kavel wordt gerealiseerd. Tevens wordt de ontwikkeling gecombineerd met een goede landschappelijke inpassing. Er is hierdoor geen sprake van waterhuishoudkundige ingrepen, die een negatief effect kunnen hebben op de ontwikkeling van de groenblauwe mantel.



Figuur 16: Uitsnede kaart 'Gezondheid - 1' PMWP

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft de planlocatie geen aanduiding gekregen. Volgens het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen de planlocatie. Hiermee past het initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap

Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van de planlocatie. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam behouden van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen.

Met het Waterbeheerprogramma werkt het waterschap samen met andere organisaties aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterbeheer. Dat waterbeheer draagt bij aan een duurzame ontwikkeling van het werkgebied en daarbuiten. Om dit te bereiken heeft het waterschap drie programma's uitgewerkt:

1. Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

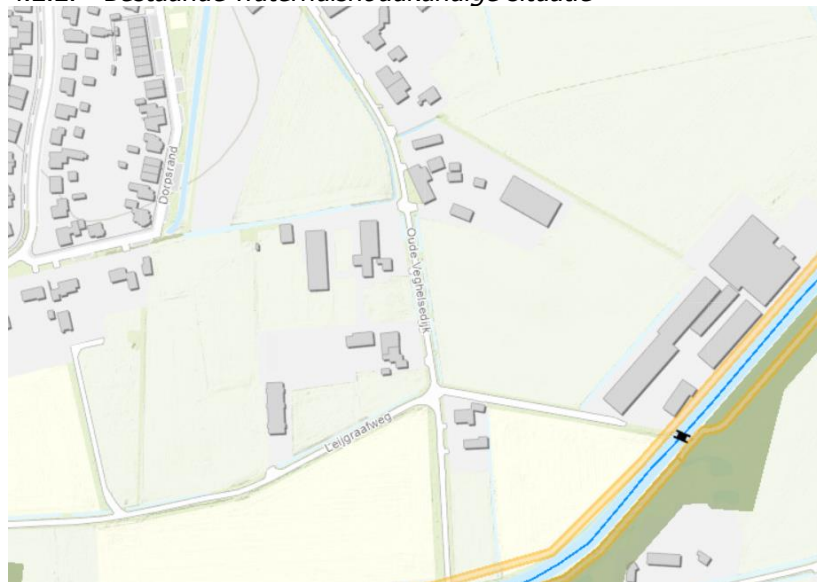
Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Aa en Maas.

Gemeente

In verband met voorkomende wateroverlast binnen de gemeente Bernheze wordt door de gemeente in afwijking van de beleidsregel 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen', eveneens een compensatie verlangd voor het bergen van hemelwater bij een nieuw verhard oppervlak met een omvang van minder dan 500 m². De gemeenteraad van Bernheze heeft het beleid 'Verordening Fysieke Leefomgeving' in november 2021 vastgesteld. Hierin is ook opgenomen hoe omgegaan dient te worden met afvoer van hemelwater. Conform het beleid uit de 'Verordening Fysieke Leefomgeving' geldt tussen de 0 en 500 m² een bergingsbehoefte van 20 mm. per m². Vanaf 500 m² geldt de bergingseis van 60 mm. per m² zoals bepaald in het wetenschapsbeleid. Nieuw verhard oppervlak wordt in de VFL als volgt gedefinieerd: verhard oppervlak dat wordt aangelegd na inwerkingtreding van deze verordening, inclusief aanleg na verwijdering van bestaand verhard oppervlak.

4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie



Figuur 17: Uitsnede leggerkaart oppervlaktewaterlichamen Waterschap Aa en Maas

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk drukrioolstelsel. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten. Het is tevens verboden om hemelwater te lozen op het aanwezige drukrioolstelsel.

Er zijn geen categorie A- of B- watergangen gelegen in de directe nabijheid van het plangebied.

4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Bij de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen

in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. De nieuwe woningen zullen, net zoals dat bij de bestaande bedrijfswoning ook het geval is, worden aangesloten op het gemeentelijk drukrioolstelsel. Het huishoudelijk afvalwater kan hierdoor worden geloosd. De aansluiting zal op kosten van initiatiefnemer worden uitgevoerd. Het hemelwater zal niet worden geloosd op het gemeentelijk drukriool, maar zal rondom de woningen in de grond infiltreren. Hiermee wordt een te hoge druk op het rioolsysteem voorkomen.

De beoogde situatie zal een positief effect hebben op de waterhuishouding. Overtollige bedrijfsbebouwing van de voormalige intensieve veehouderij en erfverhardingen zullen verdwijnen. Momenteel is er circa 1.200 m² aan verharding aanwezig in de vorm van gebouwen (dus nog los van aanwezige erfverharding). De exacte afmetingen van de nieuwe woningen zijn nog nader te bepalen, echter kan hier wel een goede (en tevens als worst-case scenario) inschatting voor worden gegeven. Uitgaande van een oppervlakte per woning van circa 200 m² (dus zowel de om te zetten burgerwoning als de nieuwe ruimte-voor-ruimte woning) en van een bijgebouw per kavel van respectievelijke 100 m² en 500 m², zal er in de toekomstige situatie sprake zijn van in totaal circa 1.000 m² aan bebouwingsoppervlakte binnen het plangebied. Ten opzichte van de bestaande situatie is er sprake van een afname in oppervlakteverhardingen binnen het plangebied. Dit brengt een afname in puntlozing met zich mee. Echter bepaald de nieuwe 'Verordening Fysieke Leefomgeving' dat weg te halen verhardingen niet meegerekend mogen worden bij het bepalen van het nieuw verhard oppervlak. Dit is gemeentelijk beleid. Vanuit het waterschapsbeleid geldt deze regel niet.

Dit betekent dat tot de 500 m² zal moeten worden voorzien in een berging/retentievoorziening van 20 mm. per m². Vanaf de 500 m² geldt er geen eis, aangezien het waterschapbeleid bepaald dat wel gerekend mag worden met bestaand verhard oppervlak.

De benodigde compensatie op basis van het gemeentelijk beleid betreft dus: $500 \times 0,02 = 10 \text{ m}^3$. Er is binnen het plangebied voldoende ruimte om te voorzien in een voorziening welke minimaal 10 m³ aan hemelwater kan bergen. Het is dan ook niet aannemelijk dat het beleid ten aanzien van hemelwateropvang een belemmering vormt voor het initiatief. Op het moment van de benodigde aanvragen omgevingsvergunning (bouw / werken en werkzaamheden) kan concreet worden bepaald hoe invulling wordt gegeven aan deze bergingsopgave. Op dat moment is namelijk pas duidelijk hoe het terrein exact kan worden ingevuld, wat het doelmatiger maakt om dan ook deze retentievoorziening vorm te geven.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.3. Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;

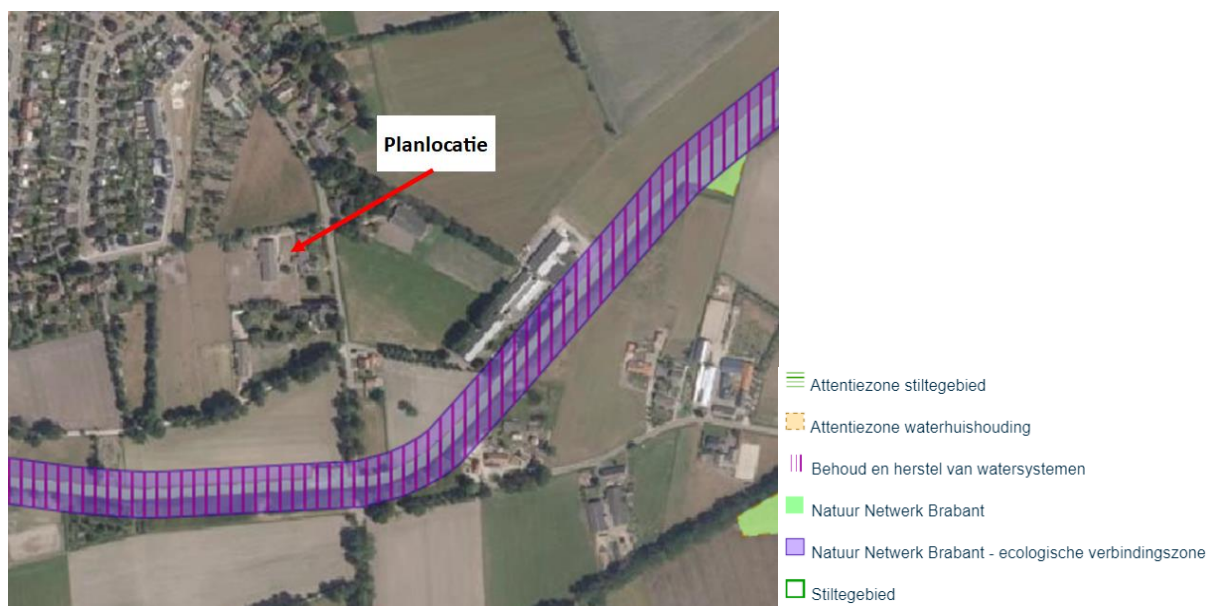
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Network Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen als Natuur Network Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Network Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen de planlocatie geen NNB aanwezig, zie figuur 18. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden. Ook de definitieve beëindiging van een intensieve veehouderij op locatie draagt daar aan bij.



Figuur 18: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov

4.3.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft 'Vlijmens Ven, Moerputten en Bossche Broek', dat op een afstand van circa 17 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Tot voorkort was op de locatie een omgevingsvergunning milieu van kracht voor het houden van 100 vleeskalveren en 400 vleesvarkens. Dit ging gepaard met een NH³ emissie van 1.450 kg per jaar. Recentelijk is deze vergunning ingetrokken. Echter heeft de locatie momenteel nog wel een bestemming voor het exploiteren van een intensieve veehouderij, waardoor mogelijk in de toekomst hier weer een nieuwe omgevingsvergunning dan wel melding Activiteitenbesluit voor kan worden verleend. Met het omzetten naar woonbestemming en ruimte-voor-ruimte vervalt elke mogelijkheid tot het exploiteren van een intensieve veehouderij in de toekomst. Dit is een erg positief gegeven in het kader van stikstofemissie en de depositie op omliggende Natura 2000-gebieden.

Gezien de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied (17 km Bossche Broek) en de aard van het initiatief (saneren intensieve veehouderij, realisatie twee nieuwe woningen en dagbesteding in bijgebouw) lijken negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden op voorhand uitgesloten.

Daar het hier gaat om één omschakeling van de bedrijfswoning naar burgerwoning en de realisatie van één ruimte-voor-ruimte woning, benadrukt de kleinschaligheid van de ontwikkeling. Tevens kan worden opgemerkt dat de sloopfase van een dergelijke korte duur is, dat een gebruiksfase van twee gewone woningen nauwelijks leidt tot stikstofemissie, dat een eventuele stikstofemissie verwaarloosbaar is ten opzichte van het gebruik en de bijbehorende stikstofemissie van de huidige agrarische locatie. Tevens is er op locatie sprake van het geven van dagbesteding, waarbij sprake is van een verkeersaantrekkende werking.

Ondanks bovenstaande informatie is vanuit een worst-case benadering een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor zowel de gebruiksfase als de sloop- en bouwphase middels de AERIUS-calculator. De invoergegevens inclusief de AERIUS berekeningen zijn toegevoegd aan de bijlage van dit bestemmingsplan. De referentiesituatie van de bestaande veehouderij is niet berekend, aangezien de nieuwe situatie geen depositie oplevert.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Bossche Broek leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in de planlocatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Oude Veghelsedijk 22 te Vorstenbosch dient met name bepaald te worden of zich, ter plaatse van de beoogde nieuwe woningen en de te slopen bedrijfsgebouwen, beschermde natuurwaarden bevinden, die met het initiatief verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

Om inzichtelijk te maken of er sprake is van aanwezigheid van beschermde soorten en elementen, is een potentie-inschatting gemaakt van welke soorten in het gebied kunnen voorkomen in combinatie met een toetsing aan de Flora- en Faunawet. Het doel van dit onderzoek is om vast te stellen of er binnen het plangebied planten- en/of diersoorten aanwezig zijn, die volgens de huidige wetgeving een beschermde status hebben. Ook dient er ingeschat te worden of het plangebied in potentie geschikt is voor bepaalde soorten.

In het kader van de ruimtelijke ontwikkeling is een onderzoek naar beschermde natuurwaarden uitgevoerd door Brabant Eco. Zie hiervoor de rapportage als bijlage. Op grond van het uitgevoerde onderzoek zijn er geen effecten te verwachten die van negatieve invloed zijn op de gunstige staat van instandhouding van de (mogelijk) aanwezige soorten. Nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag is dan ook niet nodig. De zorgplicht is uiteraard altijd van toepassing.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden zoals benoemd in deze alinea.

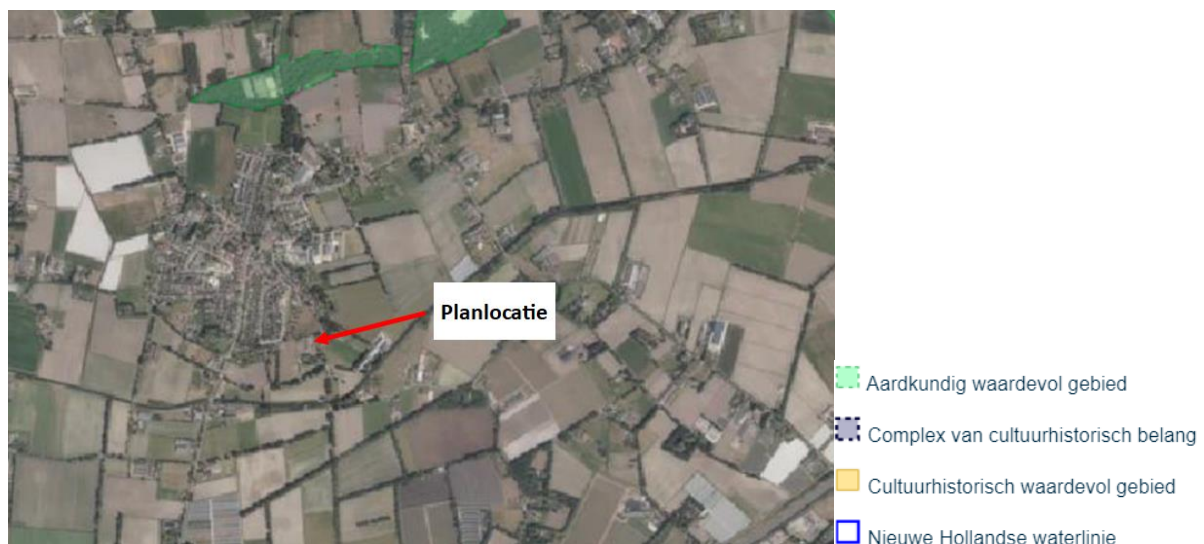
Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de omzetting van de bedrijfswoning behorende bij de intensieve veehouderij naar burgerwoning en de realisatie van de ruimte-voor-ruimte woning dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie figuur 19. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Figuur 19: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Iov

Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening dient te worden gehouden, is naast de kaart uit de Interim omgevingsverordening de "Cultuurhistorische Waardenkaart" van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd.



Figuur 20: Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant

Blijkens de Cultuurhistorische Waardenkaart is het plangebied gelegen binnen de regio met cultuurhistorisch belang 'De Meierij'. Over een klein gedeelte van het plangebied ligt een zichtrelatie 'Molenbintoop'. Tot slot is het plangebied gelegen aan een historische geografie (lijn) van redelijk hoge waarde.

Het plangebied is gelegen binnen de regio Meierij. Deze regio is van provinciaal cultuurhistorisch belang. De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en de buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. In de regio zijn onder andere de oude agrarische cultuurlandschappen met akkercomplexen, beemden en broekgebieden van provinciaal belang, evenals de dorpen en buurtschappen met langgevelboerderijen.

Het beleid ten aanzien van de historische geografie (lijn) van redelijk hoge waarde en de zichtrelatie molenbintoop wordt nader beschreven in het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid. Hieronder wordt daar op ingegaan.

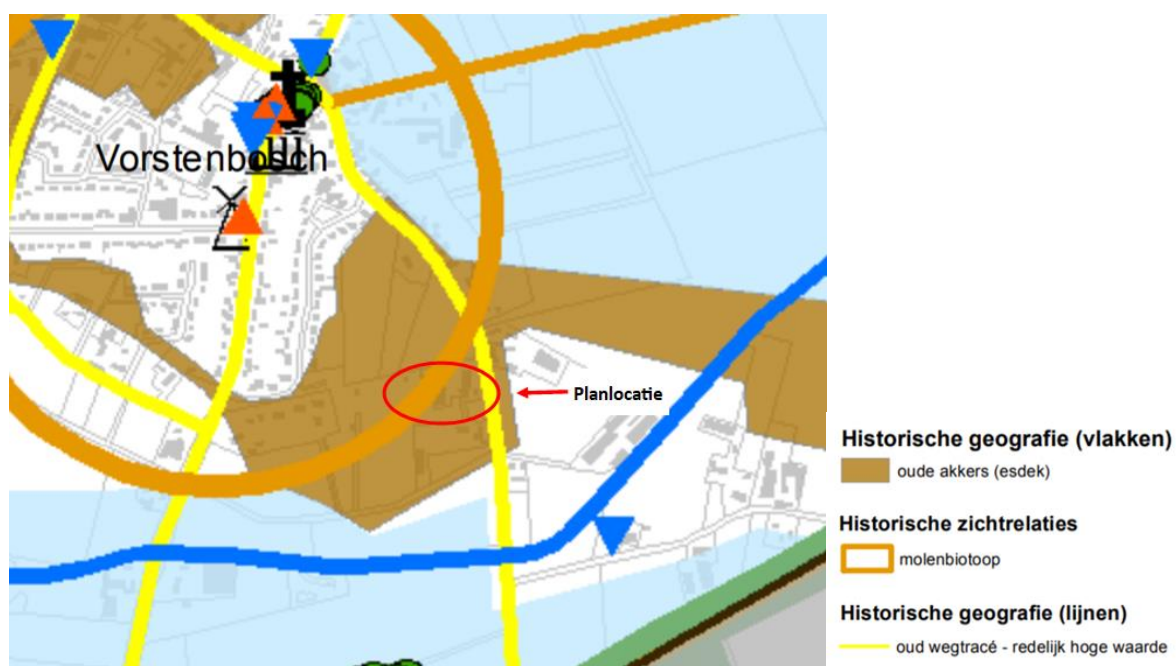
Wanneer naar de gemeentelijk cultuurhistoriekaart wordt gekeken blijkt dat het plangebied (gedeeltelijk) is gelegen aan en in een drietal cultuurhistorische aanduidingen, zie figuur 20:

- Historische geografie (vlakken) 'oude akkers (esdek)';
- Historische zichtrelaties 'molenbintoop';
- Historische geografie (lijnen) 'oud wegtracé – redelijk hoge waarde'.

Ten eerste is het gehele plangebied gelegen op een oude akker (esdek). Een esdek wordt beschouwd als zijnde oud bouwland op essen waarvan de toplaag door potstalmest is opgehoogd. De eerste boerderijen zijn gevestigd rondom deze akkers. Door hun relatief bolle ligging met daar om oude wegen met boerderijen, zijn deze oude akkers van cultuurhistorische waarden. Door de sanering van de voormalige intensieve veehouderij, de omzetting van de bedrijfswoning naar burgerwoning en de realisatie van één nieuwe ruimte-voor-ruimte woning wordt het karakter van deze oude akkers niet onevenredig aangetast. Door een inheemse landschappelijke inpassing en een passende kavelgrote blijft het cultuurhistorisch karakter van het oude akkerlandschap behouden. Achterliggende gronden blijven zoals dat in de bestaande situatie ook het geval is in gebruik als weiland. Tevens blijven de zichtlijnen over het akkercomplex ook gewaarborgd, zie de inrichtingsschets zoals opgenomen bij deze toelichting. In het landschappelijk en stedenbouwkundig is beschreven hoe het plan de ligging binnen de oude akkers verder accentueert.

Ten tweede is de planlocatie gedeeltelijk gelegen in een molenbiotoop. Het aspect zichtrelatie en het aspect windvang is in een molenbiotoop van groot belang. Derhalve is op locatie, in het vigerend bestemmingsplan, een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, het herstel en de bescherming van de belangen van de molen als werktuig en beeldbepalend element. In de regels is opgenomen dat de nieuw te bouwen bouwwerken bepaalde maximale hoogtes mogen hebben. Voor de nieuw te bouwen ruimte-voor-ruimte woning met bijbehorend bijgebouw en voor de om te zetten bedrijfswoning naar burgerwoning met bijgebouw, zal dit echter geen verregaande gevolgen hebben. De maximale bouwhoogtes conform de woonbestemmingen zijn in dit geval al lager dan dat maximaal is toegestaan conform de regels uit de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop'. Hiermee is gewaarborgd dat de zichtrelatie met de molen blijft behouden. Tevens dienen de regels ter bescherming van voldoende windvang van de molen, zodat deze kan blijven draaien.

Ten derde is het plangebied gelegen aan een oud wegtracé. Dit historisch lijnelement heeft een redelijk hoge cultuurhistorische waarde. Het betreft hier herkenbare en relatief gave elementen van het historisch landschap. De lijnen zijn representatief voor de diverse soorten lijnvormige landschapselementen in Noord-Brabant. De provincie wil de geografische lijnen, net als de overige cultuurhistorische waarden, behouden, verder ontwikkelen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Het initiatief voorziet niet in een wijziging die van invloed is op de aanwezige structuren er vinden geen wijzigingen plaats die van invloed kunnen zijn op de historische geografie van de Oude Veghelsedijk. De positionering van de woningen is zodanig gekozen, dat dit aansluit bij het karakter van de Oude Veghelsedijk. Zie voor een verdere beschrijving het landschappelijk en stedenbouwkundig plan in de bijlage.



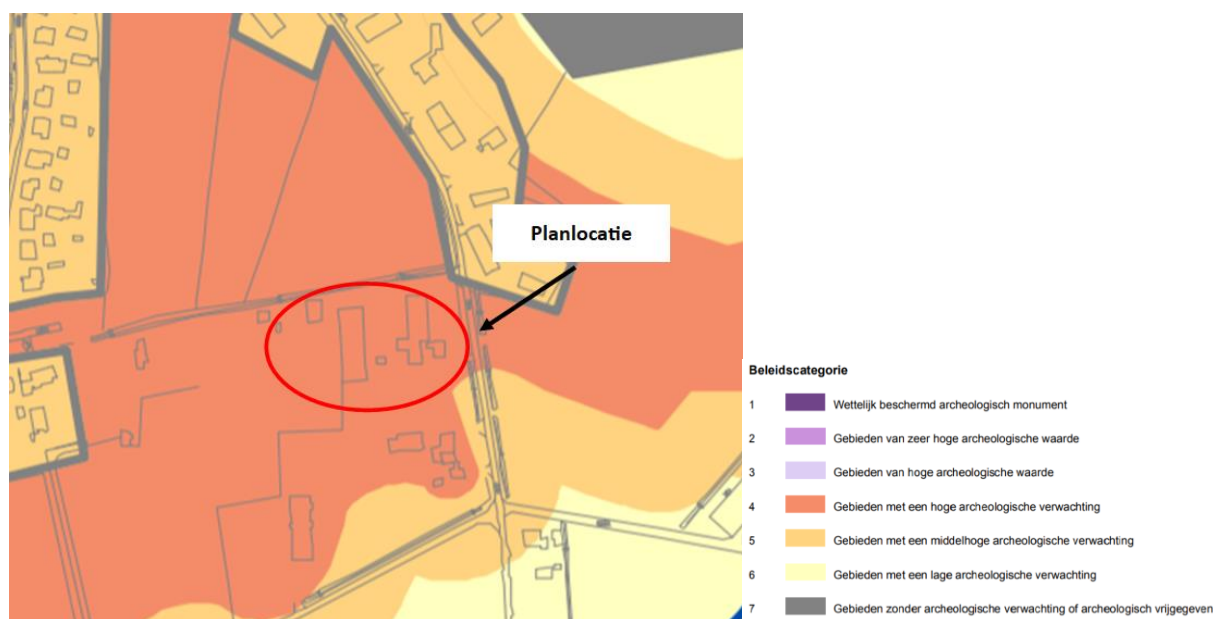
Figuur 21: Uitsnede Cultuurhistoriekaart Bernheze

4.4.2. Archeologie

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit

verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet. Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Het plangebied ligt volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart in een zone met een hoge archeologische verwachting, zie figuur 22. Deze archeologische verwachting is gebaseerd op de landschappelijke eenhedenkaart, die aangeeft dat hier sprake is van een oud akkercomplex. Ter plaatse van de voorziene ontwikkeling geldt derhalve de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2', waarbij een onderzoekverplichting geldt bij bodem verstorende werkzaamheden met een oppervlak groter dan 250 m² en dieper dan 40 cm beneden maaiveld.



Figuur 22: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Bernheze

Om aan te tonen dat met de herontwikkeling en de bijbehorende graafwerkzaamheden geen mogelijk aanwezige archeologische waarden worden aangetast, is een verkennend bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd door Transect. In de bijlage is de volledige onderzoeksrapportage opgenomen. De conclusies uit deze rapportage luiden als volgt:

Uit het bureauonderzoek blijkt dat er in het plangebied een hoge archeologische verwachting voor de periode Bronstijd-Late Middeleeuwen geldt. Op kaartmateriaal vanaf het einde van de 18e eeuw is het plangebied onbebouwd. Gezien het plangebied toen onbebouwd was, is het waarschijnlijk dat dit ook zo in de periode daarvoor is geweest, mogelijk tot de 16e eeuw aan toe.

Uit het veldonderzoek blijkt dat de ondergrond buiten de bebouwde delen van het plangebied archeologisch gezien intact is. In de boringen ten westen en zuiden van de bebouwing zijn in de top van het dekzand sporen van bodemvorming aanwezig op een diepte van circa 50 cm -Mv, aan de basis van een oud bouwlanddek. Dit is een indicatie dat de top van het archeologisch relevante dekzand in het plangebied intact gebleven is of in ieder geval intact genoeg om nog archeologische grondsporen te kunnen verwachten. Dat deze mogelijk aanwezig kunnen zijn, blijkt mede ook uit de vondst van een fragment aardewerk uit de Late Middeleeuwen, die gezien de vondst aan de basis van het oud bouwlanddek kan wijzen op de aanwezigheid van een vindplaats. De verwachting in de gebiedsdelen buiten de (voormalig) bebouwde delen van het plangebied is zodoende op basis van de resultaten van het veldonderzoek hoog op resten uit de periode Bronstijd-Late Middeleeuwen. De verwachting op resten uit het Laat-Paleolithicum-Neolithicum is naar laag bij te stellen. Ondanks uit

het bureauonderzoek is gebleken dat er sporen uit deze periode aanwezig zouden kunnen zijn, is de oorspronkelijke top van het dekzand opgenomen in het oude bouwlanddek (de A- en E- horizonten). Aangezien de meeste vondsten uit deze periode zich in die laag bevinden, is de kans dat een vindplaats uit het Laat-Paleolithicum-Neolithicum verploegd is, groot. Op de plekken waar de bebouwing en de stallen aanwezig zijn, is de verwachting naar laag bij te stellen. Uit informatie van bouwtekeningen uit het bureauonderzoek in combinatie met de aanwezigheid van meststreuven/kelders en een verstoorde bodemopbouw in de boringen 2, 5 en 7, op de plek waar in het verleden een stal zou hebben gestaan, blijkt namelijk dat de bodemopbouw tot een diepte van circa 95-160 cm -Mv verstoord is geraakt (tot diep in het dekzand). De kans dat hier dus nog intacte, behoudenswaardige resten aanwezig zullen zijn, is klein.

Advies op basis van verkennend bureau- en inventariserend veldonderzoek

Uit het archeologisch onderzoek blijkt dat in het plangebied twee zones te onderscheiden zijn, een archeologisch intact gebied met een hoge archeologische verwachting en een zone waarbinnen als gevolg van bebouwing de ondergrond aantoonbaar verstoord is geraakt.

In het kader van de planvorming is het voornemen om de bestaande bebouwing te slopen en hiervoor in de plaats twee woningen met bijgebouwen terug te plaatsen, respectievelijk op een bouwkveld in het noorden van het plangebied en in het zuiden van het plangebied. Uit het stedenbouwkundige- en landschappelijk inpassingsplan valt af te leiden dat de bebouwing in het noordelijk deel van het plangebied in zijn geheel gepland is op de (voorheen) bebouwde terreindelen en dat deze op grond van dit onderzoek een lage archeologische verwachting hebben. Zodoende adviseren wij in het kader van de bouw van de woning en het bijgebouw in het noorden geen aanvullende onderzoeksinspanning. De woning en de loods, die in het zuidelijk deel van het plangebied gepland zijn, liggen in archeologisch intact gebied. Voor dat deel wordt geadviseerd om in het kader van de herontwikkeling op de toekomstige bouwvlakken een vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P). Dit onderzoek heeft als doel om vast te stellen of in het gebied archeologische grondsporen aanwezig zijn die wijzen op de aanwezigheid van een vindplaats. Mocht dit blijken, dan zou gelijktijdig van het onderzoek kunnen worden doorgestart naar een volledige opgraving van de toekomstige bouwvlakken. Voor een dergelijk onderzoek dient de werkwijze te worden vastgelegd in een Programma van Eisen (PvE), dat door de gemeente Bernheze dient te worden beoordeeld en goedgekeurd. Naar aanleiding van dit advies is er een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd binnen het plangebied.

Samenvatting en advies proefsleuvenonderzoek

Tijdens het vooronderzoek is een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten uit de periode Bronstijd - Late Middeleeuwen. Op basis hiervan heeft de bevoegde overheid besloten dat ter plaatse van de nieuwbouwvlakken in het zuidelijk deel van het plangebied, i.e. het onderzoeksgebied, een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek (IVO-P) uitgevoerd dient te worden.

Tijdens het onderzoek zijn twee proefsleuven met een totale oppervlakte van circa 80 m² aangelegd. Alleen in werkput 1 zijn drie grondsporen gevonden. Het betreft een greppel en twee paalkuilen. Op basis van stratigrafie, kleur en contouren gaat het hier waarschijnlijk om grondsporen uit de Late Middeleeuwen of de Nieuwe tijd. Er is geen vondstmateriaal aangetroffen.

De bodemopbouw in het onderzoeksgebied bestaat uit een donkergekleurd en humeus oudbouwlanddek van circa 70 à 80 cm dik, waarin onderscheid is gemaakt tussen bouwvoor, bouwlanddek en oud maaiveld. Dit dek is ontstaan vanaf de Late Middeleeuwen door ontginning en plaggenbemesting. Overeenkomstig de verwachte hoge zwarte enkeerdgronden rust dit donkere, humeuze pakket direct op het dekzand. Het lichtgrijs-witte dekzand is door uitloging plaatselijk gevlekt met donkere, humeuze vlekken of met roestvlekken. Het karakter en de spreiding van de roestvlekken duiden mogelijk op cryoturbatie. Onder dit eerste dekzandpakket bevindt zich een donkergrijze, humeuze bodemlaag dat indicatief is voor een warmere en nattere periode, het Allerød- of het Bøllinginterstadiaal, evenals een oudere dekzandlaag (Jong Dekzand II of Oud Dekzand).

Op basis van de tijdens het vooronderzoek aangetroffen intacte top van het dekzand en een laatmiddeleeuwse keramiekscherf was er een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten uit de periode Bronstijd - Late Middeleeuwen. Het proefsleuvenonderzoek heeft drie grondsporen opgeleverd, die slechts op basis van uiterlijk en niveau in de periode Middeleeuwen - Nieuwe tijd zijn gedateerd.

Selectieadvies voor het plangebied

Het proefsleuvenonderzoek moest de vraag beantwoorden of in het plangebied archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, of deze behoudenswaardig zijn en onder welke randvoorwaarden behoud mogelijk is. Op basis van de waardestelling is geconcludeerd dat in het plangebied geen sprake is van een behoudenswaardige vindplaats. Er is geen vondstmateriaal aangetroffen en de drie grondsporen zijn niet aan een specifieke bewonings- en of gebruikperiode te verbinden. Daarom wordt geadviseerd dat het plangebied voor toekomstige ontwikkeling wordt vrijgegeven. Het bevoegd gezag heeft op basis van dit advies aangegeven dat het plangebied vrijgegeven kan worden. Derhalve is ter plaatse van het onderzoeksgebied de dubbelbestemming voor archeologie verwijderd uit de planverbeelding.

4.5. Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

Ter plaatse van het plangebied aan de Oude Veghelsedijk 22 te Vorstenbosch wordt de bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak en functieaanduiding 'intensieve veehouderij' omgezet ten behoeve van de realisatie van één nieuwe ruimte-voor-ruimte kavel en de omzetting van de bedrijfswoning naar burgerwoning, waarna ook hier een nieuwe woning gebouwd zal worden en de bestaande woning op termijn wordt gesloopt. Er is dan ook sprake van twee woonfuncties in de beoogde situatie. Er wordt dan ook een nieuwe functie mogelijk gemaakt waarbij personen langer dan twee uur zullen verblijven in de bebouwing. Er is daarom een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodemgesteldheid ter plaatse.

In het kader van de ruimtelijke ontwikkeling is een bodemonderzoek NEN 5740 en NEN 5707 uitgevoerd. Zie hiervoor de rapportage als bijlage. De conclusie luidt als volgt:

NEN 5740: Op basis van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de bovengrond plaatselijk verhogingen van PCB's en PAK's worden aangetroffen. In de ondergrond worden geen verhogingen van de onderzochte parameters ten opzichte van de achtergrondwaarde aangetroffen.

In het grondwater worden verhogingen van barium, kobalt, molybdeen, nikkel en zink ten opzichte van de streefwaarden aangetroffen. De parameter koper werd in eerste instantie boven de interventiewaarde aangetroffen. Op basis van de analyseresultaten is een herbemonstering uitgevoerd. Na de herbemonstering is de parameter koper niet meer verhoogd (< de streefwaarde) aangetroffen. De aangetroffen verontreiniging aan koper boven de interventiewaarde was met de eerste bemonstering niet te verwachten dat deze toch werd aangetroffen. De eerste bemonstering kan een 'uitbijter' zijn geweest.

De locatie kan daarom niet meer als onverdacht worden beschouwd, de resultaten van het bodemonderzoek geven echter geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde onderzoeksstrategie uit te voeren.

Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarden, respectievelijk de streefwaarden, worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie. Op basis van dit bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen met betrekking tot de geplande bestemmingswijziging.

NEN 5707: Ter plaatse van het puinpad is één mengmonster (MM1) samengesteld van de puinlaag. Op basis van de analyseresultaten blijkt dat zowel zintuiglijk als analytisch ter plaatse van deze laag geen asbest wordt aangetroffen (de concentratie van asbest is <0,4 mg/kg ds.).

In de samengestelde asbest in grond(meng)monsters van het overige terrein wordt zowel zintuiglijk als analytisch in geen van de mengmonsters (MMA, MMB en MMC) asbest aangetroffen (de concentratie van asbest in alle monsters is <2,0 mg/kg ds.).

Naar aanleiding van bovengenoemde onderzoek is er later een aanvullend bodemonderzoek naar asbest en pcb in bodem conform NEN 5707 'regendrup' uitgevoerd. Zie voor de rapportage van het aanvullend onderzoek de bijlage. De conclusie luidt als volgt:

Asbest: Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat de aangetoonde concentraties blijven ook ruim onder de grens van 50 mg/kg waarbij een nader asbest in bodemonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

PCB: Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat:

- Locatie A: een overschrijding van PCB ten opzichte van de achtergrondwaarde is aangetroffen.
- Locatie B: aan de oostzijde een overschrijding van PCB ten opzichte van de achtergrondwaarde is aangetroffen en aan de westzijde geen overschrijdingen zijn aangetroffen ten opzichte van de achtergrondwaarde.
- Locatie C: geen overschrijding van PCB ten opzichte van de achtergrondwaarde is aangetroffen.

Op de locatie worden slechts minimale verhogingen aangetroffen aan asbest en PCB. Uit voorgaand asbest in bodemonderzoek is reeds aantoonbaar gemaakt dat de aanwezige puinhoudende bodem niet asbesthoudend is. De resultaten van het bodemonderzoek geven geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde onderzoeksstrategie uit te voeren

Er is derhalve geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.6. Spuitzones

In de volleggronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Momenteel is de planlocatie in gebruik als (intensieve) veehouderij met omliggende landbouwgronden. Met de beoogde ontwikkeling wordt één nieuwe ruimte-voor-ruimte kavel ontwikkeld en word de bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning, waarna ook hier een vervangende woning zal worden gebouwd. Het plangebied voorziet in de beoogde situatie dan ook in twee woonfuncties. De gronden rondom de nieuwe gevoelige objecten kunnen gebruikt blijven worden als landbouwgrond. Dit betekent dat er akkerbouwgewassen geteeld kunnen worden. In de

feitelijke situatie zullen de gronden gebruikt worden als weiland. Er zijn in de omgeving geen (fruit-) boomgaarden aanwezig. De aanplant van boomgaarden op de gronden is dus onwaarschijnlijk.

Wel is er momenteel een perceel behorende bij een hovenier/tuincentrum aanwezig met de opslag en teelt van grotere bomen en heesters aanwezig, binnen 50- meter van het plangebied. Initiatiefnemer heeft contact gehad met de eigenaar van dit bedrijf, om de situatie verder in kaart te kunnen brengen. Hieruit is de volgende informatie gekomen. Bij de meerjarige teelt van grotere heesters, vaste planten en coniferen is het bekend dat er doorgaans weinig tot geen sprake is van het gebruik van bestrijdings- en gewasbeschermingsmiddelen, zeker minder dan bij de teelt van lage één of tweejarige plantjes. Jonge planten zijn in tegenstelling tot volwassen planten meer kwetsbaar, waardoor deze zeker in het beginstadium goed moeten worden beschermd. Onkruidbestrijding gebeurt op bedrijf met de hand of machinaal. Indien gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen worden toegepast, dan is dit door middel van een rugspuitje met afschermkap. Er is dan sprake van pleksgewijze bestrijding op maaiveld. Bij een dergelijke teelt met grotere heesters, vaste planten en coniferen, zoals aan de Oude Veghelsedijk 16 kan niet machinaal worden bespoten, daar er geen ruimte is voor een machines tussen de planten. Mocht er sprake zijn van drift door de toepassing van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen, dan zal dit niet snel reiken tot de planlocatie. In Nederland is de overwegende windrichting namelijk zuidwestelijk. Dit betekent dat eventuele drift juist uit de richting van de planlocatie zal bewegen, in plaats van naar de planlocatie toe. De eigenaar van het bedrijf heeft benadrukt nauwelijks gewasbeschermingsmiddelen en bestrijdingsmiddelen toe te passen.

Bekend is geworden dat dit hoveniersbedrijf per begin van 2022 is beëindigd. Het valt dan ook in de lijn der verwachting dat de bomenteelt behorende bij het hoveniersbedrijf geleidelijk aan zal verdwijnen. De eigenaar van deze kwekerij heeft dit bevestigd bij initiatiefnemer. Daarmee komt ook het mogelijk gebruik van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen tot een eind. Er zal dan ook niet langer meer sprake zijn van drift. Gelet op de aard van het bedrijf en de aanwezige teelt, is het onwaarschijnlijk dat hier in grote getalen gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen worden toegepast. Er zal dan in alle waarschijnlijkheid ook geen sprake zijn van drift richting het plangebied. Tot slot kan worden opgemerkt dat de woningen binnen het plangebied op meer dan 90 meter afstand van dit perceel gesitueerd zullen zijn. Het bouwvlak waarbinnen deze woningen mogen worden gebouwd, zal ook op ten minste 50 meter van deze (huidige) boomteeltpercelen worden gesitueerd. Daarmee wordt voorkomen dat de woningen binnen de 50 meter richtafstand van deze percelen kunnen worden gebouwd. Deze 50 meter afstand is afkomstig uit jurisprudentie van de Raad van State, die stelt dat 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid met gebruik van gewasbeschermingsmiddelen over het algemeen niet onredelijk is. Bovendien wordt de planlocatie aan de randen voorzien van robuuste landschappelijke inpassing. Tussen het perceel met de bomenteelt en het plangebied betreft dit in ieder geval een struweelhaag met een minimale hoogte van 1 meter en een minimale breedte van 160 centimeter ter hoogte van de woonbestemmingen. De soorten welke worden toegepast in deze haag verliezen over het algemeen laat in het jaar het blad en zijn sterk vertakt, waardoor een dichte (groenblijvende) haag lang in het jaar kan worden gewaarborgd. Daarbij kan worden opgemerkt dat er nauwelijks gewasbeschermings- of bestrijdingsmiddelen in het najaar worden toegepast, op het moment dat de struweelhaag haar blad dus heeft verloren. Door de aanwezigheid van deze struweelhaag wordt voorkomen dat drift, mocht deze al ontstaan, tot aan de beoogde woningen reikt. De planlocatie heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

Ten aanzien van het aspect spuizones zijn er geen belemmeringen voor het initiatief.

4.7. Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. 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. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De planlocatie ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging aan locaties gelegen aan een bebouwingslint. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. een tuincentrum en diverse agrarische bedrijven. De planlocatie is gelegen aan de Oude Veghelsedijk. Dit betreft een bebouwingslint welke het buitengebied met het dorp Vorstenbosch verbindt. Tevens is de omgeving van de planlocatie aangeduid als een woonwerkontwikkelingsgebied. Conform de begripsbepaling van het vigerend bestemmingsplan zijn dit bebouwingsclusters, bebouwingslinten en/of kernrandzones. Dit onderbouwd dus het gegeven dat er sprake is van een 'gemengd gebied', waardoor de richtafstanden per milieuaspect één afstandsstep kan worden verlaagd.

Rondom het plangebied zijn binnen de bestemming 'Agrarisch' diverse bouwvlakken aanwezig met ieder een eigen functieaanduiding. Zo zijn er enkele locaties met de functieaanduiding 'wonen' gelegen. Hier zijn bedrijfsmatige activiteiten uitgesloten, waardoor in het kader van bedrijven en milieuzonering deze locaties niet hoeven te worden gezien. Binnen een afstand van 200 meter van het plangebied zijn enkele agrarische en niet-agrarische bedrijfslocaties gelegen. In de volgende tabel worden deze nader toegelicht met bijbehorende milieucategorie en richtafstanden, conform het gebiedstype 'gemengd gebied'. Voor veehouderijen is het aspect geur het meest bepalend. In de navolgende paragraaf wordt specifiek getoetst aan de wetgeving die van toepassing is voor veehouderijen.

De afstanden vanaf deze bedrijven tot de beoogde woonfuncties en bouwvlakken zijn in beeld gebracht. In onderstaande afbeelding zijn de beoogde bouwvlakken en woonfuncties aangegeven. In de verbeelding van het bestemmingsplan zijn de lichtrode zones opgenomen met de functieaanduiding 'geen gevoelige functies toegestaan'. Dit is ook zodanig beschreven in de regels behorende bij dit bestemmingsplan.

Als het bedrijf aan de Oude Veghelsedijk 24 een nieuwe milieutoestemming aanvraagt voor het houden van dieren moet hoogstwaarschijnlijk ook een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming worden aangevraagd vanwege stikstofdepositie op de beschermde Natura 2000-gebieden. Omdat er momenteel geen stikstofrechten aanwezig zijn (er is geen huidige milieutoestemming) dient het bedrijf elders stikstofrechten te verkrijgen door aankoop bij bijvoorbeeld stoppende bedrijven. Daarnaast is de bedrijfslocatie ook in de provinciale verordening ook gelegen in de aanduiding 'beperkingen veehouderij' en 'stalderingsgebied'. Binnen 'beperkingen veehouderij' is uitbreiding van bebouwing ten behoeve van een veehouderij niet toegestaan. Het is de vraag of de bestaande bebouwing aan de Oude Veghelsedijk 24 mag worden gebruikt voor de huisvesting van vee omdat de milieutoestemming al meer dan 8 jaar is ingetrokken. Wanneer dit niet meer kan, is oprichting van een veehouderij op deze locatie niet meer mogelijk. Binnen de aanduiding stalderingsgebied is uitbreiding van bebouwing voor de huisvesting van hokdieren (veehouderij met uitzondering van melkrundvee en schapen) ook niet rechtstreeks toegestaan. Uitbreiding is enkel mogelijk wanneer stalderingsmeters worden aangekocht (en uitbreiding binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij' is toegestaan). Gelet op bovenstaande is het onwaarschijnlijk dat er aan de Oude Veghelsedijk 24 nog een veehouderij kan worden opgericht. Wat resteert is een grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een tuinbouw- of akkerbouwbedrijf waarvoor milieucategorie 2 geldt.

** Een schapenhouderij behoort tot het type 'overige graasdieren'. Ten aanzien van het aspect geur geldt een richtafstand van 50 meter. Echter is voor wat betreft het aspect geur niet de VNG-publicatie de juiste wetgeving. Dit is de Wet geurhinder en veehouderij. In de volgende paragraaf wordt uitgebreid op het aspect geur ingegaan ten aanzien van de veehouderij aan Veghelsedijk 45. De resterende omgevingsfactoren stof, geluid en gevaar bepalen dan ook de 30-meter richtafstand. Hieraan voldoet het voorgenomen initiatief.

Gelet op bovenstaande informatie kan worden geconcludeerd dat de beoogde woonfuncties op voldoende afstand zijn gelegen van omliggende bedrijven. Er wordt voldaan aan de richtafstanden conform de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering. Hiermee is enerzijds een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woonfuncties gewaarborgd, alsmede dat de bedrijven niet worden belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Dagbesteding

De dagbesteding binnen het bijgebouw op de planlocatie 58 kan volgens VNG-publicatie worden ingedeeld bij 'Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven'. En heeft een bijbehorende milieucategorie:

Tabel 2: Richtafstanden nevenactiviteit dagbesteding binnen gemengd gebied

Bedrijfsomschrijving	Cat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Artsenparktijken, klinieken en dagverblijven	1	0 meter	0 meter	0 meter	0 meter

Door de beoogde ontwikkeling op de planlocatie worden de omliggende gevoelige objecten niet belemmerd. De zorggerelateerde dagbesteding is van dusdanige kleine aard en liggend in gemengd gebied, waardoor er geen milieu-richtafstanden gelden.

Ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering zijn er met de beoogde situering van de woonfuncties geen belemmeringen voor het initiatief.

4.8. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- a. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?

- b. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

4.8.1. Omgekeerde werking

Binnen het plangebied worden twee nieuwe woningen gerealiseerd. De voormalige bedrijfswoning zal op termijn worden gesloopt, waarvoor één nieuwe burgerwoning wordt teruggebouwd. Daarnaast wordt er één ruimte-voor-ruimte kavel gerealiseerd met daar de mogelijkheid tot het bouwen van één woning. Ten eerste is het van belang om te bepalen of deze nieuwe woningen geurgevoelige objecten worden opgericht welke een onevenredige belemmering kunnen vormen voor omliggende veehouderijen.

Zoals in de paragraaf hiervoor is aangegeven zijn er twee veehouderijen in de nabijheid van het plangebied gelegen, te weten de schapenhouderij aan de Oude Veghelsedijk 45 en de varkenshouderij aan de Oude Veghelsedijk 47. Deze twee veehouderijen worden in deze paragraaf in beschouwing genomen.

Veehouderij Oude Veghelsedijk 47

De varkenshouderij aan de Oude Veghelsedijk 47 is gelegen op circa 160 meter van het plangebied. In dit geval liggen er reeds bestaande geurgevoelige objecten dicht bij de deze veehouderij, dan de beoogde ruimte-voor-ruimte kavel en de om te zetten bedrijfswoning naar burgerwoning-kavel. Dit betreffen de woningen aan de Oude Veghelsedijk 24, 26 en 49. Die objecten zijn dan ook maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij aan de Oude Veghelsedijk 47, niet de nieuwe woningen binnen het plangebied. Hierdoor zullen bestaande geurgevoelige objecten de veehouderijen ook altijd meer belemmeren dan de beoogde geurgevoelige objecten binnen het plangebied zullen doen. In het kader van de omgekeerde werking zijn er dan ook geen belemmeringen ten aanzien van de veehouderij aan de Oude Veghelsedijk 47.

Veehouderij Oude Veghelsedijk 45

De twee nieuw te bouwen woningen zullen beiden geurgevoelige objecten betreffen. Wanneer er een nieuw geurgevoelig object wordt opgericht binnen de geurcontour of vaste afstand van een veehouderij, kan dat de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderij belemmeren.

Ten eerste wordt in beeld gebracht in hoeverre er emissiepunten van de veehouderij aan de Oude Veghelsedijk 45 aanwezig zijn, binnen 50 meter van de nieuw te bouwen woningen. Hierbij wordt de grens van het nieuwe bouwvlak getoetst. In de volgende figuur is met gele stippellijn de bouwvlakgrens weergegeven. De nieuw te bouwen woningen mogen nooit voorbij deze gele stippellijn worden gebouwd. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt heeft het niet de voorkeur, wanneer niet noodzakelijk, om de beoogde woningen verder naar achteren te bouwen. Uit de bijbehorende paarse cirkels, die met een contour van 50-meter van deze gele stippellijn zijn ingetekend, blijkt dat er een gedeelte van de paarse cirkels over het bouwvlak van de Oude Veghelsedijk 45 is gelegen. Daarbij kan worden opgemerkt dat er binnen die paarse cirkel (50 meter zone) met zekerheid geen bestaande emissiepunten zijn gelegen. Het meest dichtbijgelegen bedrijfsgebouw aan de Oude Veghelsedijk 45 ligt namelijk op een afstand van minimaal 53 meter van de beoogde bouwvlakgrens (gele stippellijn) van de nieuwe woningen. Het is overigens aannemelijk dat het werkelijke emissiepunt van deze veehouderij op ongeveer 90 meter van het nieuwe bouwvlak ligt.



Figuur 24: Met gele stippellijn beoogde bouwvlakgrens aangegeven, daaruit de 50-meter geurcontour beoogde woningen (paarse cirkel) en beoogde woningen (paarse cirkel), met gele stippellijn beoogde bouwvlakgrens/functiegrens wonen

Toch ligt de 50-meter zone vanaf de bouwgrens van de nieuwe woningen dus over het bouwvlak van Oude Veghelsedijk 45. Desalniettemin wordt dit bedrijf niet onevenredig, ofwel extra dan voorheen, in haar ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Dit wordt hieronder nader toegelicht. Hiervoor wordt in beeld gebracht in hoeverre de veehouderij aan de Oude Veghelsedijk 45 nu al wordt belemmerd door de aanwezigheid van de bestaande woningen binnen het plangebied en omgeving. Hieruit wordt duidelijk dat de nieuwe woningen niet zorgen voor een grotere belemmering.

De bestaande bedrijfswoning binnen het plangebied, bekend onder Oude Veghelsedijk 22, is een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Op grond van artikel 3, tweede lid, van de Wgv moet de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij, ten minste 50 meter bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom ligt. Deze afstand moeten veehouderijen in de omgeving in de bestaande situatie dus al in acht nemen ten opzichte van het plangebied.

In de bovenstaande figuur is met de rode cirkels een 50-meter contour weergegeven vanaf de bestaande bedrijfswoning Oude Veghelsedijk 22 (als de woning op deze locatie niet herbouwd zou worden, dan zou dit ook het leidende contour blijven) en tevens vanuit de Oude Veghelsedijk 26. Hieruit wordt duidelijk binnen welk gebied van het bouwvlak aan de Oude Veghelsedijk 45 geen geuremissiepunten aanwezig mogen zijn dan wel opgericht worden. De rode cirkels geven dit gebied met beperkingen weer. De rode cirkel overlapt een groter gedeelte van het bouwvlak van de Oude Veghelsedijk 45 dan dat de paarse cirkel dit bouwvlak overlapt. Dit wil dus zeggen dat de bedrijfsvoering van de veehouderij in de huidige situatie meer wordt beperkt dan dat het geval zal zijn in de nieuwe situatie na realisatie van de beoogde ontwikkeling. De 'belemmerende zone' wordt dus

juist kleiner, wat dus een positief gevolg is voor de veehouderij. Door de beoogde ontwikkeling zijn er hierdoor geen onevenredige negatieve effecten vanuit de wet geurhinder en veehouderij. Vanuit het oogpunt van de omgekeerde werking is de ontwikkeling daarmee als acceptabel te definiëren.

Door de situering van de nieuwe woningen zijn er in het kader van de omgekeerde werking dan ook geen belemmeringen ten aanzien van omliggende veehouderijen.

4.8.2. Woon- en leefklimaat

In onderhavige paragraaf is een onderbouwing geschreven voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied aan de Oude Veghelsedijk 22 te Vorstenbosch. Voor de toetsing van het woon- en leefklimaat vindt een afweging plaats tussen de voorgrondbelasting en achtergrondbelasting van veehouderijen in de omgeving van het plangebied.

Voorgrondbelasting

De voorgrondbelasting is de belasting van de meest bepalende veehouderij, op basis van de geurberekening voorgrond van de locaties aan de Oude Veghelsedijk 45 en 47, kan worden geconcludeerd worden dat het bedrijf aan de Oude Veghelsedijk 47 het meest bepalend is. De rekengegevens en resultaten voor de voorgrondbelasting in het kader van het woon- en leefklimaat zijn opgenomen in de bijlage.

Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting verstaan als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting van de omliggende veehouderijen (binnen en straal van 2 kilometer) op de projectlocatie wordt berekend met het programma V-stacks Gebied. De gegevens van de veehouderijen in de omgeving van het onderzoeksgebied zijn verkregen uit het provinciale veehouderijen-bestand I-GO (KRD) (datum 18-07-2023), hierbij zijn alle veehouderijen in de gemeente Bernheze, Maashorst en Meierijstad opgenomen in het rekenmodel. Het rekenprogramma berekend zelfstandig welke bronnen binnen 2 kilometer van het onderzoeksgebied zijn gelegen. Deze veehouderijen kunnen invloed hebben op de achtergrondbelasting. De volledige rekengegevens en rekenresultaten voor de locatie zijn in de bijlage toegevoegd.

Analyse

Met beide berekeningen kan het woon- en leefklimaat worden bepaald. Op basis van de meest bepalende belasting kan een percentage geurgehinderden worden bepaald waarna dit percentage kan worden uitgedrukt in een woon- en leefklimaat. Voor de meest bepalende belasting geldt als vuistregel dat de voorgrondbelasting maatgevend is indien deze tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Het percentage geurgehinderden wordt bepaald met behulp van een Excel-sheet uit de handreiking Wet geurhinder en veehouderij (zie infomil.nl).

In onderstaande tabel is de achtergrondbelasting en voorgrondbelasting weergegeven waarna ook het percentage geurgehinderden is bepaald.

Tabel 3: berekening percentage geurgehinderden

	Voorgrond-belasting (Oue/s)	Achtergrond-belasting (Oue/s)	Meest bepalende belasting	Percentage geurgehinderde	Milieukwaliteit
1	7,0	11,50	Voorgrond	16%	Matig
2	3,4	9,28	Achtergrond	11%	Redelijk goed
3	3,7	9,30	Achtergrond	11%	Redelijk goed
4	6,8	11,42	Voorgrond	15%	Matige

Het RIVM hanteert bij haar milieuraapportages voor het aspect geurhinder onderstaande milieukwaliteitscriteria:

Milieukwaliteit	% Hinder
Zeer goed	< 5
Goed	5 - 10
Redelijk goed	10 - 15
Matige	15 - 20
Tamelijk slecht	20 - 25
Slecht	25 - 30
Zeer slecht	30 - 35
Extreem slecht	35 - 40

Bron: GGD-richtlijn geurhinder (2015)

Uit bovenstaande blijkt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gekeken naar de achtergrondbelasting. Op deze punten (punten 2 en 3) is namelijk sprake van een redelijk goed woon- en leefklimaat. Als er gekeken wordt naar de meest bepalende voorgrondbelasting ter plaatse van punten 1 en 4, is er sprake van een 'matig' woon- en leefklimaat conform het percentage geurgehinderde. Echter zoals op onderstaande afbeelding is te zien, ligt de grens van een redelijk goed woon- en leefklimaat net achter de punten 1 en 4, zie de rode lijn in onderstaande afbeelding. Het valt hierbij op te merken dat de beoogde woningen worden gerealiseerd achter deze lijn. Er zal derhalve ten alle tijden sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen. Daarnaast is in de geurverordening van de gemeente Bernheze beschreven dat zolang de achtergrondbelasting geur als 'voldoende' wordt beschouwd, er in beginsel sprake is van een 'acceptabel woon- en leefklimaat'. De achtergrondbelasting geur blijft ruimschoots onder de 20 OuE en is daarmee volgens de beleidsregel van de gemeente Bernheze aan te merken als 'voldoende'.

Tevens kan worden opgemerkt dat initiatiefnemers zelf gaan bouwen op locatie en zich volledig bewust zijn van het feit dat ze in het landelijke gebied gaan wonen in de nabijheid van agrarische bedrijven en met het desbetreffende woon- en leefklimaat. Ten aanzien van het aspect geur zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling.



Figuur 25: Resultaten woon- en leefklimaat voorgrondbelasting

4.9. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.9.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Het initiatief betreft het creëren van één nieuwe ruimte-voor-ruimte kavel en één omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning. De ontwikkeling behoort derhalve tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen). Aangezien met het initiatief slechts sprake is van twee woningen, wordt dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens.

De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.9.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is

conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 16,75 µg/m³, voor PM_{2,5} 9,468 µg/m³ en voor NO₂ 13,4 µg/m³, zie figuur 26.

Fijn stof (PM₁₀)
[µg/m³]

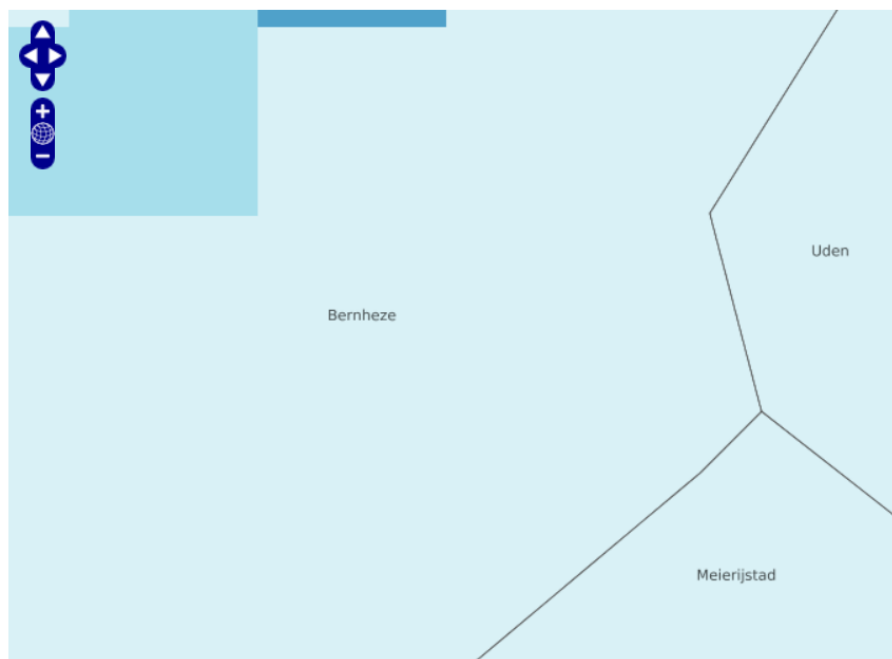
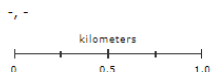


Detail informatie

Locatie:	166660, 406817
Gridcelwaarde:	16.75

Gebruik van de kaart

- **Openen:** selecteer een kaartlaag en een jaar
- **Verschuiven:** gebruik de pijltjes, of klik en schuif
- **Zoomen:** [+] en [-], of: <SHIFT>-klik en een rechthoek trekken
- **Waarde opvragen:** klik in de kaart



Fijn stof (PM_{2,5})
[µg/m³]

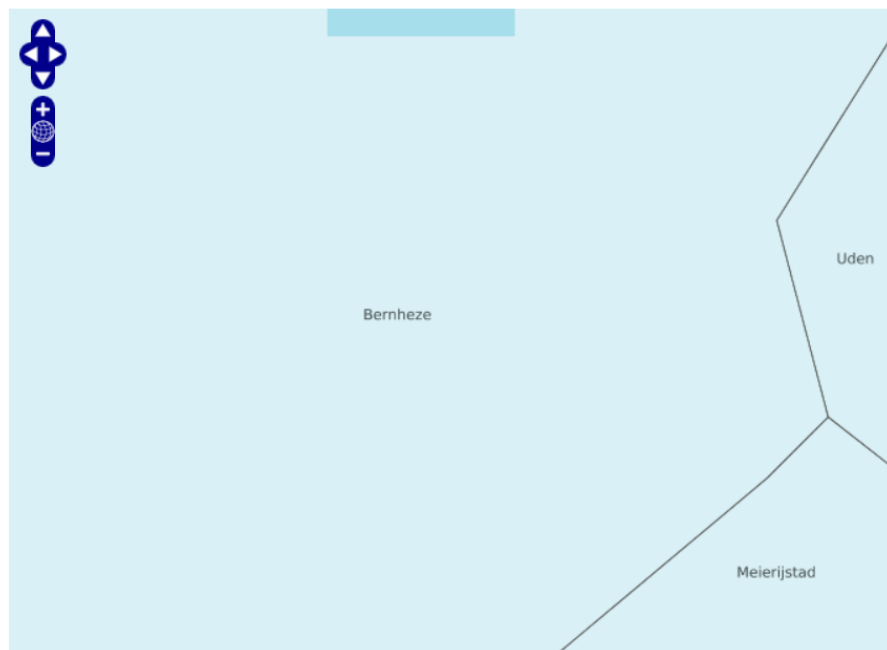
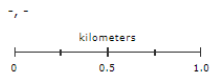


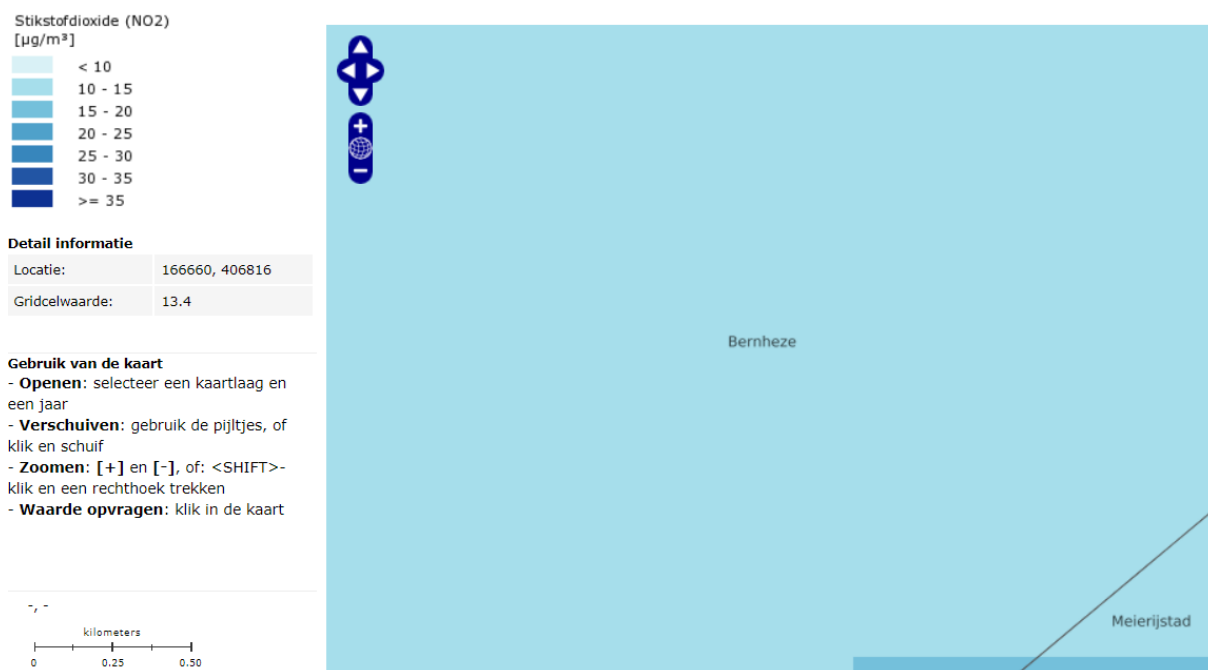
Detail informatie

Locatie:	166604, 406820
Gridcelwaarde:	9.468

Gebruik van de kaart

- **Openen:** selecteer een kaartlaag en een jaar
- **Verschuiven:** gebruik de pijltjes, of klik en schuif
- **Zoomen:** [+] en [-], of: <SHIFT>-klik en een rechthoek trekken
- **Waarde opvragen:** klik in de kaart





Figuur 26: Uitsnede GCN-kaarten

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.10. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen of industrieterreinen gelegen. Het plangebied is wel gelegen binnen de geluidszones van de Oude Veghelsedijk, Leijgraafweg en de Dorpsrand. Binnen de geluidszones is aandacht vereist voor de geluidbelasting op de gevel van woningen. Met betrekking tot wegverkeerslawaaï dient de gevelbelasting derhalve in beeld gebracht te worden. Indien de maximale snelheid op een weg maximaal 30 km/h bedraagt hoeft de akoestische situatie niet onderzocht te worden. In dat geval gaat de Wgh er van uit dat gezien een lage verkeersintensiteit en lage verkeerssnelheid altijd voldaan wordt aan de normen. De Dorpsrand betreft een 30 km/h weg. De Leijgraafweg betreft een onverhard pad, waardoor ook hier aannemelijk is dat hier weinig verkeersbewegingen plaatsvinden, waardoor deze weg niet akoestisch relevant is. Binnen overige geluidszones dient getoetst te worden aan de normstelling van de Wgh, rekening houdend met 2 dB aftrek op grond van artikel 110g van de Wgh. De hoogst toelaatbare geluidbelasting wordt gesteld op 48 dB. Eventueel kan een hogere grenswaarde worden afgegeven van maximaal 53 dB, indien voldaan wordt aan de criteria voor een hogere grenswaarde.

De vrijkomende bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet. Echter zal deze woning na verloop van tijd worden herbouwd, waarna het wel een nieuw geluidsgevoelig object betreft. De nieuw te realiseren ruimte-voor-ruimte woning betreft daarentegen tevens een nieuw geluidsgevoelig object. Derhalve is voor de gehele planlocatie de geluidbelasting afkomstig van de Oude Veghelsedijk onderzocht door het onderzoeksbureau K+ Adviesgroep.

Uit de berekening blijkt dat vanwege wegverkeerslawaaï van de Oude Veghelsedijk de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zal worden overschreden. De overschrijding bedraagt maximaal 3

dB. Er zal een hogere waarde procedure moeten worden doorlopen. Straks zal bij het indienen van de bouwaanvraag voor de beide woningen een aanvullend onderzoek moeten worden bijgevoegd waarmee blijkt dat de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie zal voldoen aan gestelde eis, zie afdeling 3.1 van het Bouwbesluit.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn in het kader van dit bestemmingsplan.

4.11. Verkeer en parkeren

Binnen de planlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

De planlocatie ligt aan de Oude Veghelsedijk. De weg wordt aan de noordelijke zijde ontsloten aan diverse woningen in het dorp van Vorstenbosch. Aan de zuidzijde wordt de weg ontsloten door de Oude Vorstenbosschedreef en de Derpt. Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk lichte motorvoertuigen af te wikkelen. Er zullen de beoogde situatie namelijk voornamelijk personenvervoersmiddelen van en naar de inrichting bewegen. De verkeersbewegingen van en naar de inrichting zullen dus vele malen lager liggen dan dat het geval is bij het bestaand agrarisch bedrijf, welke door deze ontwikkeling volledig wordt gesaneerd en beëindigd.

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. Hiervoor heeft de gemeente Bernheze in 2015 de 'Parkeernormennota' vastgesteld. Conform deze nota dient voor meerpersoonswoningen in het buitengebied met een omvang groter dan 60 m² voorzien te worden in minimaal twee parkeerplaatsen. Bij alle twee de woningen binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in tenminste twee parkeerplaatsen per woning op eigen terrein. De aanleg van de parkeerplaatsen bij de twee op te richten woningen wordt met een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van dit plan. De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft het aspect parkeren.

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.12. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen.

4.12.1. Achtergrond

De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

4.12.2. Toetsing aan beleid

De toetsingskaders uit het Bevi, het Bevt en het Bevb zijn vervat in de gemeentelijke beleidsvisie ten aanzien van externe veiligheid. In navolgende paragraaf is een beschrijving van dit toetsingskader opgenomen. Vervolgens wordt de van toepassing zijnde overige wet- en regelgeving beschreven.

Beleidsvisie externe veiligheid

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

Overige wet- en regelgeving

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

4.12.3. Verantwoording

In onderstaande figuur is een uitsnede van de landelijke risicokaart opgenomen.



Figuur 27: Uitsnede risicokaart

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (wonen) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de planlocatie. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de planlocatie. Het plan voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien de planlocatie niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Zoals uit de risicokaart blijkt zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen transportroutes gelegen waarvoor veiligheidsafstanden gelden. Wel is het plangebied gelegen op een afstand van circa 1,5 kilometer van de Rijksweg A50. In de nabijheid van het plangebied betreffen dit de volgende wegvakken:

- circa 3 kilometer tot wegvak B86 - A50: afrit 14 (Zeeland) - afrit 13 (Volkel);
- circa 1,5 kilometer tot wegvak B139 - A50: afrit 13 (Volkel) - afrit 12 (Veghel Noord);
- circa 1,5 kilometer tot wegvak B87 - A50: afrit 12 (Veghel Noord) - afrit 11 (Veghel);

Voor al deze wegvakken geldt dat er geen plasbrandaandachtgebieden van toepassing zijn en tevens geen plaatsgebonden risicocontouren PR 10^{-6} . Het invloedsgebied 1% letaliteit reikt niet verder dan 355 meter ten aanzien van stofcategorie GF3. Het invloedsgebied van deze wegvakken reikt dan ook niet over het plangebied. Ten aanzien van het aspect Bevt is een verdere beoordeling dan ook niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze" is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Gelet op bovenstaande onderbouwing zijn er ten aanzien van het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor het omzetten van de agrarische bestemming naar wonen t.b.v. de wijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning en de ruimte-voor-ruimte ontwikkeling.

4.13. Technische infrastructuur

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen.

Binnen de gemeente Bernheze is één hoogspanningskabel gelegen, ten oosten van de A50. Het betreft een 150 kV hoogspanningsleiding. De afstand tussen het plangebied en deze hoogspanningskabel bedraagt meer dan 4 kilometer. De hoogspanningsverbinding vormt derhalve geen risico voor de externe veiligheid binnen het plangebied.

4.14. Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen dienen allen te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er aandachtspunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de ontwikkeling.

- 1. Endotoxine (varkens-/pluimveehouderijen): door de Gezondheidsraad is een advieswaarde van 30 EU/m³ voorgesteld, welke door de GGD en het Ondersteuningsteam is overgenomen. Rondom 500 meter van individuele pluimveehouderij is een overschrijding van deze advieswaarde mogelijk. Bij individuele varkenshouderijen is deze overschrijding tot op een afstand van 200 meter mogelijk.*

Uit paragraaf 4.8 blijkt de dichtstbijzijnde intensieve veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan Oude Veghelsedijk 47 op een afstand van circa 160 meter. Dit betreft een varkenshouderij. Voor de varkenshouderijen wordt aangesloten bij de correlatie behorende bij vleesvarkens. Er is geen pluimveehouderij binnen 500 meter van de planlocatie gelegen.

Vleesvarkens

$$Y = P1 * \ln(x) - P2$$

$$P1 = 60,0608184$$

$$P2 = 231,712643$$

$$X = \text{PM}_{10} \text{ emissie (kg/jaar)}$$

$$Y = \text{afstand (m)}$$

Aan de hand van de fijnstofemissie PM_{10} van het bedrijf kan met deze formule worden berekend op welke afstand wordt voldaan aan de adviesgrenswaarde. De totale fijnstofemissie van de bedrijf resulteert in de volgende richtafstand:

$$60,0608184 * \ln(179 \text{ kg/j}) - 231,712643 = 79,8 \text{ m}$$

Het bouwvlak van de varkenshouderij aan de Oude Veghelsedijk 47 ligt op 160 meter van de planlocatie. Hieruit kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de planlocatie voldaan kan worden aan de adviesgrenswaarde voor endotoxinen van 30 EU/m^3 .

2. Leidt de ontwikkeling tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak?

De ontwikkeling leidt niet tot een toename van emissie van geur, fijnstof of ammoniak. De ontwikkeling voorziet namelijk in de beëindiging van een voormalige veehouderij en de ontwikkeling van twee woonfuncties.

3. (a) Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader: op grond van de Wet geur- en veehouderij kan er sprake zijn van overbelasting voor wat betreft geur. Er dient een acceptabel geurbelasting met betrekking tot de voorgrond- en achtergrondbelasting te zijn en er moet worden voldaan aan het principe 'vaste afstanden'.

Zie voor een nadere onderbouwing de geurparagraaf van deze toelichting. Op basis van de 'vaste afstanden' en achtergrondbelastinggeur kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon-/leefklimaat.

(b) Ten aanzien van het aspect geur kan ook worden gekozen voor gezondheidkundige uitgangspunten: De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015) het best beschikbare beeld van de relatie tussen achtergrondbelasting geur van veehouderij en mate van geurhinder geeft. Bij de beoordeling van de geurbelasting hanteert de GGD het uitgangspunt dat maximaal 12% van de woonkern geurgehinderd. Voor de achtergrondbelasting houdt dit dat een norm van 5 ouE/m^3 in. In het buitengebied geldt 20% geurgehinderden en een norm van 10 ouE/m^3 . Daarnaast geldt voor diersoorten zonder wettelijke geuremissiefactor een aan te houden afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming van 100 meter.

Zie wederom de geurparagraaf voor een nadere onderbouwing. De dichtstbijzijnde stallen liggen binnen 100 meter van de gevoelige functies. Echter zijn er in de geurparagraaf diverse redenen genoemd dat dit niet leidt tot onevenredige gezondheidsrisico's. Ook de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie ligt in de buurt van de gezondheidkundige uitgangspunten van de GGD wat betreft achtergrondbelasting in het buitengebied. Tevens kan worden benadrukt dat de overwegende winrichting in Nederland vanuit het zuidwesten komt. De geurbelasting van de meest bepalende veehouderij in de nabijheid van het plangebied zal met deze overwegende windrichting juist uit de richting van het plangebied waaien, wat dus voor het gros van het jaar positief is voor de gezondheidkundige situatie ter plaatse van het plangebied. Initiatiefnemers zullen zelf gaan wonen op locatie en zijn op de hoogte van de geursituatie in het gebied. Er heerst een dus een niet te rooskleurig beeld bij de toekomstige bewoners. Tot slot wordt opgemerkt dat de trend op het gebied van geuremissie bij veehouderijen is dat de regelgeving steeds meer wordt aangescherpt. De geuremissie van veehouderijen en daarmee de geurbelasting in en naar de omgeving zal derhalve de komende jaren steeds meer afnemen. De verwachting is dan ook dat de geurbelasting in de omgeving van het plangebied zal afnemen, wat een positieve ontwikkeling is. Gelet op de kleinschaligheid van

het initiatief en dat er al sprake is van één bestaande woonfunctie, is er geen sprake van onevenredige gezondheidsrisico's op basis van het aspect geur.

Als eerst worden in onderstaande tabel de resultaten gegeven van de voor- en achtergrondbelasting geurberekeningen in het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Tabel 4: berekening percentage geurgehinderden

	Voorgond-belasting (Oue/s)	Achtergrond-belasting (Oue/s)	Meest bepalende belasting	Percentage geurgehinderde	Milieukwaliteit
1	7,0	11,50	Voorgond	16%	Matig
2	3,4	9,28	Achtergrond	11%	Redelijk goed
3	3,7	9,30	Achtergrond	11%	Redelijk goed
4	6,8	11,42	Voorgond	15%	Matige

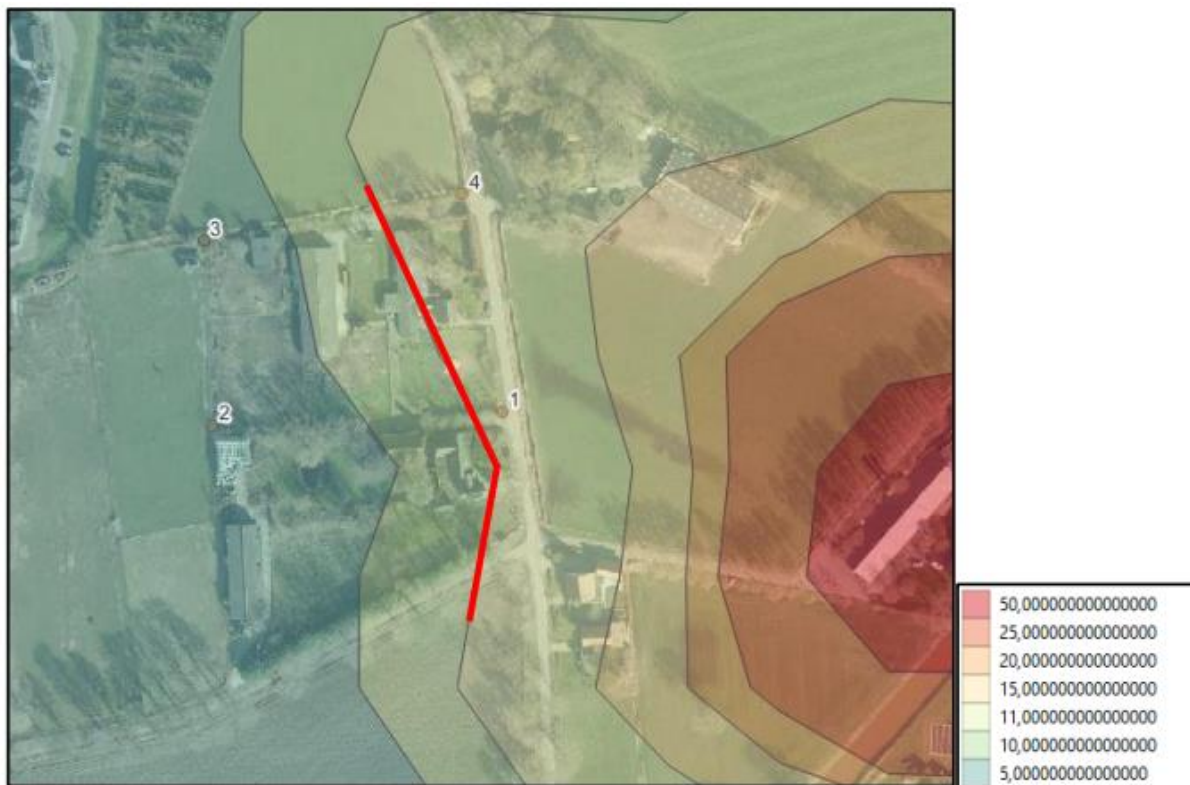
Blijkens het GGD-advies wordt een voorgrondbelasting van 5 OUE/m³ en een achtergrondbelasting van 10 OUE/m³ op een geurgevoelig object aanvaardbaar geacht. Uit bovenstaande tabel blijkt dat niet op alle punten van het plangebied voldaan kan worden aan de norm van 5 OUE/m³ en 10 OUE/m³. Hieronder wordt door middel van afbeeldingen duidelijk inzichtelijk gemaakt dat er, ondanks het GGD-advies, wel sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast accepteert initiatiefnemer een eventueel gezondheidsrisico en neemt hier volledige verantwoordelijkheid voor. Tevens zal initiatiefnemer eventuele opvolgende koper(s) op dit risico attenderen door een kettingbeding in de koopovereenkomst op te nemen.



Figuur 28: Resultaten voorgrondbelasting

Gekeken naar de voorgrondbelasting valt op te merken dat conform de geurverordening van de gemeente Bernheze de grens van de geurbelasting ligt op 8 OUE/m³ in plaats van 5 OUE/m³ zoals gesteld in het GGD-advies. De grens van het GGD-advies is aanzienlijk strenger dan de gemeentelijke norm. Hierbij valt nog op te merken dat de gemeente is gelegen in een concentratiegebied. De norm van het advies van de GGD is voor bijna geen enkele veehouderij haalbaar binnen een concentratiegebied. De eis van de gemeentelijke geurverordening is al een strenge norm voor de veehouderijen binnen de gemeente.

In bovenstaande afbeelding is te zien dat het gehele plangebied, gekeken naar de gemeentelijke normen, wel voldoet aan de geurbelasting van 8 OUE/m³. Dit betekent dat de woningen kunnen worden gerealiseerd in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat conform de gemeentelijke eisen. Gekeken naar de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied blijkt dat punten 1 en 4, zie onderstaande figuur, gelegen zijn in een matig woon- en leefklimaat conform het GGD-advies. De grens van 10 OUE/m³ is duidelijk weergegeven met de rode lijn binnen de figuur. Echter wordt er doorgaans uitgegaan van een grens van 20% cumulatieve geurhinder als grens voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit is de grenswaarde uit de Interim omgevingsverordening. Hier wordt aan voldaan binnen het gehele plangebied.



Figuur 29: Resultaten achtergrondbelasting

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat ten alle tijden kan worden voldaan aan de geurverordening van de gemeente Bernheze. Er kan echter niet worden voldaan aan de GGD-advies normen, maar wel aan de gemeentelijke eisen. Er wordt derhalve verzocht aan de gemeente om het GGD-advies (deels) los te laten en uit te gaan van de eigen opgestelde regels uit de geurverordening.

Op dit moment heeft de locatie een agrarische bestemming met functieaanduiding 'intensieve veehouderij', dit wordt herbestemd naar een woonbestemming. Daarmee is planologisch geborgd dat er in de toekomst geen veehouderij meer gevestigd of herstart kan worden op locatie. Daarnaast voorkomt het dat de stallen die er momenteel staan jarenlang leeg zullen blijven staan, deze worden met de omzetting naar woonbestemming namelijk gesloopt. Dit zorgt voor een aanzienlijke verbetering gekeken naar het woon- en leefklimaat van de omgeving. Dit komt doordat de (potentiële) emissies van de intensieve veehouderij verdwijnen en tevens vindt er een kwaliteitsverbetering plaats doordat leegstand wordt voorkomen. In algemeen gezondheidsbelang is dat dus een erg positieve ontwikkeling die zwaarder weegt dan het net niet voldoen aan de geurnormen van de GGD.

Kortom is het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar gekeken naar de Wet- en regelgeving en de geurverordening van de gemeente. De geurverordening van de gemeente Bernheze beschrijft namelijk dat zolang de achtergrondbelasting geur geclassificeerd als 'onvoldoende' dan is er in beginsel geen sprake van een 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat'. Conform de

gemeentelijke beleidsregel wordt de ontwikkeling juist aangemerkt als 'voldoende' en is daarmee als aanvaardbaar te kwalificeren.

Tevens kan worden opgemerkt dat initiatiefnemers zelf gaan bouwen en wonen op locatie en zich volledig bewust zijn van het feit dat ze in het landelijke gebied gaan wonen in de nabijheid van agrarische bedrijven en met het desbetreffende woon- en leefklimaat.

4. *De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij: Het gecombineerd houden van dieren kan van invloed zijn op eventuele risico's op de volksgezondheid. Dit heeft te maken met een verhoogde infectiedruk en het risico op vermenging van bacteriën / virussen. Nieuwe situaties met gemengde dieren zijn vanuit volksgezondheid niet gewenst. Het voorgaande kan ook gelden als een varkensbedrijf en pluimveebedrijf dicht bij elkaar liggen. De minimaal gewenste onderlinge afstand tussen de inrichtingsgrenzen van veehouderijen bedraagt 100 meter.*

Het planvoornemen maakt geen nieuwe veehouderij mogelijk. Er is geen sprake van de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving, waar een combinatie van deze dieren wordt gehouden.

5. *(a) Geitenhouderijen: binnen een afstand van 2 kilometer liggen woon- en verblijfsruimten van derden?*

In de omgeving van de planlocatie, aan de Langenbergsestraat 9 te Heeswijk-Dinther, ligt een geitenhouderij. De kortste afstand tussen het bouwvlak van de geitenhouderij aan Langenbergsestraat 9 en de planlocatie bedraagt circa 1,35 km. Hiertussen liggen echter reeds bestaande woningen, alsmede de gehele kern van Vorstenbosch. Ook hebben er de laatste jaren meer woningbouwontwikkelingen (o.a. De Helling en Bergakkers 3) plaatsgevonden op kortere afstand van de geitenhouderij dan onderhavige planlocatie. Bij deze plannen heeft de gemeente de afweging gemaakt om medewerking te verlenen en af te wijken van het advies van de GGD voor wat betreft woningbouw binnen 2 kilometer van een geitenhouderij. Aangezien niet aan stap 5a kan worden voldaan, luidt het advies om advies bij de GGD op te vragen.

- (b) Pluimveebedrijven: binnen een afstand van 1 kilometer liggen woon- en verblijfsruimten van derden?*

In de omgeving van de planlocatie, aan de Driehuizen 8 te Veghel, is een pluimveehouderij gelegen. Deze pluimveehouderij ligt op circa 900 meter van het plangebied.

Uit het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) bleek dat in de jaren 2009-2013 er sprake was van een verhoogd voorkomen van longontstekingen onder omwonenden die binnen een straal van één kilometer van een pluimveehouderij woonden. In de jaren daaropvolgend (2014-2016) werd dat verband niet meer gevonden. Ook in het aanvullende, recente onderzoek in de regio Utrecht/Gelderland/Overijssel werd een dergelijk verband niet meer gevonden. Dit in tegenstelling tot het verband tussen het verhoogd voorkomen van longontsteking bij omwonenden nabij een geitenhouderij (tot een afstand van twee kilometer). In de handreiking veehouderij en volksgezondheid, opgesteld door het Ondersteuningsteam, wordt aangegeven dat het wonen nabij een pluimveehouderij (binnen een straal van één kilometer) leidt tot het advies om een advies bij de GGD op te vragen. In het ondersteuningsteam zijn de laatste onderzoeksresultaten recent besproken en is besloten dat er geen advies meer wordt gegeven om een GGD advies op te vragen op grond van het criterium 'wonen binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij'.

- (c) Overige veehouderijen: binnen een afstand van 250 meter liggen woon- en verblijfsruimten van derden?*

Tot slot kan worden geconcludeerd dat het plangebied binnen 250 meter is gelegen van een overige veehouderij, namelijk de schapenhouderij aan de Oude Veghelsedijk 45. In paragraaf 4.8 is een uitgebreide omschrijving opgenomen dat deze veehouderij kleinschalig is en niet leidt tot onevenredige gezondheidsrisico's ter plaatse van het plangebied. Tevens kan worden benadrukt dat er voldaan wordt aan de richtafstand van 30 meter voor het milieuaspect 'stof' (overigens ook geluid en

gevaar) uit de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', welke geldt voor de schapenhouderij. Stofhinder kan schadelijk zijn voor de gezondheid. Hieraan wordt dus voldaan, waardoor het niet bezwaarlijk is dat de schapenhouderij binnen 250 meter van het plangebied is gelegen. *Er is sprake van bewerking of verwerking van mest of als zelfstandige activiteit.*

Het planvoornemen maakt geen activiteiten met betrekking tot het bewerken of verwerken van mest mogelijk.

6. Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.

Er zijn geen signalen die duiden op een (significante) ongerustheid met betrekking tot de volksgezondheid in de omgeving van het plangebied.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1. Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2. Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch'
- Dubbelbestemming – Archeologie 2';
- Bouwvlak (2x);
- Functieaanduiding 'wonen';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing';
- Functieaanduiding 'geen gevoelige objecten toegestaan';
- Gebiedsaanduiding 'groenblauwe mantel';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied'.
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop'.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze', aldus vastgesteld op 10-09-2014. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3. Toelichting regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied

Bernheze'. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Wijziging ten opzichte van het moederplan is dat middels een voorwaardelijke verplichting de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt verzekerd. Hiervan kan alleen worden afgeweken mits er voldaan blijft worden aan het regionale afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Om de sloop van de overtollige agrarische bedrijfsbebouwing te verzekeren is een voorwaardelijke sloopverplichting in de algemene gebruiksregels opgenomen.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Oude Veghelsedijk 22 betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden. Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro zal overleg worden gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Aa en Maas en provincie Noord- Brabant. De uitkomsten van dit vooroverleg zal worden toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van het vooroverleg met Waterschap Aa en Maas is het nieuwe beleidskader verwerkt in de toelichting. Dit heeft verder niet geleid tot inhoudelijke aanpassingen aan het plan.

Provincie Noord-Brabant gaf aan dat de economische berekening kwaliteitsverbetering ontbrak. Deze berekening was per abuis vergeten in de stukken van het vooroverleg. De berekening is toegevoegd, waarbij ook wordt voldaan aan de overige opmerkingen/aanbevelingen die de provincie daarbij stelt. Onder de nieuwe toetsing voor ruimte voor ruimte woningen is een nadere onderbouwing opgenomen waarom er sprake is van een bebouwingsconcentratie/bebouwingslint. Over het ontbreken van de locatie in de nieuwe visie op bebouwingsconcentraties is contact geweest met de gemeente Bernheze. Een aanvulling hierop is opgenomen in paragraaf 3.3.2 van deze toelichting. Daarmee wordt voldaan aan de reactie van de provincie.

In het kader van een goede maatschappelijke uitvoerbaarheid hebben initiatiefnemers een omgevingsdialoog uitgevoerd. Initiatiefnemers hebben het voorgenomen plan betreffende herontwikkeling Oude Veghelsedijk 22 persoonlijk gepresenteerd door middel van keukentafelgesprekken. De uitkomsten van deze dialoog zijn toegevoegd in de bijlagen van dit plan. Er zijn naar aanleiding van de dialoog geen redenen om het plan aan te passen.

6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De ingebrachte zienswijzen zijn behandeld in de zienswijzennota, zie Bijlage 14.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

- 7.1. Landschapsplan Oude Veghelsedijk en Economische berekening kwaliteitsverbetering*
- 7.2. Invoergegevens en AERIUS berekening gebruiksfase*
- 7.3. Invoergegevens en AERIUS berekening sloop en bouwfase*
- 7.4. Ecologische Quickscan Brabant Eco*
- 7.5. Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek*
- 7.6. Archeologisch proefsleuvenonderzoek*
- 7.7. Verkennend bodemonderzoek*
- 7.8. Aanvullend asbest en PCB onderzoek*
- 7.9. Voorgrondberekening geur*
- 7.10. Achtergrondberekening geur*
- 7.11. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï*
- 7.12. Verslag van de omgevingsdialoog*
- 7.13. Ruimte voor Ruimte titel*
- 7.14. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen*



www.ontwerp-planologie.nl

Van Dun Ontwerp en Planologie is een handelsnaam van Van Dun Advies BV