

**BESTEMMINGSPLAN
PATER VAN DEN
ELSENSTRAAT ONG.
TE HEESWIJK-DINTHER**

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

M.W.A. van den Heuvel

Vastgesteld: 14 juli 2016

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Pater van den Elsenstraat ong. te Heeswijk-Dinther
IMRO idn	NL.IMRO.1721.BPPvdElsenstrong-vg01
Versie voorontwerp	November 2015
Versie ontwerp	Februari 2016
Versie vastgesteld	14 juli 2016
Opgesteld door	M. van den Heuvel
Tweede contactpersoon	B. Göertz

INHOUD

1. INLEIDING	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Doel van het bestemmingsplan	8
2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	9
2.1 Huidige situatie plangebied	9
2.1.1 Begrenzing van het plangebied	9
2.1.2 Inrichting van het plangebied	9
2.1.3 Vigerend bestemmingsplan	10
2.2 Beoogde situatie in het plangebied	11
2.2.1 Planbeschrijving	11
2.2.2 Randvoorwaarden	12
2.2.3 Landschappelijke inpassing	13
2.2.4 Ontsluiting en parkeren	13
3. BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	14
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	15
3.2.2 Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015)	15
3.2.3 Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006	19
3.3 Gemeentelijk beleid	22
3.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'	22
3.3.2 Structuurvisie Bernheze	22
3.3.3 Woonvisie 2005-2015	23
3.3.4 Gebiedsvisies Heeswijk-Dinther	23
4. MILIEUASPECTEN	24
4.1 Bodem	24
4.2 Wegverkeerslawaaï	25
4.3 Luchtkwaliteit	25
4.4 Externe veiligheid	26
4.4.1 Inleiding	26
4.4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen	26
4.4.3 Vervoer gevaarlijke stoffen	26
4.4.4 Beoordeling van het plangebied	27
4.5 Wet geurhinder en veehouderij	27
4.5.1 Inleiding	27
4.5.2 Geurnormen	27
4.5.3 Voorgrondbelasting	28
4.5.4 Achtergrondbelasting	29
4.5.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven	29
4.6 Bedrijven en milieuzonering	29
4.7 Water	30
4.7.1 Inleiding	30

4.7.2	Relevant beleid	30
4.7.3	Principes waterschap Aa en Maas	31
4.7.4	Gemeentelijk beleid	33
4.7.5	Bodemgebruik en grondwater	33
4.7.6	Hydrologisch neutraal bouwen	34
4.7.7	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	35
5.	NATUUR, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	36
5.1	Natuur en ecologie	36
5.1.1	Toets aan de Natura 2000 en de Vogel- en Habitatrichtlijnen	36
5.1.2	Flora- en faunawet	37
5.2	Cultuurhistorie	38
5.3	Archeologie	38
6.	JURIDISCHE VORMGEVING	41
6.1	Inleiding	41
6.2	Toelichting op de analoge verbeelding	41
6.3	Algemene toelichting op de regels	41
6.4	Toelichting op de bestemmingen	42
6.4.1	Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden	42
6.4.2	Waarde – Archeologie 2	42
7.	UITVOERBAARHEID	43
7.1	Economische uitvoerbaarheid	43
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
8.	OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE	44
8.3	Overleg	44
8.4	Inpraak	44
8.5	Zienswijzen	44
8.6	Procedure	44

Bijlagen:

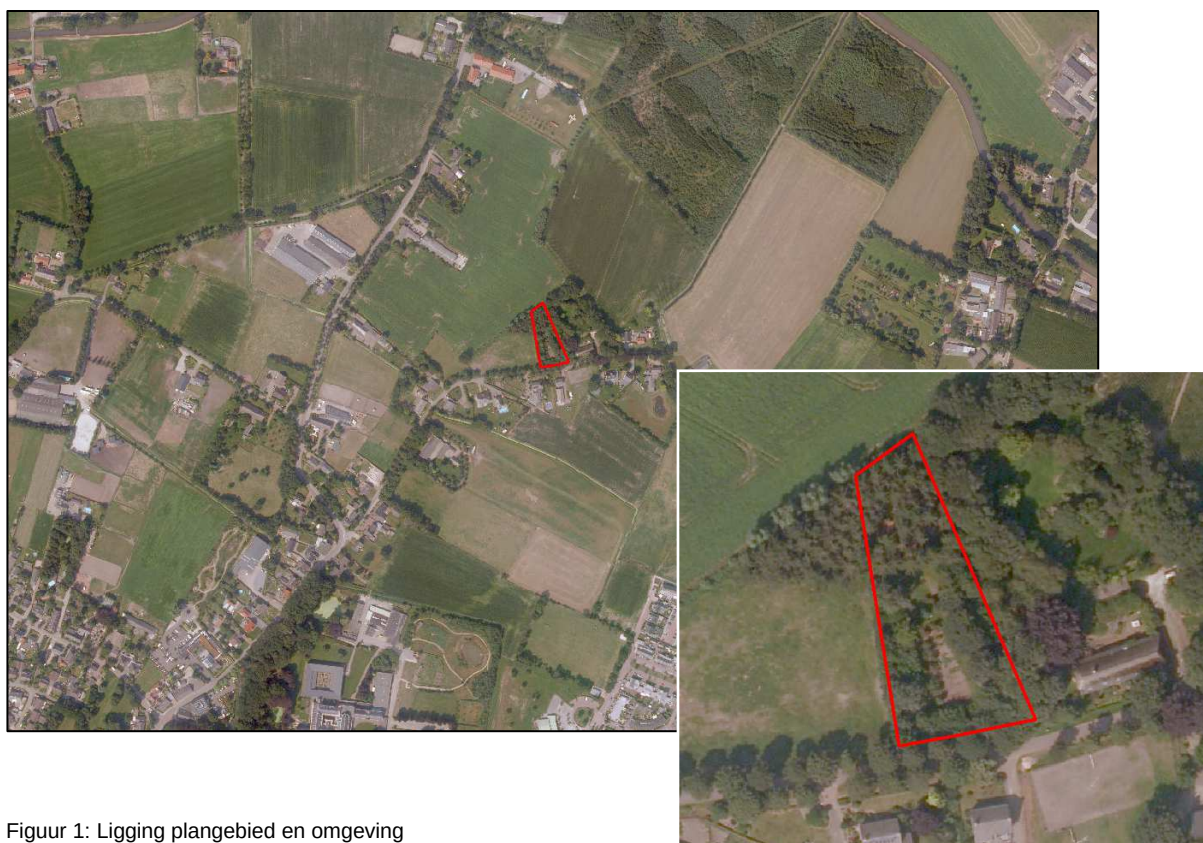
1. Verkennend bodemonderzoek
2. Quicksan flora en fauna
3. Bouwtitel Ruimte voor Ruimte
4. Nota zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het doel van onderhavig bestemmingsplan is herontwikkeling van de locatie Pater van den Elsenstraat ongenummerd te Heeswijk-Dinther, gemeente Bernheze, hierna plangebied genoemd. Initiatiefnemer van de beoogde herontwikkeling betreft de heer P. van Kessel. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden'. Het plangebied is thans grotendeels onbebouwd en bestaat uit grasland, gelegen in een bosrijke omgeving.

Initiatiefnemer is voornemens het plangebied te herontwikkelen naar woningbouw ten behoeve van de oprichting van een vrijstaande woning in het kader van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte'. Initiatiefnemer zal ten behoeve van de oprichting van de beoogde woning een bouwtitel aankopen bij een stoppende agrariër waarbij de stallen voldoen aan de regeling Ruimte voor Ruimte. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied weer.



Figuur 1: Ligging plangebied en omgeving

De oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning binnen het plangebied Pater van den Elsenstraat ong. te Heeswijk-Dinther is binnen de vigerende bestemmingsplanregels niet mogelijk. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse te worden herzien. Door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze is per brief d.d. 23 april 2014 aangegeven in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de beoogde herontwikkeling van het plangebied.

1.2 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt de oprichting van een vrijstaande woning in het kader van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte' woning mogelijk. De bouwtitel wordt hiertoe aangekocht bij een stoppende agrariër waarbij wordt voldaan aan de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. Onderhavige toelichting dient als motivering bij de te doorlopen planologische procedure. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

2.1.1 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Pater van den Elsenstraat ongenummerd, ten westen van 3, te Heeswijk-Dinther. Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Heeswijk-Dinther, in het buitengebied van de gemeente Bernheze. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Heeswijk-Dinther, sectie E, nummer 844. Het kadastraal perceel kent een oppervlakte van circa 1.950 m². Het plangebied is gelijk aan het kadastraal perceel. In navolgende figuur is een kadastraal overzicht weergegeven van het plangebied.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

2.1.2 Inrichting van het plangebied

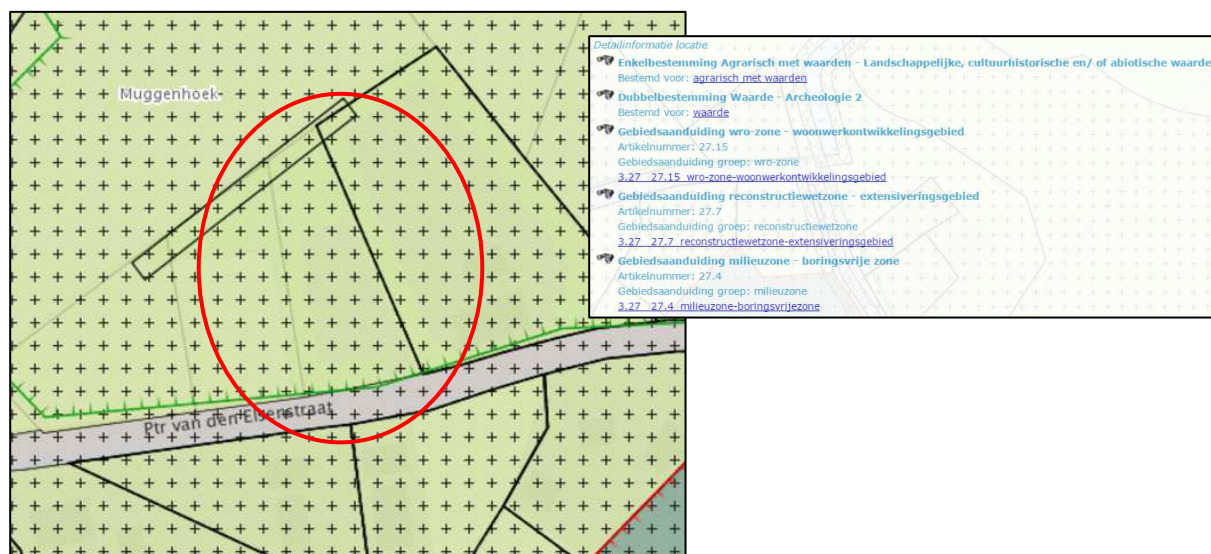
Het plangebied aan Pater van den Elsenstraat ong. te Heeswijk-Dinther is thans grotendeels onbebouwd en in gebruik als grasland. Ter plaatse is nog sprake van wat kleinschalige bebouwing in de vorm van houten schuurtjes en afdakjes. Het plangebied is omzoomd met een forse groene beplanting in de vorm van streekeigen landschapsbomen. Navolgend is een aantal foto's weergegeven van het plangebied in de huidige situatie. De foto rechtsonder betreft het straatbeeld, gezien vanuit het plangebied.



Figuur 3: Foto's huidige situatie plangebied

2.1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' het vigerende bestemmingsplan. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 4: Uitsnede vigerend bestemmingsplan, met in de rode cirkel het plangebied

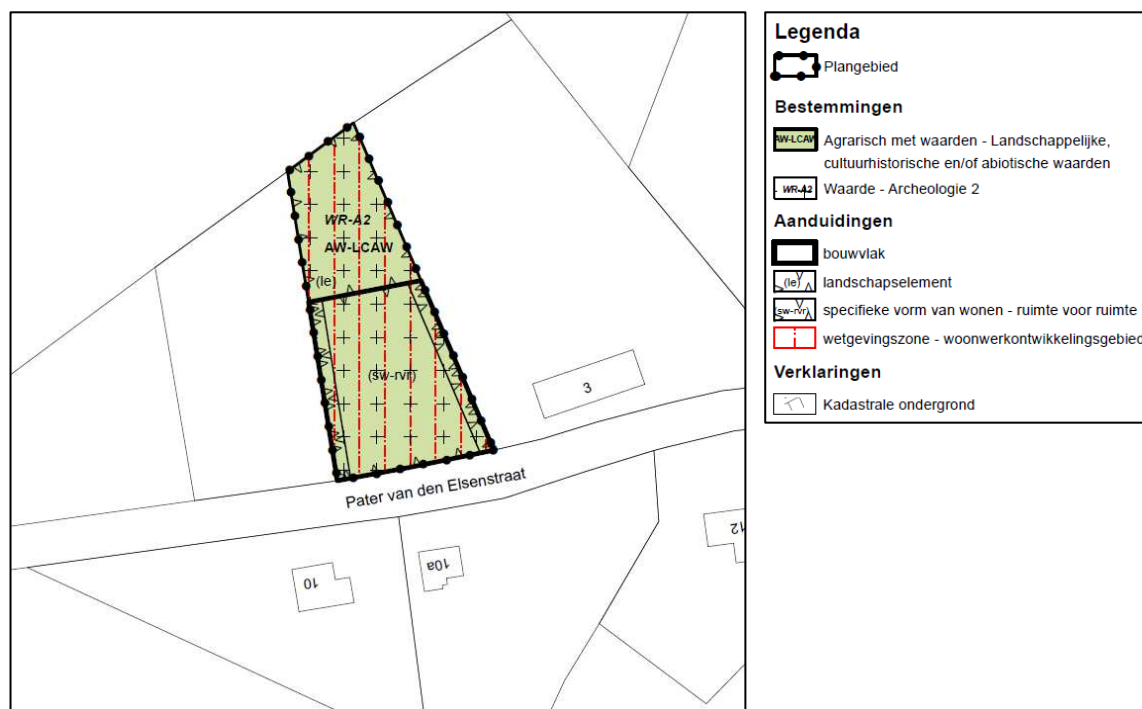
Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden, met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Aan het plangebied zijn tevens de aanduidingen 'wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied', 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'milieuzone – boringsvrije zone' toegekend. Ter plaatse worden geen gebouwen toegestaan.

2.2 Beoogde situatie in het plangebied

2.2.1 Planbeschrijving

De beoogde herontwikkeling ziet op de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van het plangebied aan Pater van den Elsenstraat ong. te Heeswijk-Dinther. Initiatiefnemer zal ten behoeve van de oprichting van de Ruimte voor Ruimte woning een bouwtitel aankopen bij een stoppende agrariër waarbij de stallen voldoen aan de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte'.

Ter plaatse van het plangebied zal derhalve een bouwvlak worden toegekend, met tevens de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte'. Tevens is ten behoeve van de beoogde landschapselementen binnen het plangebied de aanduiding 'landschapselement' opgenomen. In navolgende figuur is de beoogde planologische situatie weergegeven. De verbeelding op schaal hoort bij onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 5: Beoogde planologische situatie na herontwikkeling

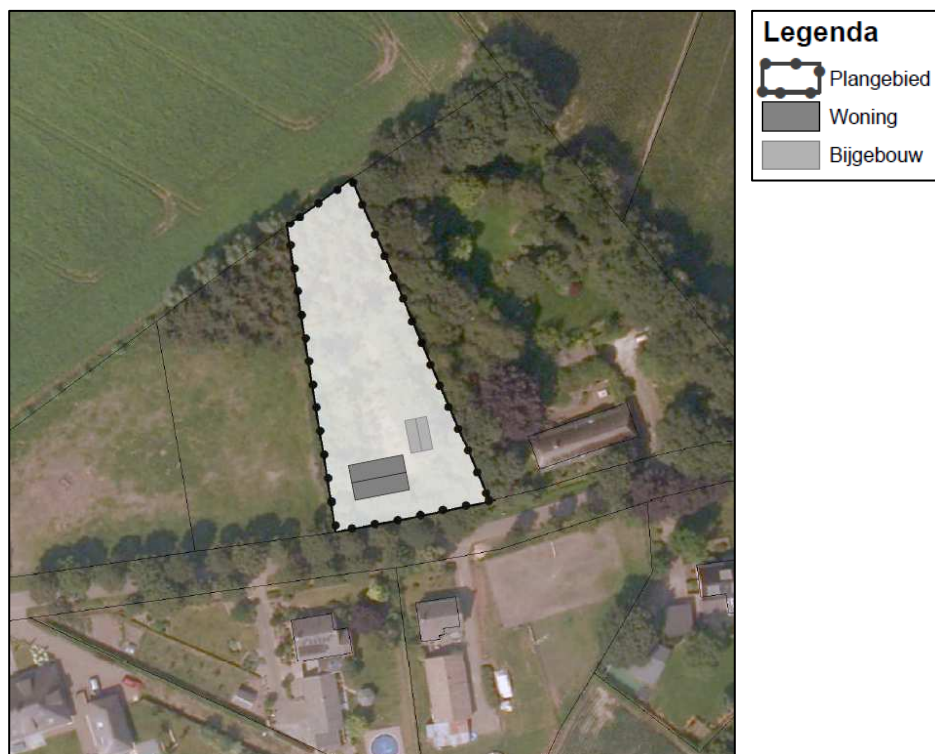
De aanwezige kleinschalige bebouwing binnen het plangebied zal middels het overgangsrecht voorlopig behouden blijven ten behoeve van de opslag van onder andere hout en materiaal ten behoeve van de bouw van de beoogde woning.

2.2.2 Randvoorwaarden

Het college van burgemeester en wethouders heeft bij schrijven d.d. 23 april 2014 principemedewerking verleend voor de beoogde herontwikkeling. Het college van burgemeester en wethouders geeft middels de principemedewerking aan dat het landelijk wonen in het groen uitgangspunt is. De gemeente Bernheze heeft hierbij de volgende randvoorwaarden aangegeven:

- De rooilijn kan licht verspringen maar ligt op minimaal 6 meter van de voorste perceelsgrens;
- De hoofdmassa staat minimaal 5 meter uit de perceelsgrenzen;
- Het groen dat het perceel (aan de noordzijde en westzijde) omkadert, blijft gehandhaafd;
- De perceelsdiepte is maximaal 40 meter;
- Massa van de woning dient zich te voegen in de landelijk omgeving, lage goot 3 tot 4 meter en forse kap met nok 9 tot 10 meter; om grote bouwvolumes mogelijk te maken binnen een relatief kleinschalige bebouwingsstructuur (1 laag met kap) heeft een enkelvoudige massaopbouw met eventuele aan- en uitbouwen de voorkeur;
- Groene erfafscheidingen en erfinrichting dienen de woning in het landschap in te passen;
- Het welstandstype boerenerf uit de welstandsnota is hier van toepassing; het boerderijtype uit het beeldkwaliteitsplan Ruimte voor Ruimte woningen kan als leidraad dienen.

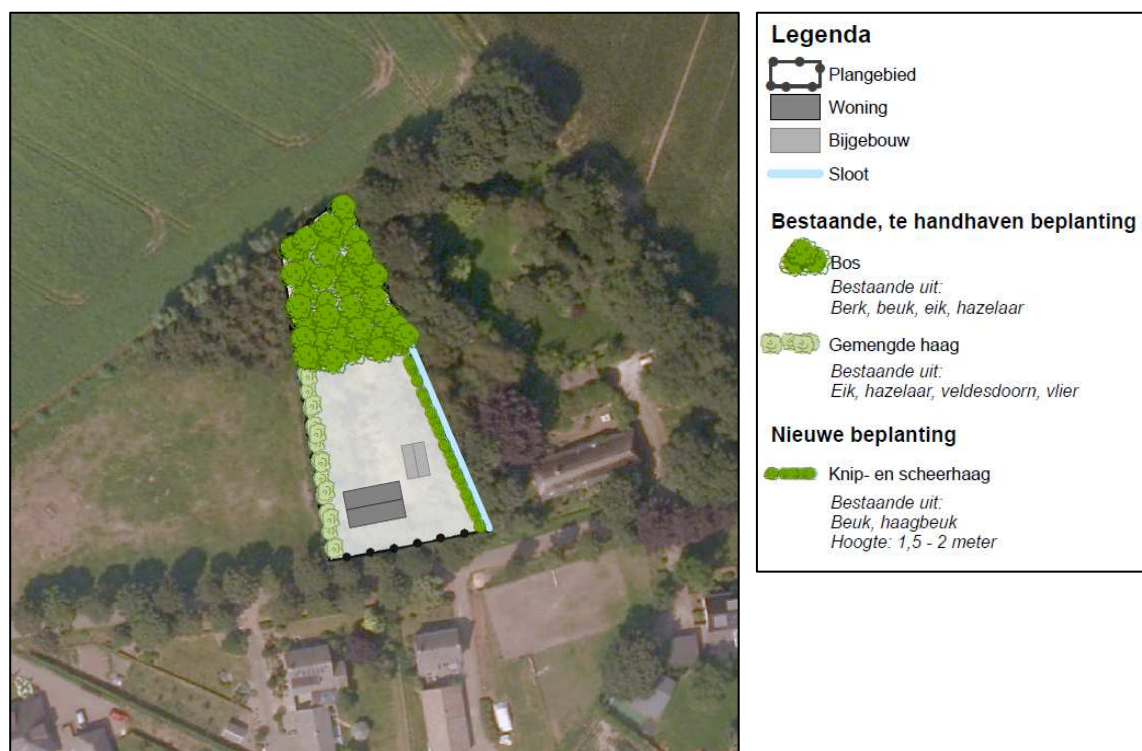
De beoogde Ruimte voor Ruimte woning mag een inhoud hebben van maximaal 1.000 m³, waarbij geldt dat 100 m² aan bijgebouwen bij de woning mogen worden opgericht. In navolgende figuur is een indicatieve schets weergegeven van het plangebied na herontwikkeling.



Figuur 6: Indicatieve schets plangebied na herontwikkeling

2.2.3 Landschappelijke inpassing

Nieuwe bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast. Het plangebied bevat een dermate forse landschappelijke inpassing, dat verdere inpassing niet behoort tot de mogelijkheden. Het plangebied is geheel omzoomd met streekeigen bomen als beuken, berken en eiken. Deze landschapselementen blijven met de beoogde herontwikkeling zo veel als mogelijk behouden en zullen door initiatiefnemer duurzaam worden onderhouden. Ten oosten van het plangebied zal een gedeelte van de beplanting worden vervangen door een nieuwe knip- en scheerhaag, grenzend aan de aanwezige sloot. Navolgende figuur betreft een inrichtingsschets van het plangebied met de beoogde landschappelijke inpassing.



Figuur 7: Landschappelijke inpassing plangebied

De landschapselementen zijn verankerd in de regels en verbeelding van onderhavig bestemmingsplan, middels de aanduiding 'landschapselement'.

2.2.4 Ontsluiting en parkeren

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning zal worden ontsloten aan de Pater van den Elsenstraat. Een nieuwe woning met daarbij behorende vervoersbewegingen vormt geen belemmeringen voor deze straat.

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

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. In de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat bij de regeling 'Ruimte voor Ruimte' geen sprake is

van extra stedelijke ontwikkeling, omdat aan de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning sloop van bebouwing is voorafgegaan. Toepassing van de ladder is derhalve niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

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

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

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

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

3.2.2 Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015)

3.2.2.1 Inleiding

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014, hierna de Verordening ruimte genoemd, vastgesteld op 7 februari 2014. Deze verordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouw aanvragen.

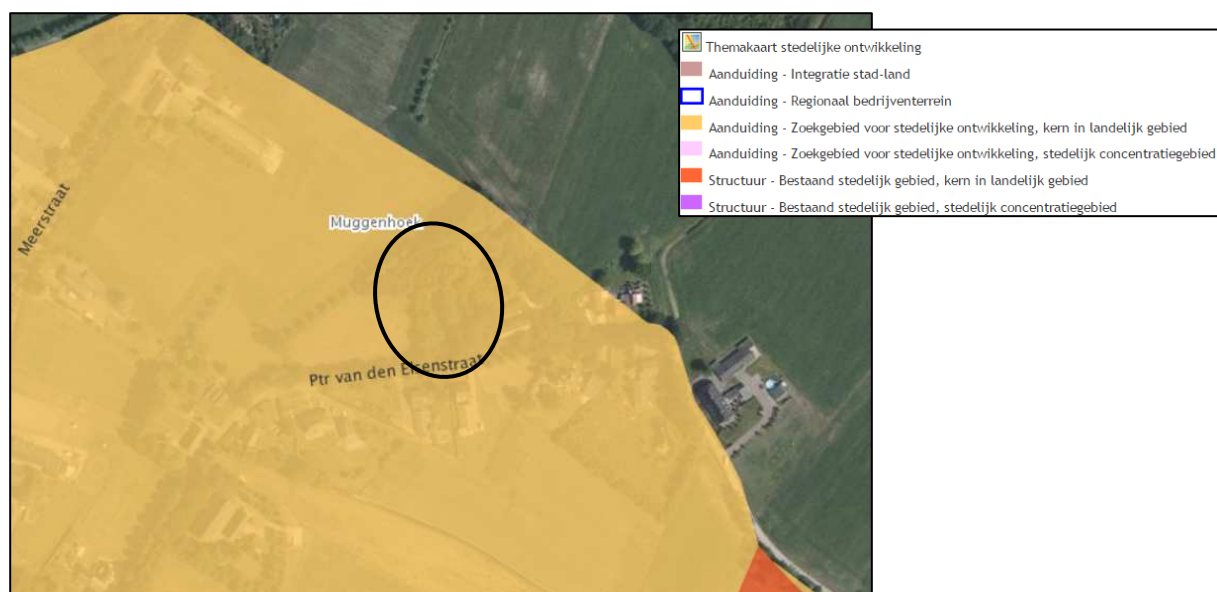
Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. In deze verordening zijn alle vastgestelde wijzigingen na vaststelling op 7 februari 2014 van regels en kaarten verwerkt, inclusief de wijzigingen vanwege het in procedure gebracht ontwerp 'Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronde regels 2'. De wijzigingen zijn beleidsarm en zijn hoofdzakelijk technisch van aard. Op 15 juli 2015 is de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) in werking getreden.

De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

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

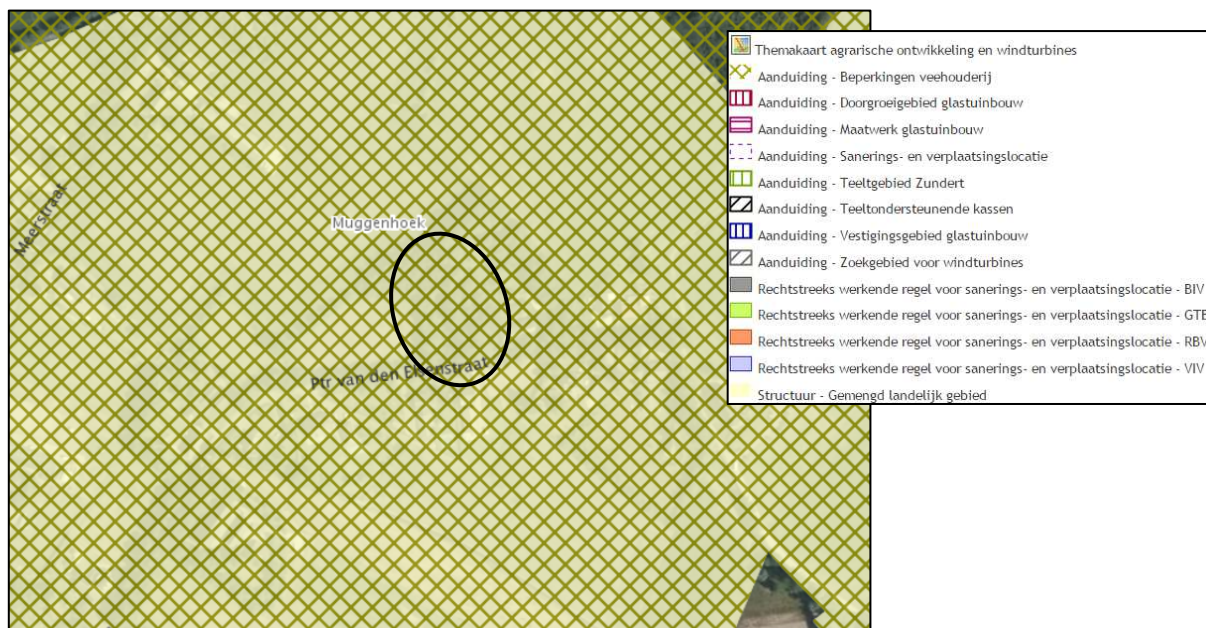
3.2.2.2 Aanduidingen plangebied

Navolgend wordt ingegaan op de ligging van het plangebied in de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) met de daarbij behorende regels.



Figuur 8: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte, themakaart 'stedelijke ontwikkeling'

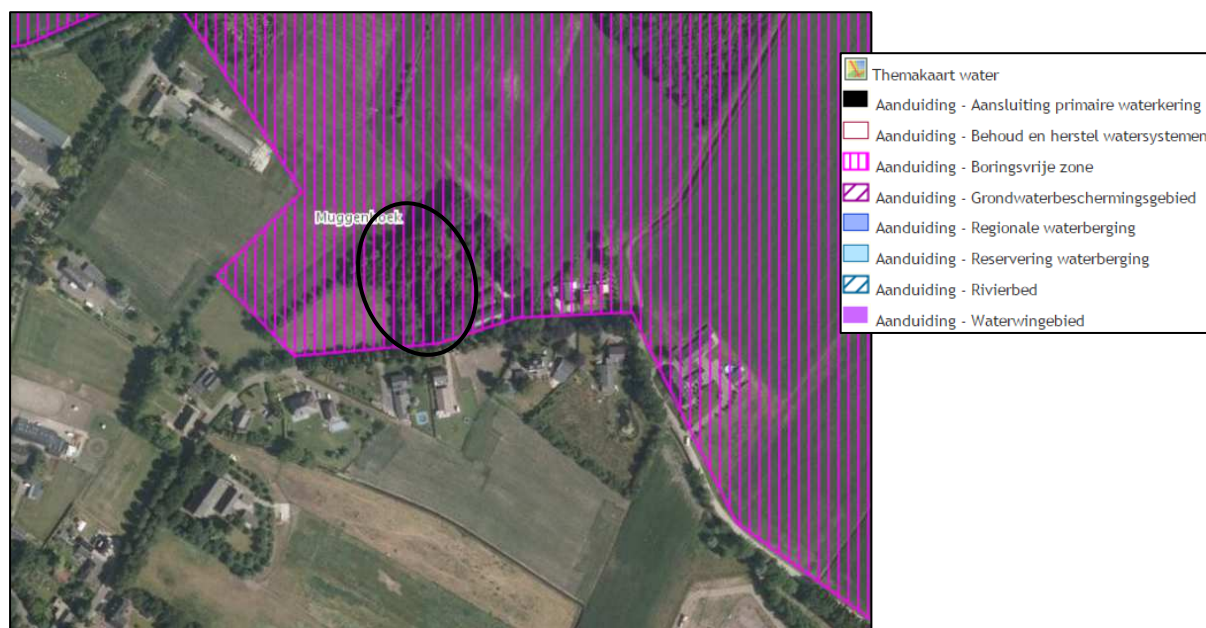
Het plangebied is in de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) aangewezen als gelegen binnen 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied'. Uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik is dat de ruimte binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk benut wordt. Als er toch nieuw ruimtebeslag nodig is dan kan dit alleen in de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling. De oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning betreft een passende ontwikkeling binnen het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.



Figuur 9: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte, themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

Het plangebied is in de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) aangewezen als gelegen binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. Binnen een gemengd landelijk gebied wordt een gemengde plattelandseconomie nagestreefd. Verderop in deze subparagraaf wordt de beoogde woonbestemming binnen het gemengd landelijk gebied nader toegelicht.

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



Figuur 10: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte, themakaart 'water'

Aan het plangebied is in de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) is de aanduiding 'Boringsvrije zone' toegekend. Een bestemmingsplan ter plaatse van deze aanduiding dient mede te strekken tot het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem.

Op 6 oktober 2015 is de 'Wijziging Verordening ruimte 2014, kaartaanpassingen 3' vastgesteld. Deze kaartaanpassing heeft onder andere betrekking op het plangebied aan Pater van den Elsenstraat te Heeswijk-Dinther, waarbij is aangegeven dat de aanduiding 'Boringsvrije zone' wordt verwijderd. In navolgende figuur is deze kaartaanpassing van de Verordening ruimte weergegeven.



Figuur 11: Aanduiding plangebied in 'Wijziging Verordening ruimte 2014, kaartaanpassingen 3', themakaart 'water'

In de verordening is aangegeven dat in verband met de vaststelling van de vijfde wijzigingsverordening Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010 de aanduiding 'Boringsvrije zone' op diverse plaatsen gewijzigd is ten behoeve van actualisatie. Ter plaatse van het plangebied gelden derhalve op grond van de Verordening ruimte geen aanvullende regels meer ten aanzien van de beschermende kleilaag in de bodem.

Het plangebied is op de overige themakaarten niet aangeduid.

3.2.2.3 Artikel 3, Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies.

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Sommige regels zijn gericht op bescherming, zoals natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarnaast wil de provincie ook ruimtelijke kwaliteit ontwikkelen, bijvoorbeeld door ontwikkelruimte te bieden in het buitengebied, op voorwaarde dat dit bijdraagt aan de versterking van

de ruimtelijke kwaliteit. De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Indien uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste gaat van het buitengebied, stelt de provincie als voorwaarde dat de uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied: de 'rood-met-groen-koppeling'. In de artikelen 3.1 en 3.2 van de Verordening ruimte is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit verder uitgewerkt.

In de Verordening ruimte is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen geen toepassing hoeft te worden gegeven aan de regel dat een bestaande locatie moet worden gebruikt (artikel 3.1, tweede lid onder a). Ook is bepaald dat Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen reeds bijdragen aan een investering in het landschap. In dat verband is artikel 3.2 van de Verordening ruimte dan ook niet van toepassing.

3.2.2.4 Artikel 7.7, Wonen in Gemengd landelijk gebied

In de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) is bepaald dat in een gemengd landelijk gebied nieuwbouw van bedrijfs- of burgerwoningen is uitgesloten. Artikel 7.8 van de verordening bepaalt echter dat hiervan kan worden afgeweken indien wordt voldaan aan de regels uit de Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006. Woningbouw met gebruikmaking van deze regeling is mogelijk binnen bebouwingsconcentraties. Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Meerstraat e.o.'. In paragraaf 3.3.4 wordt deze bebouwingsconcentratie nader toegelicht. Herontwikkeling van het plangebied is een passende ontwikkeling binnen het gemengd landelijk gebied. In paragraaf 3.2.3 wordt de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte' nader toegelicht.

3.2.3 Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006

De regeling 'Ruimte voor Ruimte' is verankerd in de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) van de provincie Noord-Brabant. De regeling heeft tot doel dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd wordt door – zo nodig in afwijking van de programmering voor de woningbouw of in afwijking van de regel dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied - de bouw van woningen op passende locaties toe te staan in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij. Onderhavig initiatief is gebaseerd op toepassing van de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. Voorwaarde voor het bouwen van een woning met toepassing van de regeling 'Ruimte voor Ruimte' is dat in ruil voor de realisatie van een woning, de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvindt in samenhang met de inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteiten. Per woning dient te worden aangetoond dat ten minste 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en dat op de desbetreffende locatie milieuwinst is bereikt. Deze milieuwinst bestaat uit het intrekken van de milieuvergunning en het inleveren van minimaal 3.500 kg fosfaatrechten per Ruimte voor Ruimte woning. Deze voorwaarden worden navolgend punt voor punt besproken en toegelicht met betrekking tot het plangebied aan de Pater van den Elsenstraat ong. te Heeswijk-Dinther.

- **De bouw van een woning is toegestaan als sloop plaatsvindt van agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van tenminste 1.000 m²; er geldt een ondergrens van tenminste 200 m² voor saldering:**
Initiatiefnemer zal een bouwtitel Ruimte voor Ruimte verwerven, waarbij de sanering van de intensieve veehouderij voldoet aan de regeling Ruimte voor Ruimte. Een geaccordeerde bouwtitel zal als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan worden gevoegd.
- **De bouw van de woning mag uitsluitend binnen de bebouwde kom plaatsvinden dan wel binnen een kernrandzone of een bebouwingscluster en dient bovendien zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande bebouwing. Tevens kan een locatie worden benut die in het kader van een structuurvisiePlus door Gedeputeerde Staten als geschikt voor woningbouw is aanvaard:**
Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Meerstraat e.o.', in het buitengebied van de gemeente Bernheze. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning zal aansluiten op de bestaande bebouwing binnen de bebouwingsconcentratie.
- **De bouw van de woning dient te passen binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente:**
De bouw van de woning past binnen de ruimtelijke structuur. De woningen in de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk vrijstaand, ruim van opzet en gelegen op grote percelen. Woningbouw in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte' past binnen deze bebouwingsstructuur.
- **Bouw van een woning in de Groene Hoofdstructuur is niet toegestaan:**
Met de inwerkingtreding van de Verordening ruimte is de Groene Hoofdstructuur komen te vervallen en vervangen door de Groenblauwe mantel. Het plangebied is niet aangewezen als gelegen binnen de Groenblauwe mantel.
- **Cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden moeten behouden dan wel versterkt worden. De milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie ter plaatse moet zoveel mogelijk verbeterd worden:**
Met de beoogde herontwikkeling gaan geen cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden verloren. De beoogde herontwikkeling heeft ook geen negatief effect op de milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. In hoofdstuk 5 en 6 van onderhavige toelichting worden deze aspecten nader toegelicht.
- **Voor zover het gaat om de extra beleidsruimte die beschikbaar is gesteld in het kader van de reconstructie zandgronden ('Pact van Brakkenstein', maart 2000) worden de extra te realiseren woningen buiten het gemeentelijke woningbouwprogramma gelaten:**
De extra woning komt niet ten laste van het gemeentelijke contingent maar wordt ontwikkeld in het kader van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte'.
- **De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de nabijheid van de woning worden niet beknot:**
De agrarische bedrijven in de omgeving hebben geen negatieve invloed op het leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Ook worden de agrarische bedrijven door de herontwikkeling niet

beknot in hun ontwikkelingsmogelijkheden. In paragraaf 4.5 wordt het aspect geur nader toegelicht.

- **Een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de woning in de omgeving dient gewaarborgd te zijn door middel van een beeldkwaliteitplan dan wel een vergelijkbaar instrument:**

De beoogde woning zal qua beeldkwaliteit ingepast worden in de omgeving. De woning zal worden opgericht in een landelijke stijl, aansluitend bij de directe omgeving. Het plangebied is thans landschappelijk goed ingepast. Initiatiefnemer is voornemens deze aanwezige landschapselementen zo veel als mogelijk te behouden en duurzaam te onderhouden. In hoofdstuk 2 is de landschappelijke en architectonische inpassing nader toegelicht.

- **De te slopen bedrijfsgebouwen mogen geen bijzondere cultuurhistorische waarde hebben:**
Initiatiefnemer zal een bouwtitel Ruimte voor Ruimte verwerven, waarbij de sanering van de intensieve veehouderij voldoet aan de regeling Ruimte voor Ruimte. Een geaccordeerde bouwtitel zal als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan worden gevoegd.

- **Zeker gesteld moet zijn dat de realisering van de woning plaatsvindt in samenhang met de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en met de inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteit ter plaatse. Per woning dient te worden aangetoond dat tenminste 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en milieuwinst op de desbetreffende locatie is bereikt:**

Initiatiefnemer zal een bouwtitel Ruimte voor Ruimte verwerven, waarbij de sanering van de intensieve veehouderij voldoet aan de regeling Ruimte voor Ruimte. Een geaccordeerde bouwtitel zal als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan worden gevoegd.

- **Zeker gesteld moet zijn dat op de plaats van de te slopen bedrijfsgebouwen geen nieuwe bedrijfsgebouwen kunnen worden opgericht en dat aan de voormalige agrarische bedrijfslocatie een passende andere bestemming wordt toegekend. Van het eerste vereiste kan worden afgeweken in het belang van de reconstructie zandgronden:**

Initiatiefnemer zal een bouwtitel Ruimte voor Ruimte verwerven, waarbij de sanering van de intensieve veehouderij voldoet aan de regeling Ruimte voor Ruimte. Een geaccordeerde bouwtitel zal als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan worden gevoegd.

- **Planologische medewerking wordt niet verleend als in redelijkheid langs andere wijze tot sanering van de bedrijfsgebouwen kan worden gekomen:**

Initiatiefnemer zal een bouwtitel Ruimte voor Ruimte verwerven, waarbij de sanering van de intensieve veehouderij voldoet aan de regeling Ruimte voor Ruimte. Een geaccordeerde bouwtitel zal als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan worden gevoegd.

Na aankoop van de bouwtitel Ruimte voor Ruimte zal met de beoogde herontwikkeling van het plangebied worden voldaan aan de provinciale 'Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006'. De bouwtitel Ruimte voor Ruimte zal als bijlage bij onderhavige toelichting worden gevoegd.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' van de gemeente Bernheze. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 26 juni 2012. Het bestemmingsplan voorziet niet in de ontwikkeling van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning binnen het plangebied. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om de beoogde ontwikkeling binnenplannen te realiseren. Derhalve is onderhavig bestemmingsplan opgesteld om de beoogde Ruimte voor Ruimte woning te kunnen realiseren.

3.3.2 Structuurvisie Bernheze

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

Onderdeel van de Structuurvisie Bernheze 2010 is het Ruimtelijk Casco. Het Ruimtelijk Casco betreft het ontwikkelingskader voor de gemeente Bernheze en vormt een casco voor concrete projecten en plannen. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Deze zijn nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De gemeente Bernheze heeft de kwaliteiten binnen de gemeente geformuleerd. De gemeente Bernheze wil een gemeente met een dorps uitstraling blijven. Kleinschalige verstedelijking wil de gemeente niet uitsluiten, maar deze verstedelijking dient groen ingepast te zijn. Het landelijk wonen nabij een verstedelijkte omgeving is een kwaliteit van de gemeente.

Toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte is op grond van deze regeling mogelijk binnen het zoekgebied dat door de gemeenteraad is aangewezen bij raadsbesluit van 9 juli 2009. Dit betreffen de extensiveringsgebieden overig en specifiek aangewezen bebouwingsconcentraties. In de Structuurvisie Bernheze is een toelichting op bebouwingsconcentraties opgenomen. Deze toelichting luidt als volgt: *"De oorspronkelijke dorpslinten, die aan de oude routes zijn ontstaan, zijn waardevol als historische structuur. Deze zijn uitgegroeid tot een kern of zijn beperkt gebleven tot een bebouwingscluster. Strategie voor de bebouwingsclusters is het hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume."*

"Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Een voorbeeld hiervan is sloop van bebouwing als compensatie voor verruimde mogelijkheden al dan niet in combinatie met Rood voor groen, het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of een versterking van natuur- en landschapswaarden in de omgeving. Verdichting van de bebouwingsclusters is dus in bepaalde gevallen toegestaan, indien dit tot een ruimtelijke verbetering leidt. Ook door verdunning kunnen bebouwingsclusters in kwalitatieve zin worden versterkt, doordat de open relaties met het landschap worden hersteld. De bestaande waardevolle doorzichten naar het buitengebied dienen gehandhaafd te blijven. Nieuwbouw dient qua maat en schaal passend te zijn in de omgeving."

Het plangebied is gelegen binnen een woonwerkontwikkelingsgebied en is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Meerstraat e.o.'. De beoogde herontwikkeling is passend binnen deze bebouwingsconcentratie. In paragraaf 3.3.4 wordt de bebouwingsconcentratie nader toegelicht.

3.3.3 Woonvisie 2005-2015

De gemeente Bernheze heeft haar woonbeleid vastgelegd in de 'Woonvisie 2005-2015'. Het hoofddoel van het woonbeleid van de gemeente Bernheze is het voorzien in de eigen woningbehoefte. Onderdeel van het voorzien in de eigen woningbehoefte is strategische nieuwbouw in de vorm van particulier opdrachtgeverschap en consumentgerichte ontwikkeling. Onderdeel hiervan is het betrekken van de consumenten bij het ontwerp- en bouwproces. De herontwikkeling binnen het plangebied sluiten aan op het streven van de gemeente Bernheze naar consumentgerichte ontwikkeling. Op de kavel binnen het plangebied kan initiatiefnemer naar eigen inzicht, in overeenstemming met de stedenbouwkundige en beeldkwaliteitseisen van de gemeente Bernheze, een Ruimte voor Ruimte woning worden opgericht.

3.3.4 Gebiedsvisies Heeswijk-Dinther

In 2007 heeft de gemeente Bernheze gebiedsvisies opgesteld voor de dorpen binnen de gemeente Bernheze. De voornaamste doelstelling van deze visies is het schetsen van een ruimtelijk, functioneel en beleidsmatig kader om te kunnen anticiperen op toekomstige ontwikkelingen binnen de aangegeven kernrandzones. Belangrijk daarbij is de kwaliteitswinst die gemaakt wordt ten opzichte van de huidige situatie.

Het plangebied is in de Gebiedsvisie Heeswijk-Dinther gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Meerstraat e.o.'. De Pater van den Elsenstraat betreft volgens de gebiedsvisie een kleine straat die dicht bij de kernrand van Heeswijk ligt. Vanaf hier heeft men zicht op de nieuwbouwwijk en de kerk. De bebouwing is kleinschalige en bestaat uit oude gerenoveerde hoeves en een paar kleine agrarische bedrijven. De Meerstraat geeft een dwarsdoorsnede van diverse landschapstypen en laat van zuid naar noord zien: een oeverwal/dekzandrug met akkercomplexen, een (al dan niet vergraven) beekdal met open weidegebied en een hoog gelegen dekzandrug met bos waar diverse recreatieve functies hun plek hebben. De balans tussen open en gesloten is vrij goed en agrarische bebouwing is goed ingepast in het landschap. Het gebied rondom de Pater van den Elsenstraat oogt groen door de vele houtwallen, erfbepanting en bosgroepjes en biedt een fraaie woonomgeving. In de gebiedsvisie is aangegeven dat aan de Pater van den Elsenstraat mogelijkheden bestaan om een aantal extra woningen toe te voegen. Met de beoogde herontwikkeling wordt voorzien in een nieuwe Ruimte voor Ruimte woning, waarbij wordt ingezet op het landelijk wonen in het groen. De beoogde herontwikkeling betreft een passende ontwikkeling binnen de bebouwingsconcentratie 'Meerstraat e.o.'.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Ten behoeve van de oprichting van de Ruimte voor Ruimte woning is reeds verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit het uitgevoerde bodemonderzoek:

“Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Pater van den Elsenstraat te Heeswijk-Dinther, kadastraal bekend als gemeente Heeswijk-Dinther, sectie E, nummer 844, blijkt dat de vaste bodem niet verontreinigd is met de onderzochte parameters. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium en zink. Het barium heeft een natuurlijke oorsprong en wordt niet als een verontreiniging beschouwd. De aanwezigheid van het cadmium en het zink wordt mogelijk veroorzaakt door de uitspoeling van meststoffen vanuit de vaste bodem naar het grondwater.

Op basis van deze resultaten dient de hypothese, zoals verwoord in paragraaf 2.4, in principe verworpen te worden. De gevolgde strategie is echter als voldoende te beschouwen.

De uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek is, ons inziens, niet zinvol. Tegen de eventuele bebouwing van de onderzoekslocatie zijn, ons inziens, geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren.

Indien grond afgevoerd moet worden van de locatie, dient rekening gehouden te worden met gebruiksbepalingen van de vrijkomende grond. Conform de Regeling bodemkwaliteit mag de grond slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Eventueel vrijkomende grond mag echter wel op de locatie worden hergebruikt. Op basis van dit rapport kan grond binnen de bodemkwaliteitskaart van de regio Noordoost Brabant hergebruikt worden. Indien de grond buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart toegepast zal worden, dient een partijkeuring conform het BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 uitgevoerd te worden, of dient de grond naar een erkende innemer te worden afgevoerd.

Opgemerkt wordt dat wij slechts een adviserende taak hebben en dat het bevoegd gezag de noodzaak tot de uitvoering van nader of aanvullend onderzoek vaststelt.

Alhoewel het onderzoek met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen is uitgevoerd dient opgemerkt te worden dat een bodemonderzoek slechts bestaat uit een steekproef waarbij een relatief gering aantal

boringen en analyses wordt uitgevoerd. Niet geheel uitgesloten kan worden dat op de locatie een verontreiniging aanwezig is die bij dit onderzoek niet is aangetroffen."

Het uitgevoerde bodemonderzoek (Nipa Milieutechniek b.v., projectnummer 14945, d.d. 4 december 2015) is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

4.2 Wegverkeerslawaaï

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

De Pater van den Elsenstraat is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bernheze. Ter plaatse geldt een maximumsnelheid van 60 km/u. De Pater van den Elsenstraat betreft echter feitelijk een doodlopende weg met een profielbreedte van slechts 3,5 meter. De straat loopt over in een onverhard pad en wordt dan ook derhalve nauwelijks gebruikt voor doorgaand verkeer, maar slechts door bestemmingsverkeer ten behoeve van de aanwezige woonhuizen. Door het smalle wegdek en de onverharde weg is ter plaatse het aantal vervoersbewegingen dermate laag met dermate lage snelheden, dat gesteld kan worden dat altijd kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde in het kader van de Wet geluidshinder. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning dient niettemin aandacht te worden besteed aan het binnenniveau. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen op basis van het op dat moment geldende Bouwbesluit, is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en zal te allen tijde sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

4.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien dit bestemmingsplan de

toevoeging van één woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip 'niet in betekende mate' valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Inleiding

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

4.4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

4.4.3 Vervoer gevaarlijke stoffen

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

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute of de inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico

geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde betreft een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt. Bij deze verantwoordingsplicht moet onder andere aandacht besteed worden aan bronmaatregelen, zelfredzaamheid, inzetbaarheid hulpdiensten en dergelijke. Een belangrijke adviserende taak hierin heeft de wettelijk aangewezen adviseur, de regionale brandweer.

4.4.4 Beoordeling van het plangebied

Bedrijven

Binnen een straal van 1.000 meter van het plangebied is geen risico-object gelegen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Op het grondgebied van de gemeente Bernheze bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing. In de omgeving van het plangebied bevindt zich geen waterweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Dit aspect is dus eveneens niet van toepassing.

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten kunnen plaatsvinden zijn de Provinciale weg N279 en de Rijksweg A50. Met een afstand van respectievelijk circa 1.850 meter en ruim 4 kilometer, is het plangebied gelegen op dermate afstand van deze routes dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

Hoogspanningslijnen en buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig. De meest dicht bij het plangebied gelegen buisleiding is gelegen op een afstand van circa 2,5 kilometer en vormt derhalve geen bezwaar voor de beoogde herontwikkeling van het plangebied.

4.5 Wet geurhinder en veehouderij

4.5.1 Inleiding

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij in werking getreden. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van de geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Ook wordt aan de hand van deze wet beoordeeld of de bouw van woningen in het plangebied geen belemmering vormt voor de omliggende agrarische bedrijven. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel (V-Stacks Vergunning). Dit geldt alleen voor veehouderijen met dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij van 18 december 2006.

4.5.2 Geurnormen

Voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht

binnen de bebouwde kom en 14 odour units per kubieke meter lucht buiten de bebouwde kom. Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde gebiedsvisie.

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

Er geldt een geurnorm van 3 oue/m³ voor bestaande woongebieden. De gemeenteraad heeft een geurnorm van 8 oue/m³ vastgesteld voor bestaande bedrijventerreinen in de bebouwde kom, extensiveringsgebieden rondom kernen, extensiveringsgebieden natuur en woonwerkontwikkelingsgebieden. Voor overige gebieden geldt een geurnorm van 10 oue/m³ lucht. Voor bebouwingsconcentraties in verwevingsgebieden is opgenomen dat artikel 4 van toepassing is verklaard. In dit artikel is een vaste afstand opgenomen die in acht moet worden genomen van 50 meter binnen de bebouwde kom respectievelijk 25 meter buiten de bebouwde kom. Ter plaatse van het plangebied geldt derhalve een geurnorm van 8 oue/m³ en een vaste afstand van 25 meter.

4.5.3 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen; de dominante veehouderij.

De dominante veehouderij betreft hierbij de veehouderij aan Meerstraat 16 vanwege de ligging in de directe nabijheid van het plangebied. Voor de voorgrondbelasting afkomstig van de veehouderij aan Meerstraat 16 is een berekening gemaakt met de het programma V-Stacks Vergunning. Navolgend is de berekening weergegeven. Het XY-coördinaat van de veehouderij betreft hierbij de meest dicht bij het plangebied gelegen hoek van het agrarisch bouwvlak. De XY-coördinaten van de geurgevoelige locatie betreffen hierbij de hoeken van het plangebied.

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Meerstraat 16	161 062	407 881	6,0	6,0	0,50	4,00	4 278

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	NW	161 152	407 826	8,0	2,1
3	ZW	161 158	407 787	8,0	1,3
4	NO	161 177	407 831	8,0	1,6
5	ZO	161 193	407 793	8,0	1,1

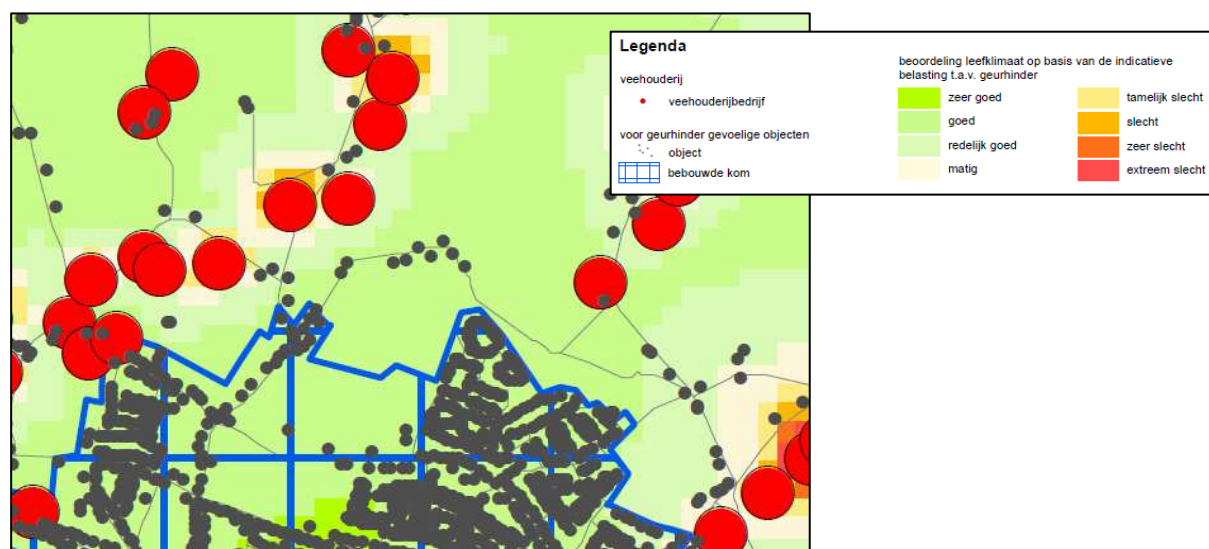
Tabel 1: Voorgrondbelasting Meerstraat 16 op plangebied

VASTGESTELD

De voorgrondbelasting afkomstig van de veehouderij aan Meerstraat 16 op het plangebied bedraagt maximaal 2,1 oue/m³. Hiermee wordt ruim voldaan aan de geurnorm van 8 oue/m³. De beoogde herontwikkeling is derhalve in het kader van de voorgrondbelasting geen bezwaar.

4.5.4 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat op een locatie. Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen mag de achtergrondbelasting niet slecht zijn. Navolgend is een uitsnede van de kaart behorende bij de gemeentelijke geurgebiedsvisie weergegeven.



Figuur 12: Uitsnede kaart achtergrondbelasting gemeentelijke geurgebiedsvisie

Ter plaatse van het plangebied is volgens de geurgebiedsvisie sprake van een 'goed woon- en leefklimaat'. De beoogde herontwikkeling is in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

4.5.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven

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

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en milieuzonering". Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven van welke milieu-involed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) kan worden uitgegaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht wordt genomen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen waarvoor in het kader van de Bedrijven en milieuzonering een afstand in acht genomen dient te worden in verband met geur, geluid, stof of gevaar.

4.7 Water

4.7.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de initiatieven binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

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

4.7.2 Relevant beleid

4.7.2.1 Waterbeheerplan

Het waterbeheerplan van het waterschap is gericht op het streven naar een duurzame situatie op de lange termijn. Het beheer van de waterketen komt in beeld naast het tegemoet komen aan de wensen vanuit het bestaande grond- en watergebruik. In het waterbeheerplan wordt op hoofdlijnen aangegeven wat het waterschap de komende jaren gaat doen om het streefbeeld te bereiken, zoals verwoord in de nota Visie op water. De huidige situatie is daarbij het uitgangspunt. Een nadere invulling voor de beleidslijnen voor gebieden is niet opgenomen in het waterbeheerplan. Een gebiedsgerichte uitwerking dient plaats te vinden in nauwe samenwerking met betrokken partijen in een gebied. Afspraken over de door te voeren maatregelen kunnen worden vastgelegd in overeenkomsten.

4.7.2.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur Waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Het plangebied is niet gelegen binnen een keurbeschermingsgebied.

4.7.3 Principes waterschap Aa en Maas

4.7.3.1 Principes van het waterschap

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

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

Deze uitgangspunten worden hierna puntsgewijs toegelicht.

4.7.3.2 Wateroverlastvrij bestemmen

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

4.7.3.3 Gescheiden houden van vuil en schoon hemelwater

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

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

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

4.7.3.5 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

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

4.7.3.6 Water als kans

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

4.7.3.7 Meervoudig ruimtegebruik

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

4.7.3.8 Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit de wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

4.7.3.9 Waterschapsbelangen

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

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

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

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard

oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van een vrijstaande woning in het kader van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte'. Ter plaatse wordt derhalve voorzien in circa 400 m² nieuw verhard oppervlak, bestaande uit hoofdgebouw, bijgebouw en erfverharding. Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte < 2.000 m² een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

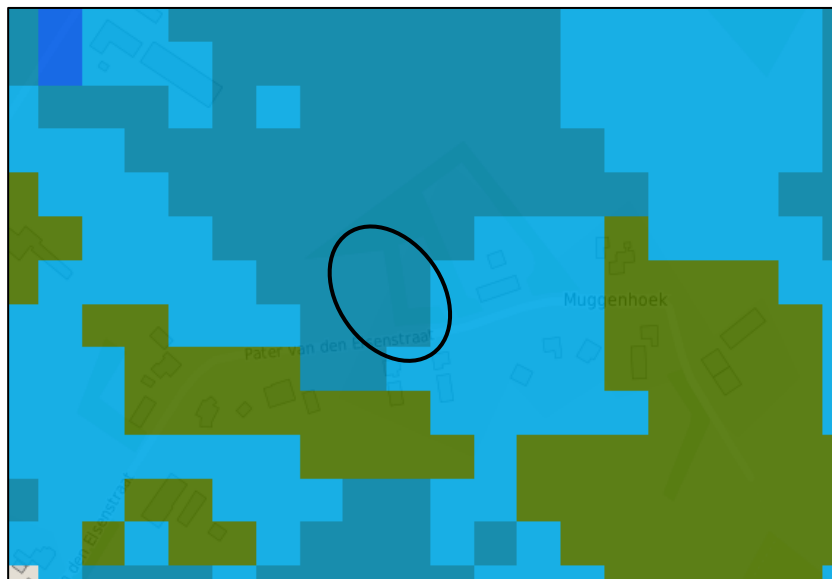
Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

4.7.4 Gemeentelijk beleid

In verband met voorkomende wateroverlast in Heeswijk-Dinther wordt door de gemeente Bernheze eveneens een compensatie verlangd voor het bergen van hemelwater bij een nieuw verhard oppervlak beneden de 2.000 m². De bergingsbehoefte wordt daarbij bepaald op basis van 60 mm. per m². Derhalve geldt ten behoeve van de beoogde 400 m² extra verharding een bergingsopgave van 24 m³.

4.7.5 Bodemgebruik en grondwater

Het plangebied bestaat grotendeels uit laarpodzolgronden, en voor de zuidoostelijke hoek van het plangebied zwarte enkeergronden. Deze gronden betreffen leemarm en zwak lemig fijn zand. De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa NAP + 7,91 meter. Binnen het plangebied vindt geen grondwateronttrekking plaats. De gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse bedraagt tussen de 40 en 80 centimeter beneden maaiveld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de wateratlas van de provincie Noord-Brabant met daarin de ligging van de GHG ter plaatse van het plangebied.



Figuur 13: GHG ter plaatse van het plangebied

4.7.6 Hydrologisch neutraal bouwen

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

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

Met de beoogde herontwikkeling wordt een nieuwe Ruimte voor Ruimte woning opgericht. Op basis van gemeentelijke voorwaarden wordt een compensatie van 24 m³ vereist voor de berging van hemelwater dat valt op het nieuw verhard oppervlak binnen het plangebied. In de nieuwe situatie zal de infiltratie worden bewerkstelligd door het schone hemelwater af te voeren naar een (ondergronds) infiltratie transportriool. Vanuit dit transportriool zal het water in eerste instantie zoveel mogelijk infiltreren in de ondergrond. Op het moment dat de capaciteit van het transportriool volledig is benut, zal deze het water afvoeren op de aangrenzende sloten. De infiltratievoorziening wordt zodanig gedimensioneerd dat er een voldoende dynamische berging bij een extreme regenval zal plaatsvinden. In het grootste deel van het jaar zal het water echter in de infiltratiebuizen in de bodem infiltreren. De infiltratievoorziening dient boven GHG gerealiseerd te worden.

Indien bij de bouw van de woning niet (enkel) gekozen wordt voor een infiltratieveld kan in plaats van of daarnaast gebruik worden gemaakt van andere maatregelen. Voorbeelden hiervan zijn het gebruik

van infiltratiekragen, een regenton met overloop of het gebruik van een grindkoffer. Voorbeelden van manieren van infiltreren zijn weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 14: Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden

Infiltratievoorzieningen dienen altijd plaats te vinden boven de GHG.

4.7.7 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

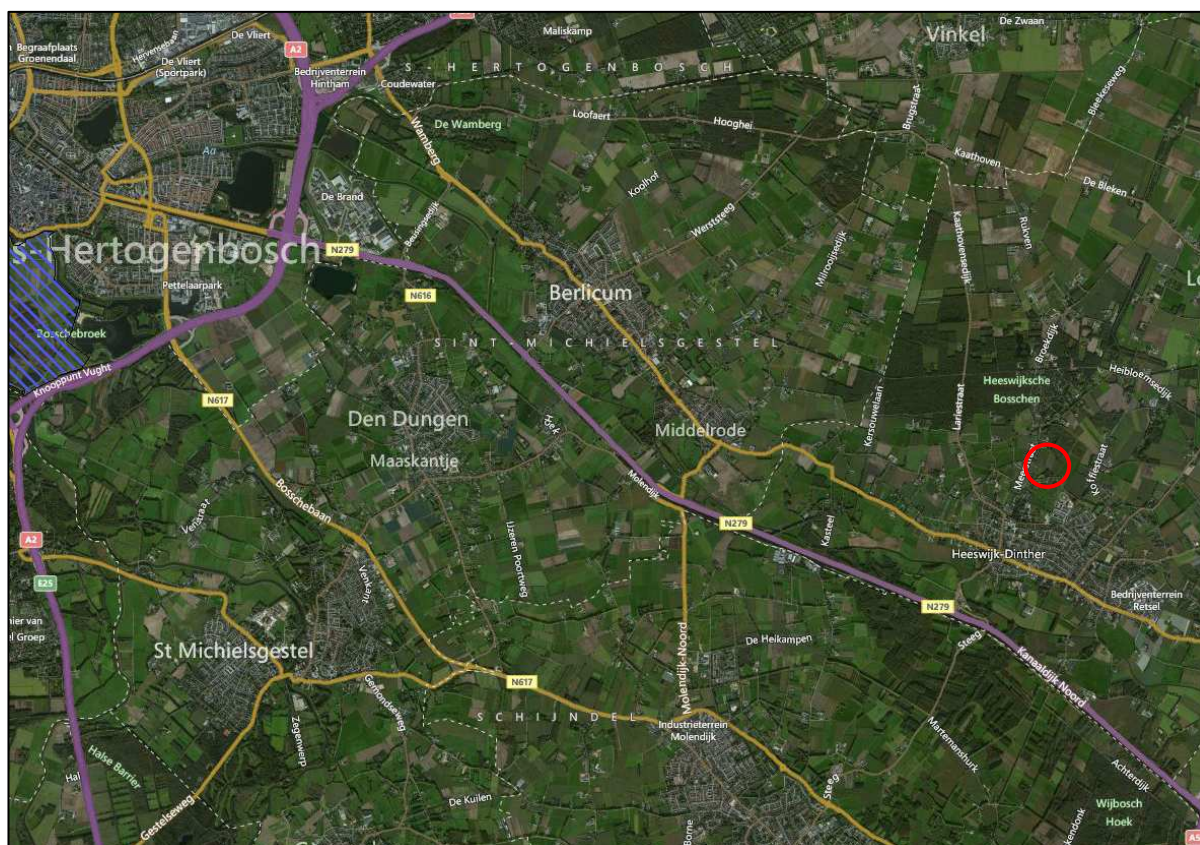
Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etcetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. In de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de riolering. Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld en wordt overwegend geïnfiltreerd in de bodem. Het huishoudelijk afvalwater zal op de riolering worden geloosd. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5. NATUUR, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

5.1 Natuur en ecologie

5.1.1 Toets aan de Natura 2000 en de Vogel- en Habitatrichtlijnen

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Voor wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Het dichtstbijzijnde gelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied betreft het gebied 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek' en is gelegen op een afstand van ruim 11 kilometer tot het plangebied. Op navolgende figuur is de ligging van het gebied 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek' ten opzichte van het plangebied weergegeven.



Figuur 15: Ligging 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek' ten opzichte van plangebied

Het plangebied is gelegen op een dermate grote afstand van het meest dichtbijgelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied, dat de beoogde herontwikkeling van het plangebied geen effect heeft op dit gebied.

5.1.2 Flora- en faunawet

Door Maassen ecologisch advies en onderzoek is ter plaatse van het plangebied een quickscan flora en fauna uitgevoerd om te bezien of de beoogde herontwikkeling mogelijk effecten kan hebben op flora en fauna. Navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit het uitgevoerde onderzoek:

- *Buiten vleermuizen worden niet direct strikt beschermde soorten verwachten. Niet geheel uit te sluiten is dat Eekhoorn en Das het plangebied aandoen, hoewel hier geen directe aanwijzingen voor gevonden zijn.*
- *Er ontbreken verblijfplaatsen die als jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen kunnen worden aangemerkt of als verblijfplekken die als onderdeel van de functionele leefomgeving strikt beschermd zijn. Alleen winterrustplaatsen van uilen in de sparren binnen de noordelijke helft van het plangebied kunnen niet geheel uitgesloten worden. Echter de sparren blijven intact waardoor dit punt binnen dit onderzoekstraject niet aan de orde is.*
- *Gelet op de schaal, aard van ingreep en gestelde voorwaarden wordt niet verwacht dat functionele leefgebieden van strikt beschermde soorten aangetast worden.*

Concluderend kan gesteld worden als het broedseizoen tijdens de uitvoering van de plannen in acht wordt genomen, wordt als gevolg van de herontwikkeling van de locatie, zowel in de uitvoerende fase als daarna, geen negatieve effecten verwacht op strikt beschermde soorten, hun verblijfplekken en leefgebieden.

Waarnemingen van licht beschermde soorten betroffen sporen van aanwezigheid van reeën. Tevens worden een aantal andere licht beschermde soorten zoogdieren en amfibieën met een grote zekerheid verwacht. Voor deze soorten geldt vrijstellen en wordt verwacht dat de zorgplicht in acht wordt genomen.

Tevens wordt in de quickscan flora en fauna een aantal mitigerende en compenserende maatregelen benoemd, waarmee initiatiefnemer rekening dient te houden:

- *Bij ingrepen in het groen en verwijdering en bijgebouwen, dient het broedseizoen in acht te worden genomen. Als broedseizoen wordt de periode half maart – half juli aangemerkt. Ook als na die periode nog broedende vogels of nestjongen worden waargenomen dan geldt dat het broedseizoen nog niet afgelopen is.*
- *Voor aanwezigheid van licht beschermde zoogdieren en amfibieën dient de zorgplicht in acht genomen te worden. dat wil zeggen dat men verstoring, verwoning en doden van licht beschermde diersoorten zoveel mogelijk tracht te voorkomen. Bij grondwerkzaamheden en verwijdering van houtafval en ander materiaal voorzichtig te werk gaan. Bij het verwijderen van houtstapels en houtafval dient aanbeveling dat buiten de winterperiode te doen, in verband met overwinterende licht beschermde amfibieën.*
- *Indien voornoemde mitigerende maatregelen in acht worden genomen is een ontheffingaanvraag niet noodzakelijk.*

Een vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Het uitgevoerde onderzoek (Quickscan perceel aan de Pater van de Elsenstraat te Heeswijk Dinther, ecologische quickscan, Maassen ecologisch advies en onderzoek, d.d. 23 november 2015) is als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.

5.2 Cultuurhistorie

De occupatie binnen de gemeente Bernheze is ontstaan op de rand van de beekdalen en de hoger gelegen zandgronden. In de periode tussen de 15^e en 18^e eeuw werden ten behoeve van de landbouw, woeste gronden ontgonnen grenzend aan de beekdalen. Vanaf het midden van de 19^e eeuw heeft grootschalige heideontginning tot forse uitbreiding van de landbouwgronden geleid. Voor de ontwikkeling van de nederzettingen binnen de gemeente Bernheze is met name de ligging aan belangrijke doorgaande routes tussen grotere plaatsen in de omgeving van belang. De oorspronkelijke dorpslinten die aan deze routes zijn ontstaan zijn waardevol als historische structuur. Daarnaast liggen in het buitengebied ook enkele bebouwingsconcentraties die cultuurhistorisch van belang zijn.

Binnen de gemeente Bernheze is de kern Heesch de hoofdkern en tevens de grootste kern. Heesch is gelegen op de overgang van de Peelhorst in het oosten, de jonge ontginningen in het zuiden en het dekzandlandschap in het noorden. Cultuurhistorisch waardevolle elementen in de kern zijn met name de oude dorpslinten. Rondom de kern liggen daarnaast ook nog enkele historische groenstructuren.

Heeswijk en Dinther zijn ontstaan op de oeverwal die tussen de beekdalen van de Aa en de Leijgraaf is gelegen. Op de brede dekzandrug zijn twee kernen ontstaan te midden van een complex van akkers en weilanden, waar een kleinschalig kampenlandschap is ontstaan. Door uitbreiding van de bebouwing op aangrenzende akkers zijn de kernen Heeswijk en Dinther aan elkaar gegroeid. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door de aaneengesloten lintbebouwing van de voormalige kernen, parallel aan het dal van de Aa. De centrale ruimtes van de vroegere dorpen met karakteristieke open ruimtes en monumentale bomen zijn, net als de historische lintstructuur, nog herkenbaar aanwezig.

Het plangebied is gelegen aan de Pater van den Elsenstraat te Heeswijk-Dinther. Deze straat betreft, tot aan het plangebied, volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant een geografische lijn met redelijk hoge waarde. De beoogde herontwikkeling zal geen invloed hebben op deze geografische lijn.

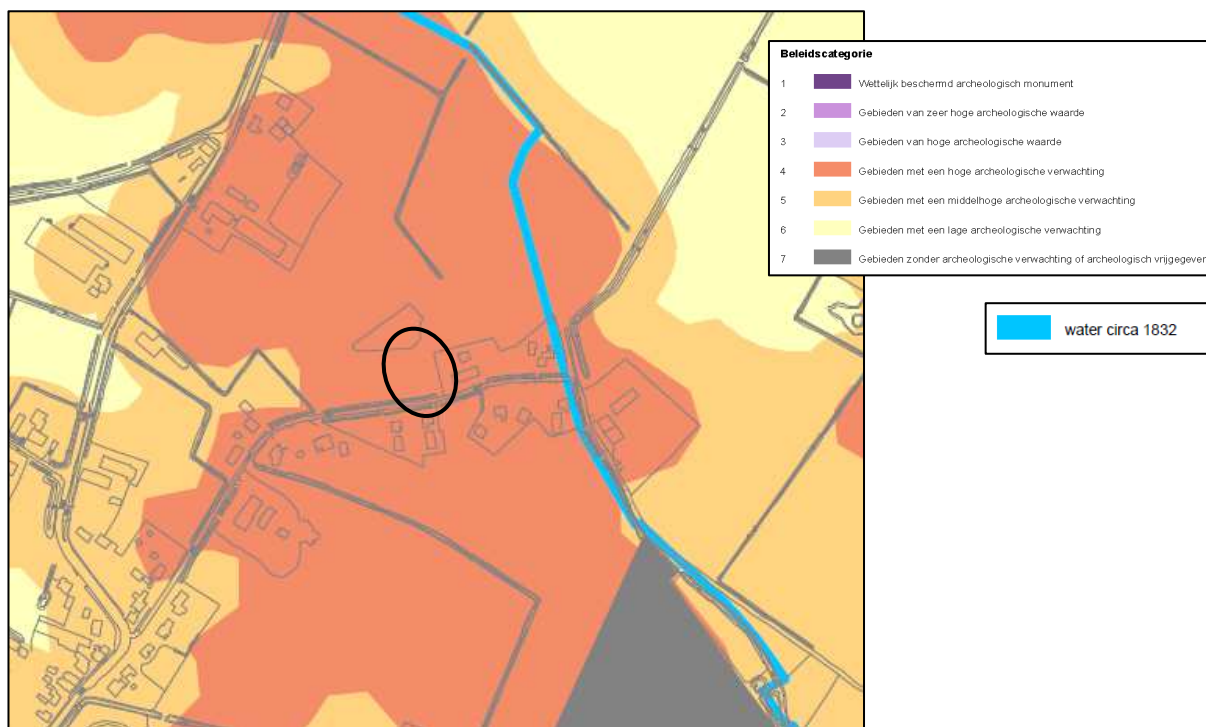
In de omgeving van het plangebied zijn twee cultuurhistorisch waardevolle boerderijen gelegen, te weten Pater van den Elsenstraat 6, ten westen van het plangebied en Pater van den Elsenstraat 7, ten oosten van het plangebied. Beoogde herontwikkeling heeft geen invloed op deze boerderijen.

5.3 Archeologie

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

worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

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



Figuur 16: Uitsnede van de 'Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze'.

Het plangebied is aangeduid als gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting, categorie 4. Ter plaatse geldt een onderzoeksplicht naar eventueel aanwezige archeologische waarden bij bodemverstoringen dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld over een oppervlakte van meer dan 250 m².

Door de gemeente Bernheze is het archeologiebeleid verankerd in het vigerende bestemmingsplan. Ter plaatse van het plangebied is derhalve de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' toegekend, waarbij deze vereiste is verankerd.

Ter plaatse van het plangebied wordt een vrijstaande Ruimte voor Ruimte woning opgericht. De verstoringsoppervlakte blijft met de beoogde herontwikkeling beneden de 250 m². Derhalve wordt een archeologisch onderzoek ter plaatse niet noodzakelijk geacht. De dubbelbestemming 'Waarde –

Archeologie 2' blijft met onderhavig bestemmingsplan behouden, waarmee eventueel aanwezige waarden ook in de toekomst beschermd blijven.

Mochten er tijdens de werkzaamheden binnen het plangebied toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan geldt conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988 (gewijzigd in 2007 met de Wet op de Archeologische Monumentenzorg) een meldingsplicht bij het bevoegd gezag, de gemeente Bernheze.

6. JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

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

De analoge verbeelding bestaat uit een planverbeelding, getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden' is aangegeven, evenals de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Op de verbeelding is een plangrens en een bouwvlak opgenomen, de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte' en de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – woonwerkontwikkelingsgebied'.

6.3 Algemene toelichting op de regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het aanleggen.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd.

6.4 Toelichting op de bestemmingen

6.4.1 Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden

De voor 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische en natuurwaarden, agrarisch grondgebruik, burgerbewoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte', water en waterhuishoudkundige doeleinden, groenvoorzieningen, extensieve dagrecreatie en doeleinden van openbaar nut. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte' is een Ruimte voor Ruimte woning toegestaan met een inhoud van maximaal 1.000 m³ en 100 m² aan bijgebouwen.

6.4.2 Waarde – Archeologie 2

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van de vergunningverlener in voldoende mate zijn vastgesteld, waarbij advies wordt ingewonnen van een senior-archeoloog over de aard van het uit te voeren onderzoek. Indien uit het rapport blijkt dat ter plaatse archeologische waarden zullen of kunnen worden verstoord, kunnen door de vergunningverlener voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Bernheze zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De gemeente zal met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst sluiten.

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

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

8. OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE

8.3 Overleg

Het waterschap en de provincie Noord-Brabant worden in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

8.4 Inspraak

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend. Voor dit bestemmingsplan wordt wegens omvang van het plan en de aard van de ontwikkeling geen inspraak verleend.

8.5 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken, van 7 april 2016 tot en met 18 mei 2016, ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gekregen een zienswijze in te dienen. Gedurende de inzageperiode zijn twee zienswijzen ingediend. In de nota van zienswijzen zijn de ingekomen zienswijzen samengevat, waarbij tevens is aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot wijziging van onderhavig bestemmingsplan. De nota van zienswijzen is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

8.6 Procedure

De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
 - Gedeputeerde Staten of de Inspecteur van VROM hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.
 - De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten of de inspecteur van VROM wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken ter inzage gelegd waartegen beroep kan worden ingesteld.

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