

Bestemmingsplan

Rietdijk 17 Vorstenbosch

TOELICHTING

COLOFON:

Opdrachtgever:	J. Nooijen Rietdijk 17 5476 VS Vorstenbosch
Opdrachtnemer:	RO Connect Mr. O. Truschel
Projectnummer:	ROC.P2018.311.T
IMRO/Plan ID:	NL.IMRO.1721.BPRietdijk17.ow01
Versie:	Concept 14 januari 2019 Ontwerp 19 maart 2019 Vastgesteld

Inhoud

HOOFDSTUK 1. INLEIDING	4
1.1 Doel	4
1.2 Plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan.....	6
1.4 Het project.....	7
1.4.1. Inleiding	7
1.4.2 Kadastrale situatie	7
1.4.3 Het initiatief.....	8
HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE.....	10
2.1 Ruimtelijke structuur.....	10
2.1.1 Ontstaansgeschiedenis.....	10
2.1.2 Bebouwingsstructuur	10
2.2 Functionele structuur	11
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER.....	13
3.1 Rijksbeleid.....	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	14
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.....	15
3.2.3. Uitwerking gebiedspaspoorten	16
3.3 Gemeentelijk beleid	18
3.3.1 Structuurvisie Buitengebied	18
3.3.2 Woonvisie 2016-2021.....	20
3.3.3 Archeologiebeleid Bernheze	20
3.3.4 Parkeerbeleid Bernheze	21
HOOFDSTUK 4 RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN	22
4.1 Water.....	22
4.2 Natuur/QuickScan Flora en fauna	24
4.3 Archeologie/cultuurhistorie	31
4.3.1 Archeologie.....	31
4.3.2 Cultuurhistorie.....	35

4.4 Bodem	36
4.5 Geluid/wegverkeerslawaaï	38
4.6 Luchtkwaliteit	39
4.7 Externe veiligheid	40
4.8 Bedrijven en milieuzonering	43
4.9 Geurhinder en veehouderij	46
4.10 Volksgezondheid	49
4.11 Spuitzones gewasbescherming	51
4.12 Hoogspanningslijnen	51
4.13 M.e.r.-beoordeling	52
HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	54
6.1 Inleiding	54
6.2 Toelichting verbeelding	54
6.3 Toelichting regels	54
6.4 Toelichting bestemmingen	55
6.4.1 Aanduiding Wonen/bouwvlak	55
6.4.2 Waarde – Archeologie 2	55
6.4.3 Waarde – Archeologie 3	55
HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID	56
7.1 Economische uitvoerbaarheid	56
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56

BIJLAGEN:

1. Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Archeologie: Econsultancy, rapportnummer 8239.002, d.d. 4 december 2018;
2. Omgevingsonderzoek (Oplegnotitie): Econsultancy, rapportnummer 8239.007, d.d. 14 februari 2019;
3. Quicksan flora en fauna: Econsultancy, rapportnummer 8239.003, d.d. 8 februari 2019;
4. Rapportage verkennend bodemonderzoek: Econsultancy, rapportnummer 8239.001, d.d. 13 december 2018;
5. Onderzoek geurhinder veehouderijen: Econsultancy, rapportnummer 8239.006, d.d. 31 november 2018;
6. Rapportage waternotitie: Econsultancy, d.d. 7 februari 2019, rapportnummer 8239.009

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1 Doel

RO Connect is gevraagd een bestemmingsplan op te stellen voor het planologisch regelen van de sinds lange tijd aanwezige bouwblokken voor twee woningen en tevens het verplaatsen van deze bestaande woningen op het perceel gelegen aan de Rietdijk 17 in Vorstenbosch.

In het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” zijn de woningen Rietdijk 17 en 17a gelegen binnen de enkelbestemming ‘Agrarisch’, met functieaanduiding ‘Wonen’. Ter plaatse is ook één bouwvlak aanwezig, echter binnen dit bouwvlak zijn zowel de woning Rietdijk 17 als de woning Rietdijk 17a gelegen. Het bestemmingsplan staat binnen een bouwvlak echter slechts 1 woning toe.

In het bestemmingsplan Buitengebied uit 1988 waren er nog c.q. al twee bouwblokken aanwezig. Voor beide woningen een afzonderlijk bouwvlak. Bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied in 2012 is per abuis slechts één bouwblok opgenomen. Met dit bestemmingsplan wordt deze fout gecorrigeerd. Tegelijkertijd worden de bouwblokken anders gesitueerd op het perceel.

Bij schrijven van 3 april 2018 heeft de gemeente laten weten in beginsel medewerking te willen verlenen aan dit initiatief.

Dit rapport is de ruimtelijke onderbouwing voor het bestemmingsplan.

1.2 Plangebied

De initiatieflocatie is gelegen aan de noordoostzijde van de kern Vorstenbosch. Op onderstaande afbeelding is de ligging van de initiatieflocatie aan de Rietdijk weergegeven.



Onderstaand een detailweergave.



1.3 Geldend bestemmingsplan

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

Op basis van dit bestemmingsplan heeft het onderhavige perceel – voor zover van belang - de (enkel)bestemming ‘Agrarisch’, de dubbelbestemming ‘Waarde Archeologie 3’ en de functieaanduiding ‘Wonen’ met bouwvlak (ter plaatse van de bestaande woningen).

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weer.



Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter motivering van de planologische regeling.

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

1.4 Het project

1.4.1. Inleiding

De planlocatie is gelegen aan de Rietdijk 17 te Vorstenbosch. Het perceel is bebouwd met twee woningen (nummer 17 en 17a aaneen gebouwd) en diverse bijgebouwen met een oppervlakte van 238 m² (een schuur bij nummer 17a en bij nummer 17 een schuur van 60 m², een schuur van 100 m² en een kas van 28 m²).

Het project betreft enerzijds het juridisch/planologisch regelen van de reeds sinds lange tijd aanwezige bestaande woningen en anderzijds de verplaatsing van de bestaande woningen. Er worden dus geen nieuwe woningen toegevoegd.

1.4.2 Kadastrale situatie

Het perceel is kadastraal bekend gemeente Nistelrode, sectie G, nummers 225, 226, 227 en 228. Dit perceel is in eigendom van de initiatiefnemer.



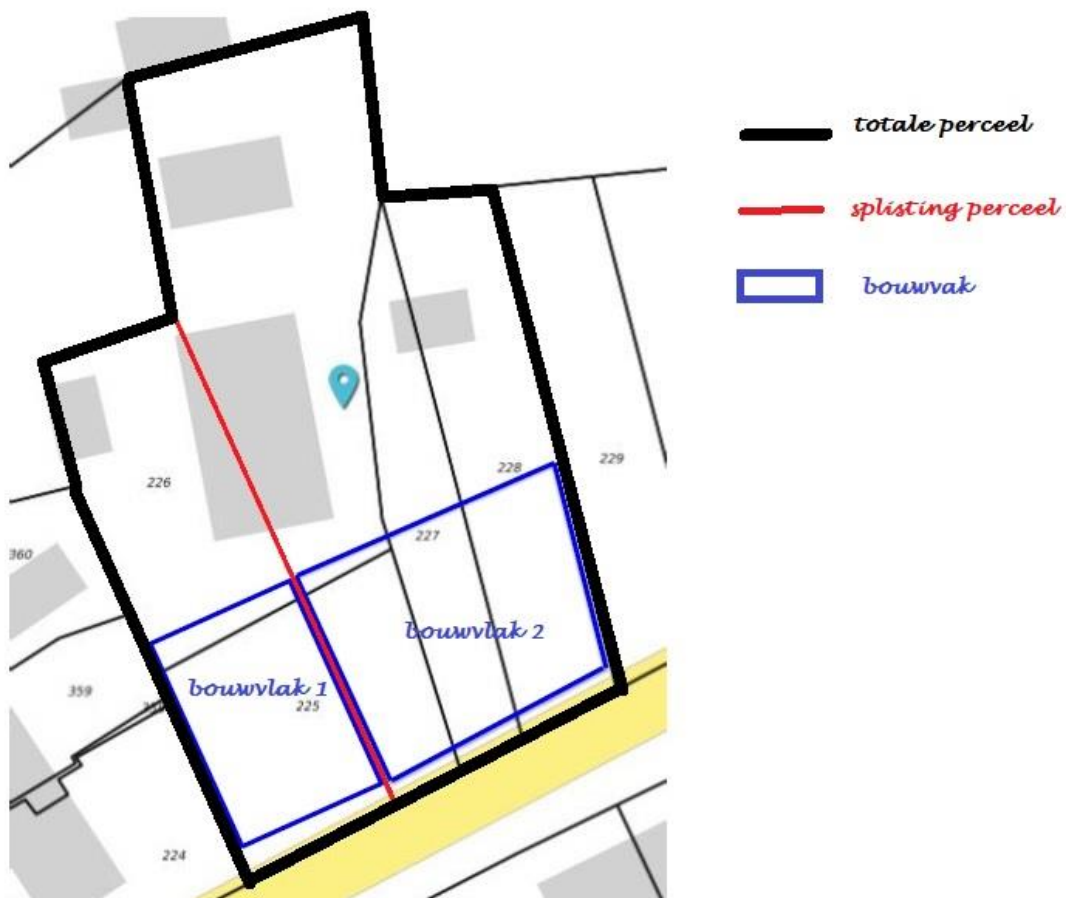
1.4.3 Het initiatief

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande woningen op het perceel te slopen en hiervoor in de plaats twee nieuwe woningen te bouwen. De nieuwe woningen komen dichterbij de Rietdijk te liggen.

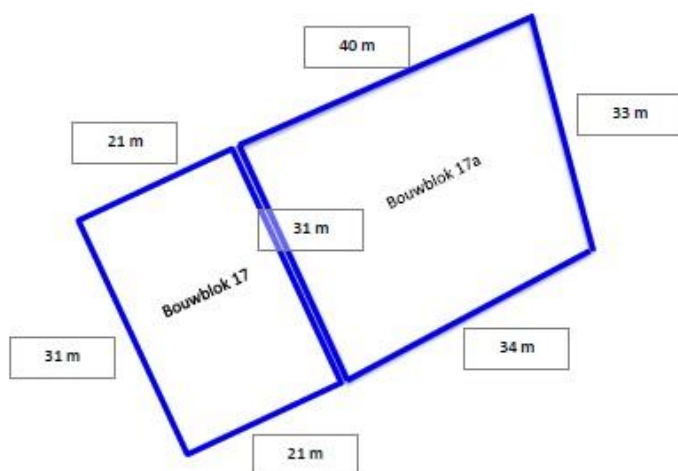
De gemeente heeft een stedenbouwkundige beoordeling gegeven over het initiatief en daarbij de volgende stedenbouwkundige voorwaarden geformuleerd:

- Het totale bouwblok wordt substantieel verkleind;
- Op de locatie kunnen vanuit stedenbouwkundige overwegingen 2 vrijstaande woningen worden gerealiseerd, mits de bestaande woningen worden gesloopt;
- De nieuwe woningen bestaan uit één laag met een kap, waarbij een maximaal goot- en bouwhoogte geldt van respectievelijk 3 meter en 6 meter;
- De nieuwe woningen dienen aan beide zijden 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te staan om het individuele karakter te behouden;
- De rooilijn van de woningen ligt tussen de 6 tot 10 meter van de voorste perceelsgrens;
- Bijgebouwen dienen minimaal 4 meter achter de voorgevel te worden gesitueerd.

Deze uitgangspunten zijn vertaald naar de nieuwe situatie. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van de bouwblokken in de nieuwe situatie weer.



En de afmetingen van de nieuwe bouwvlakken:



HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

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

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

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

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

Vorstenbosch is een typisch esdorp en is gelegen op de overgang van laaggelegen, natte gronden naar hoger gelegen, drogere gronden. De voornaamste kenmerken van een esdorp zijn, naast de landschappelijke ligging, de (bolle) akkercomplexen ('essen') nabij de dorpskern, en het onregelmatige stervormig vertakte wegenpatroon.

Vorstenbosch vormt een klein knooppunt vanwege de vele verbindingen met plaatsen in de omgeving. Het wordt omringd door verschillende landschappen: in het westen ligt het open dekzandlandschap, in het noorden de uitlopers van bos en stuifduingebied de Bedafsche Bergen, in het oosten kleinschalig cultuurlandschap, en in het zuiden het beekdal van de Leijgraaf.

2.1.2 Bebouwingsstructuur

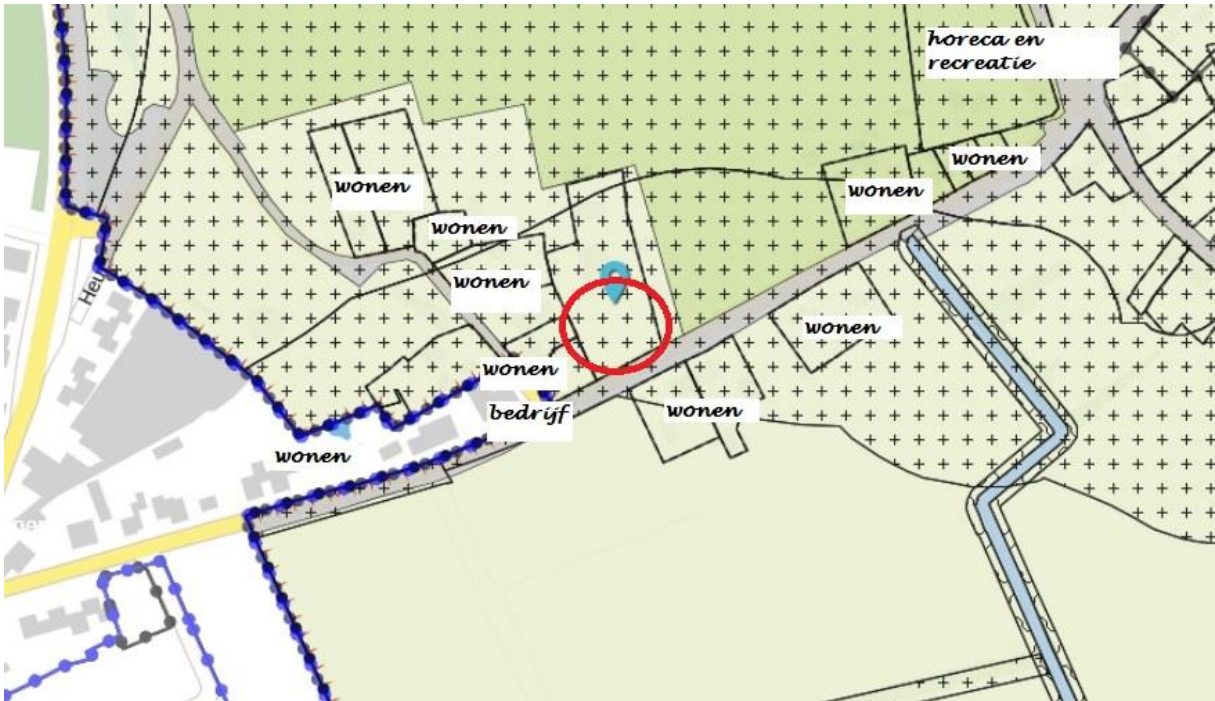
Voor de ontwikkeling van de nederzettingen in de gemeente Bernheze is voornamelijk de ligging aan belangrijke doorgaande routes tussen grotere plaatsen in de omgeving van belang.

Vorstenbosch is ontstaan door het samenklonteren van bebouwing rondom essen. Vervolgens is die bebouwing uitgewaaid langs de verbindingswegen. Dit heeft geleid tot een aantal kernrandzones. De initiatieflocatie is gelegen binnen een van de kernrandzones van Vorstenbosch (zie onderstaande afbeelding uit de gebiedsvisie van de gemeente Bernheze).



2.2 Functionele structuur

De omgeving van het perceel Rietdijk 17 wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van hoofdzakelijk burgerwoningen. De woningen zijn gesitueerd op ruime percelen. Op een afstand van circa 180 meter is De Riethoeve gelegen. Verder ligt op een afstand van circa 40 meter een bedrijfsbestemming (binnen het bestemmingsplan De kommen van Bernheze).



HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: “Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig”.

De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

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

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

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

Ladder Duurzame Verstedelijking

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

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

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

Onderhavig initiatief – planologisch regelen van de twee bestaande woningen en de verplaatsing van deze bestaande burgerwoningen - heeft echter geen betrekking op een stedelijke ontwikkeling, noch op een ontwikkeling die voorziet in een regionale behoefte. Toepassing van de ladder is om die reden dan ook niet nodig.

Conclusie

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

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

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040.

Daarnaast bevat de Structuurvisie een aantal kaartbeelden, te weten:

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

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

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

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

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014, hierna de Verordening ruimte genoemd, vastgesteld op 10 juli 2015. Deze verordening is op 15 juli 2015 in werking getreden.

De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen.

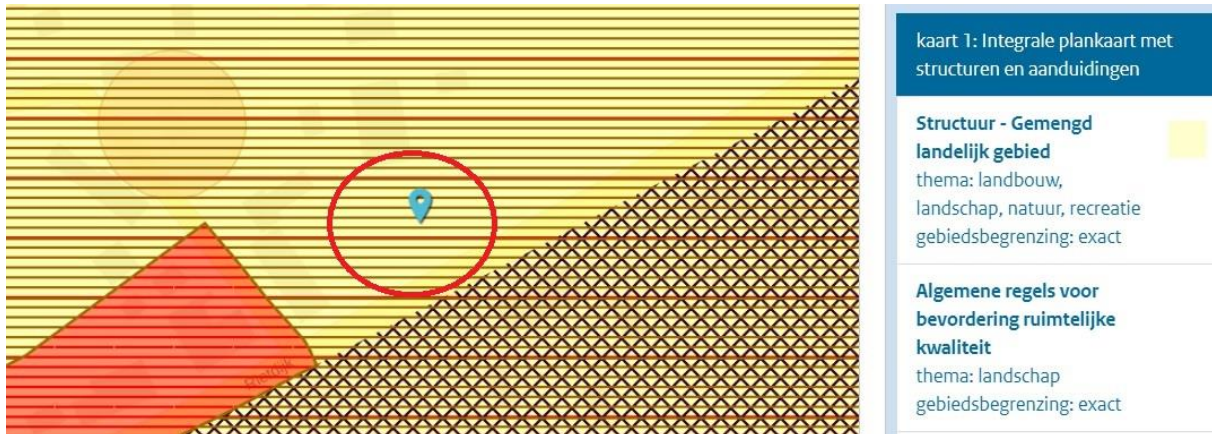
Onderwerpen van de Verordening ruimte zijn onder andere:

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

Relatie met de structuurvisie

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

Zoals de onderstaande figuur toont is het voorliggend plangebied gelegen binnen de zone aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied' en 'bevordering ruimtelijke kwaliteit'.



Artikel 7.7 Verordening:

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

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

De bestaande woningen aan de Rietdijk 17 in Vorstenbosch worden gesloopt nadat de nieuwe woningen zijn gerealiseerd. Dit is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels. Er is derhalve geen sprake van een nieuwe woning in de zin van de verordening en met het onderhavige initiatief wordt voldaan aan het gestelde in de verordening ten aanzien van vervangende nieuwbouw.

3.2.3. Uitwerking gebiedspaspoorten

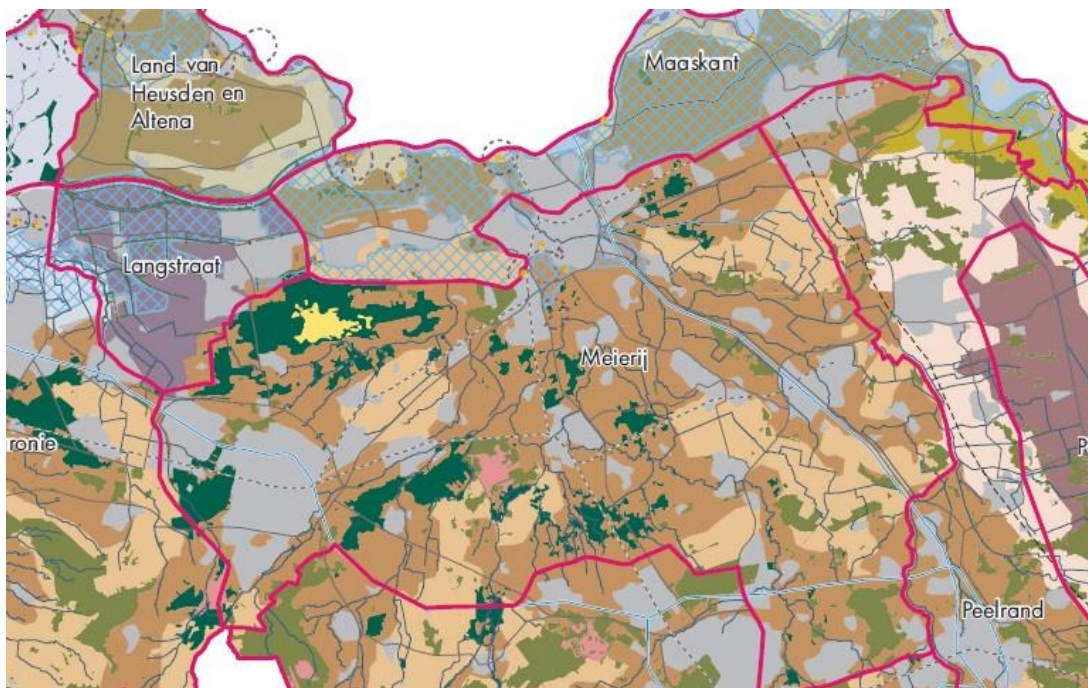
In de Uitwerking gebiedspaspoorten beschrijft de provincie wat het landschap van Brabant zo bijzonder en divers maakt. Ook de kenmerken van de verschillende streken worden beschreven en hoe een nieuwe ontwikkeling deze landschapskenmerken kan versterken?

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

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

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

Het plangebied aan de Rietdijk is gelegen in het landschapstype 'Meierij'.



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

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

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

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

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

Conclusie

De voorgestelde ontwikkeling op het perceel gelegen aan de Rietdijk 17 in Vorstenbosch sluit hierop aan en wij concluderen dat het onderhavige initiatief niet in strijd is met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Buitengebied

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

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

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

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

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

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

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

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



Legenda behorende bij het Ruimtelijk Casco

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

Het initiatief houdt met de nieuwe inrichting van het perceel rekening met de bovenomschreven kwaliteiten. Met het verplaatsen van de twee bestaande woningen op het perceel wordt het halfopen landschap gerespecteerd.

Hiermee wordt voldaan aan de Structuurvisie van de gemeente.

3.3.2 Woonvisie 2016-2021

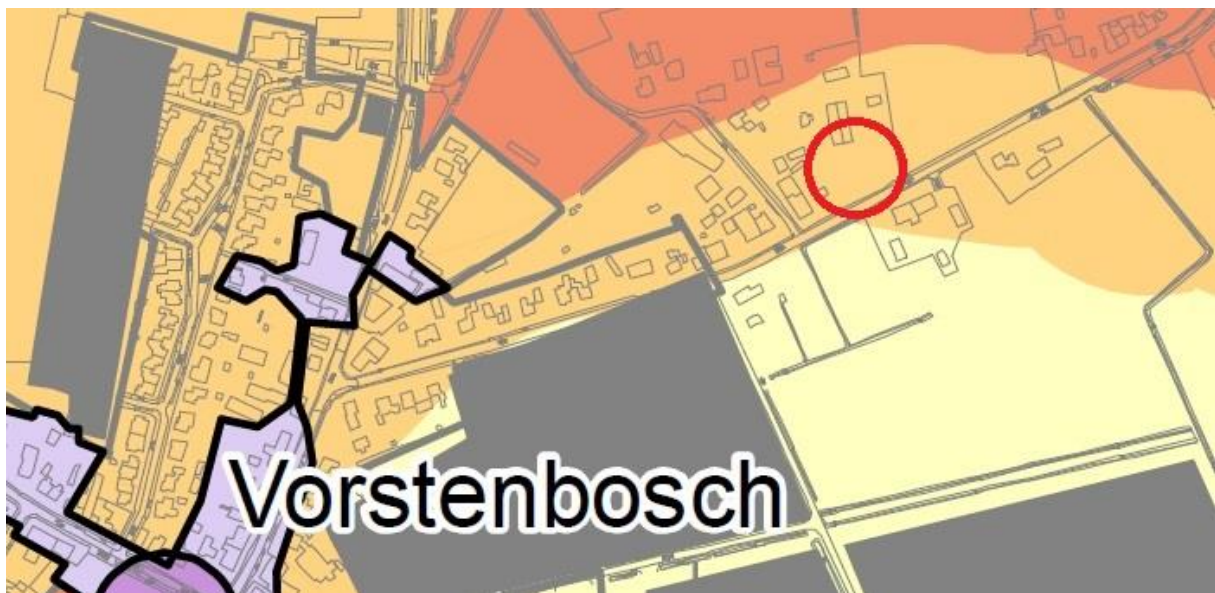
De gemeente Bernheze heeft haar woonbeleid vastgelegd in de 'Woonvisie 2016-2021'. Het hoofddoel van het woonbeleid van de gemeente Bernheze is het voorzien in de eigen woningbehoefte. Onderdeel van het voorzien in de eigen woningbehoefte is strategische nieuwbouw in de vorm van particulier opdrachtgeverschap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

Onderdeel hiervan is het betrekken van de consumenten bij het ontwerp- en bouwproces.

Onderhavig initiatief sluit aan op het streven van de gemeente Bernheze naar consumentgerichte ontwikkeling.

3.3.3 Archeologiebeleid Bernheze

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



Archeologische beleidskaart Gemeente Bernheze

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

Het plangebied is gelegen binnen een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Dit betekent een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m². Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 3.500 m². Nader onderzoek is derhalve noodzakelijk. In hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan.

3.3.4 Parkeerbeleid Bernheze

Het parkeerbeleid van de gemeente schrijft voor, dat bij nieuwe woningen wordt geparkeerd op eigen terrein. Volgens de parkeernormen moet er rekening worden gehouden met 2 parkeerplaatsen per woning. Op de initiatieflocatie is ruim voldoende ruimte aanwezig voor 4 parkeerplaatsen.

Conclusie

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

HOOFDSTUK 4 RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN

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

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

Achtereenvolgens zal worden ingegaan op:

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

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

4.1 Water

Door Econsultancy is een Waternotitie opgesteld: rapportnummer 8239.009, d.d. 21 januari 2019. De rapportage is integraal als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Met het opstellen van deze notitie wordt beoogd dat water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen. Concreet betekent dit dat onderzocht wordt hoe in het toekomstige plan op een duurzame wijze wordt omgegaan met hemelwater. Uiteindelijk moet het resultaat hydrologisch neutraal zijn. De waterparagraaf vormt een onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing waarin met name de wijze wordt beschreven hoe de afvoer van hemelwater van daken en verhardingen plaats zal vinden. De onderhavige notitie ligt hieraan ten grondslag.

Verhard oppervlak

De planlocatie is bebouwd met een woonboerderij ($\pm 375 \text{ m}^2$) en enkele bijgebouwen (met een oppervlakte van 238 m^2 (een schuur bij nummer 17a en bij nummer 17 een schuur van 60 m^2 , een schuur van 100 m^2 en een kas van 28 m^2). De locatie is grotendeels in gebruik als siertuin, behorend bij het woonhuis. Een deel van de locatie is in gebruik als moestuin ($\pm 620 \text{ m}^2$) en appelboomgaard ($\pm 800 \text{ m}^2$). De directe omgeving van de boerderij is voorzien van een klinker- en tegelverharding (355 m^2).

Het planvoornemen voorziet in de herbestemming van de desbetreffende gronden ten behoeve van de realisatie van woningbouw. Als aanname wordt 20% van het netto planoppervlak (plan oppervlak - bouwvlakken) beschouwd voor de toekomstige omvang van de bijbouwen en tuin/erfverharding op de woonpercelen. Ten aanzien van het toekomstig verhard oppervlak wordt vooralsnog uitgegaan van een oppervlak van $\pm 1.200 \text{ m}^2$. Ten opzichte van de huidige situatie zal ten aanzien van de ontwikkeling het verhard oppervlak toenemen met 360 m^2 .

Waterbergingsopgave

Op basis van de toekomstig en af te koppelen verhard oppervlak en de bergingseis bedraagt de waterbergingsopgave voor het plangebied in totaal circa 72 m^3 ($1.200 \text{ m}^2 \times 0,06 \text{ m}$).

Hemelwaterafvoer

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen de toekomstige kavels worden verwerkt. Dit betekent dat bij de verdere planuitwerking water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn.

Riolering

Bij nieuwbouw dient hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd te worden. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod van vuilwater mogelijk anders zijn.

Voor de berekening van het toekomstige aanbod en eventuele toename hierin, is voor de berekening uitgegaan van een gemiddeld verbruik van 120 liter per dag geproduceerd per IE. Conform het planontwerp zullen er in totaal 2 woningen worden gerealiseerd. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus $5 \times 120 \text{ liter} = 600 \text{ liter}$ ($0,6 \text{ m}^3$) per dag wordt geloosd.

De berekening is gebaseerd op basis van aannames en betreft derhalve een indicatie van hoeveelheden.

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal in overleg met de gemeente besproken moeten worden. Tevens zal voor de aansluiting een vergunning aangevraagd moeten worden.

Conclusie

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

4.2 Natuur/QuickScan Flora en fauna

Flora en Fauna

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

Econsultancy te Boxmeer heeft een quickscan flora en fauna uitgevoerd op 19 december 2018. De rapportage, met het nummer 8239.003, is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en voorgenomen ingrepen

De initiatiefnemer is voornemens op de onderzoekslocatie de bestaande bebouwing te slopen en nieuwe bebouwing te realiseren.

AANGETROFFEN EN TE VERWACHTEN BESCHERMDE SOORTEN

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

Broedvogels (nesten jaarrond beschermd)

Roofvogels en uilen

Er zijn broedvogels waarvan de nesten ook beschermd zijn op het moment dat ze niet voor de voortplanting in gebruik zijn. Binnen het agrarische buitengebied kunnen dit zijn:

huismus, gierzwaluw, roofvogels, uilen en roek. Van deze soorten kan de kerkuil op voorhand worden uitgesloten. Deze soort broedt voornamelijk op zolders van kerken en hoge bebouwing. Dit soort verblijfplaatsen ontbreekt op de onderzoekslocatie.

De hoge bomen op de onderzoekslocatie konden vanwege het ontbreken van een bladerdek goed gecontroleerd worden op de aanwezigheid van nesten. Vanwege het ontbreken van nesten kan het voorkomen van vaste rust- en verblijfplaatsen van roofvogels, de meeste uilen en soorten als de roek op de onderzoekslocatie worden uitgesloten.

Steenuil

De steenuil komt voornamelijk voor in kleinschalige cultuurlandschappen met een variatie aan houtwallen, heggen, weiljes, knoestige bomen en boerenerven.

De fruitbomen op de onderzoekslocatie zijn gezien de geringe hoogte en het ontbreken van grote holtes niet geschikt als nestlocatie voor deze soort. Het jachtgebied van de steenuil bestaat voornamelijk uit open terrein met een lage vegetatie. Dit habitat is op de onderzoekslocatie slechts in beperkte mate aanwezig. Ook zijn er tijdens de terreininspectie geen sporen, als braakballen of nestresten aangetroffen. Het kan daarom worden uitgesloten dat de onderzoekslocatie een essentieel onderdeel van het leefgebied van de steenuil vormt.

Gierzwaluw

Gierzwaluwen nestelen meestal in ruimtes onder dakpannen en openingen onder boeidelen. Gierzwaluwen vliegen gegroepeerd met hoge snelheden tussen de gebouwen door en vliegen daarbij plotseling ergens binnen. Vanwege de ligging van de onderzoekslocatie in het buitengebied, de bedekking van de dakpannen met een rieten kap, het ontbreken van overhangende dakpannen en de relatief lage bebouwing kan het voorkomen van nestlocaties van gierzwaluwen op de onderzoekslocatie redelijkerwijs worden uitgesloten.

Huismus

Huismussen nestelen meestal in ruimtes onder dakpannen, die zij via de dakgoot kunnen bereiken. Ook groene hagen en klimop zijn geliefde nestlocaties. De bebouwing en de groene hagen op de onderzoekslocatie vormen geschikte verblijfplaatsen voor huismussen. Het kan niet worden uitgesloten dat op de onderzoekslocatie beschermde nesten van huismussen aanwezig zijn.

Overige broedvogels

De bebouwing/beplanting op de onderzoekslocatie kan onderdak bieden aan broedvogelsoorten zoals koolmees, merel en roodborst. De nesten van deze soorten zijn

alleen beschermd op het moment dat ze als zodanig in gebruik zijn. Overtredingen van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming zijn te voorkomen.

De broedvogels waarvan het nest in uitzonderlijke gevallen eveneens jaarrond is beschermd, zijn voornamelijk hollenbroeders, zoals spechten en mezen, of makers van grote nesten, zoals ekster en zwarte kraai. Vanwege het ontbreken van grote nesten kunnen soorten als ekster en zwarte kraai worden uitgesloten.

De onderzoekslocatie kan wel geschikte nestlocatie bieden aan hollenbroeders. Het gaat hierbij om algemeen voorkomende soorten, die ook in de directe omgeving voldoende broedgelegenheid hebben. Er zijn derhalve geen bijzondere ecologische omstandigheden die rechtvaardigen dat de nesten van genoemde soorten op de onderzoekslocatie een jaarrond beschermde status zouden moeten hebben. Het werken buiten het broedseizoen is voldoende om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen.

Vleermuizen

Volgens verspreidingsgegevens van de NDFF, het Beschermingsplan voor vleermuizen in Noord-Brabant (Limpens en Regelink 2017) en de Zoogdiervereniging (Huizinga *et al.* 2010) is de onderzoekslocatie gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten kunnen voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone grootoor-vleermuis, franjestaart, en watervleermuis.

Verblijfplaatsen op de onderzoekslocatie

De bebouwing op de onderzoekslocatie is in principe geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen, vanwege de aanwezigheid van geschikte openingen die toegang verlenen tot de ruimte onder de dakpannen. Verder zijn er op verscheidene plekken ruimtes achter betimmeringen waargenomen waar vleermuizen gebruik van kunnen maken. De bebouwing is geschikt als verblijfplaats voor gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Deze soorten kunnen de bebouwing in principe gebruiken als zomer-, kraam-, balts- en winterverblijf.

De aanwezige bomen op de onderzoekslocatie zijn onderzocht op holtes, spleten en/of loshangend schors, wat kan dienen als potentiële vaste rust- en verblijfplaats voor boombewonende soorten, zoals ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis en gewone grootoorvleermuis.

De 4 hoge bomen aan de voorkant van het woonhuis zijn potentieel geschikt als verblijfplaats. Voor wat betreft de overige bomen zijn verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen uit te sluiten.

Verblijfplaatsen buiten de onderzoekslocatie

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

Foerageerhabitat

De onderzoekslocatie zal, gelet op het aanwezige habitat gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen als gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger om te foerageren. De plannen zullen echter geen aantasting van belangrijk foerageerhabitat vormen. Door de voorgenomen ingreep zal het aanbod van foerageermogelijkheden niet in het geding komen, in de directe omgeving is meer geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen aanwezig. Het betreft de siertuinen van nabijgelegen woonhuizen.

Vliegroutes

Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen als houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. Indien de hagen langs de randen van het perceel gespaard worden tijdens de werkzaamheden, worden er geen potentiële vliegroutes verstoord. voorkomen.

TOETSING AAN SOORTENBESCHERMING

Als gevolg van de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie kunnen er overtredingen van verbodsbepalingen uit soortbeschermingsparagrafen uit de Wet natuurbescherming optreden.

Onderstaand wordt beschreven voor welke soorten er sprake is van dreigende overtreding van de Wet natuurbescherming en of met eenvoudige maatregelen overtreding is te voorkomen. Verder wordt beschreven voor welke soorten een vervolgtraject noodzakelijk is, bijvoorbeeld omdat toetsing van de ingreep aan de Wet natuurbescherming op basis van de huidige onderzoeksinspanning niet mogelijk is, en wat de eventuele consequenties zijn ten aanzien van ontheffingen.

Huismus

De nesten van huismussen zijn het gehele jaar beschermd en vallen onder de beschermingscategorie 2 van vogelnesten. Dit zijn nesten van koloniebroeders die elk seizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. Volgens artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming is het verboden nesten van huismussen te beschadigen, te vernielen of weg te nemen.

Indien er op de onderzoekslocatie nestplaatsen van huismussen aanwezig zijn, hetgeen op basis van de huidige informatie niet is uit te sluiten, zal de voorgenomen ingreep kunnen leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming. Om vast te stellen of er broedgevallen van de huismus op de onderzoekslocatie aanwezig zijn dient een nader onderzoek uitgevoerd te worden tijdens het broedseizoen van de soort. Een dergelijk aanvullend onderzoek dient te worden uitgevoerd conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017). Dit houdt in dat er in april en mei een aantal veldbezoeken uitgevoerd dient te worden. Vervolgens kan aan de hand van de onderzoeksresultaten worden vastgesteld of er overtredingen plaats zullen vinden bij de uitvoering van het project.

Vleermuizen

De te slopen bebouwing op de onderzoekslocatie is in principe geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. De sloop van de bebouwing zou in geval van aanwezigheid van een verblijfsfunctie van vleermuizen kunnen leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming.

Alle vleermuissoorten zijn opgenomen in bijlage IV van de EU-Habitatrichtlijn, dier- en plantensoorten van communautair belang die strikt moeten worden beschermd. Vleermuizen worden ook benoemd in Bijlage II van de conventie van Bonn.

Gelet op de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor vleermuizen, zal aanvullend onderzoek noodzakelijk zijn om de daadwerkelijke functie van het gebied voor vleermuizen te kunnen vaststellen. Deze informatie is benodigd om vast te kunnen stellen of overtredingen van de Wet natuurbescherming aan de orde zijn. De vleermuissoorten die onderzocht dienen te worden zijn **gewone dwergvleermuis en laatvlieger**. Een dergelijk aanvullend onderzoek dient te worden uitgevoerd conform het protocol voor vleermuisonderzoek (Netwerk Groene Bureaus, 2017). Dit houdt in dat afhankelijk van de potentiële functies er in de periode april tot en met september een aantal veldbezoeken uitgevoerd dient te worden. Vervolgens kan aan de hand van de onderzoeksresultaten worden vastgesteld of er overtredingen plaats zullen vinden bij de uitvoering van het project.

Bij het aantreffen van verblijfplaatsen van vleermuizen is bij de voorgenomen werkzaamheden overtreding van de Wet natuurbescherming naar verwachting niet te vermijden en is daarom een ontheffingsaanvraag aan de orde. Door het treffen van maatregelen zal de functionaliteit van een rust- of verblijfplaats behouden moeten worden en zal schade aan individuen moeten worden voorkomen.

Deze maatregelen, omschreven in een activiteitenplan, dienen vervolgens ter goedkeuring worden voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant, middels een ontheffingsaanvraag.

Opdracht voor het naderonderzoek is inmiddels verstrekt. De resultaten zullen te zijner tijd in het bestemmingsplan worden verwerkt. Vooralsnog is in de regels de volgende voorwaardelijke verplichting opgenomen:

Vóór het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van sloop van bestaande bouwwerken, doch uiterlijk binnen 24 maanden na inwerkingtreding van het bestemmingsplan dient met in achtneming van het onderzoeksrapport van Econsultancy nr. 8239.003, welk rapport onderdeel uitmaakt van de toelichting van dit bestemmingsplan, middels een aanvullend onderzoek te worden vastgesteld of wordt voldaan aan de verplichtingen uit de Natuurbeschermingswet;

TOETSING AAN GEBIEDENBESCHERMING

In algemene zin kan er door een plan sprake zijn van negatieve gevolgen vanuit natuurwetgeving beschermde gebieden.

Onderstaand wordt beschreven voor welke gebieden er mogelijk sprake is van negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen ingrepen op de onderzoekslocatie.

Verder wordt beschreven of een vervolgtraject noodzakelijk is en wat de eventuele consequenties zijn ten aanzien van vergunningen.

Natura 2000

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

Natuurnetwerk Nederland

De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk. De onderzoekslocatie ligt echter wel in de nabijheid van een gebied, behorend tot het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich circa 300 meter ten noordwesten van de onderzoekslocatie.

Door de voorgenomen plannen op de onderzoeklocatie in combinatie met de afstand, zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland derhalve niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het Natuurnetwerk Nederland wordt niet noodzakelijk geacht.

HOUTOPSTANDEN

In algemene zin is het mogelijk dat bij een voorgenomen ontwikkeling sprake is van het verloren gaan van houtopstanden die beschermd zijn conform artikel 4 van de Wet

natuurbescherming. In een dergelijk geval kan er sprake zijn van een meldingsplicht en herplantplicht.

De eventueel te kappen bomen zijn echter niet beschermd conform artikel 4 van de Wet natuurbescherming. Het betreft bomen in een siertuin die binnen de bebouwde kom gelegen is. Hierdoor vallen de bomen niet onder de definitie houtopstanden. Bij de voorgenomen kap is dan ook geen sprake van een meldingsplicht en herplantverplichting in het kader van artikel 4.2 en 4.3 van de Wet natuurbescherming.

Samenvatting in tabel

Tabel 1. Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Geschiedt habitat	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen*
Broedvogels	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren of eerst een broedvogelcheck uitvoeren
	jaarrond beschermd	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	aanvullend onderzoek naar gebruik onderzoekslocatie door de huismus
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	aanvullend onderzoek naar gebruik onderzoekslocatie door vleermuizen
	foeragegebied	ja	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	ja	nee	nee	nee	hagen langs randen perceel dienen intact te worden gelaten
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van egel, mol en muizen
Amfibieën		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van gewone pad, bruine kikker en Alpenwatersalamander
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en dagvlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Vergunningplicht	
Natura 2000		17 km	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland		0,3 km	nee	nee	nee	-
Houtopstanden		nee	nee	nee	nee	-

* Wijzigingen in het planvoornemen kunnen van invloed zijn op de uitkomst van het onderzoek.

Conclusie

Voor aanvang van de (sloop)werkzaamheden dient middels een aanvullend soortenspecifiek onderzoek duidelijkheid te worden verkregen omtrent het gebruik van de onderzoekslocatie door **huismus** en **vleermuizen**. De veldonderzoeken voor nest- en verblijfplaatsen van huismus en vleermuizen dienen uitgevoerd te worden tussen april en september in de geschikte periode voor de betreffende soorten.

Op basis van de nader te verkrijgen informatie kan worden bepaald of verstoring/overtreding door de ingrepen ten aanzien van deze soorten aan de orde is.

Voor beschermde soorten behorend tot de **overige soortgroepen** zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de invloedssfeer van gebieden van het Natuurnetwerk Nederland en Natura2000. Nader onderzoek ten aanzien van gebiedsbescherming is niet nodig.

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

4.3 Archeologie/cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Door Econsultancy is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd. De rapportage, d.d. 4 december 2018, rapportnummer 8239.002, is integraal als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

BUREAUONDERZOEK

Doelstelling en onderzoeksvragen

Het doel van het bureauonderzoek is om een antwoord te vinden op de vraag wat de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied is. Om deze vraag te beantwoorden is een inventarisatie gemaakt van bekende aardwetenschappelijke, archeologische en (cultuur)historische gegevens. Aan de hand deze inventarisatie is het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel opgesteld. De uitgebreide inventarisatie is opgenomen in hoofdstuk 2 van de hierboven genoemde rapportage van Econsultancy.

Conclusie bureauonderzoek

Op basis van de bekende gegevens geldt er een lage archeologische verwachting voor het Paleolithicum en Mesolithicum. De landschappelijke locatie, ver van open water, was een ongeschikte locatie voor de jagers-verzamelaars.

Voor de landbouwers tijdens het Neolithicum tot en met de Vroege-Middeleeuwen was het een geschikte locatie voor bewoning en de bijhorende activiteiten. In de omgeving zijn meerdere vondsten uit met name de IJzertijd tot en met de Vroege-Middeleeuwen aangetroffen.

Er geldt een hoge archeologische verwachting voor het Neolithicum tot en met de Vroege-Middeleeuwen.

Ook zijn er meerdere vondsten uit de Late-Middeleeuwen aangetroffen. Mogelijk kunnen deze gerelateerd worden op bewoning.

Op basis van de historische kaarten is duidelijk dat het noordoostelijke deel van het plangebied is bewoond vanaf het begin van de 19e eeuw. Er geldt een hoge archeologische verwachting voor de Late-Middeleeuwen en Nieuwe tijd in het noordoostelijke deel van het plangebied. Het overige deel is gebruikt als bouwland oftewel landbouwgrond. Hier worden nauwelijks sporen en vondsten verwacht, waardoor de verwachting voor de Late-Middeleeuwen en Nieuwe tijd laag is.

Gezien de in dit bureauonderzoek opgestelde archeologische verwachting is binnen het plangebied vervolgonderzoek noodzakelijk om deze te toetsen.

Het vervolgonderzoek is uitgevoerd in de vorm van een **Inventariserend veldonderzoek, verkennend booronderzoek**.

INVENTARISEREND VELDONDERZOEK, VERKENNEND BOORONDEERZOEK

Het inventariserend veldonderzoek is uitgevoerd in de vorm van een verkennend booronderzoek, onder certificaat op grond van de BRL SIKB 4000 (4.0, 07-06-2016) en Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA, versie 4.0, 07-06-2016), specificatie VS03.

De boringen zijn verspreid binnen het plangebied gezet. Bij het plotten van de boringen is rekening gehouden met de aanwezigheid van de kabels en leidingen in het centrale deel van het plangebied. De raaien zijn verspringend ten opzichte van elkaar gezet, waardoor een systeem bestaande uit gelijkbenige driehoeken ontstaat. Bij het zetten van de boringen is rekening gehouden met de aanwezige verhardingen en gebouwen. In totaal zijn er met behulp van een edelmanboor (diameter 7 cm) zes boringen tot maximaal 180 cm -mv gezet. De boringen zijn lithologisch conform de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode beschreven (zie rapportage Econsultancy).

Conclusie veldonderzoek, verkennend booronderzoek

Het veldonderzoek heeft tot doel antwoorden te vinden op wat de bodemopbouw is binnen het plangebied en wat de gevolgen zijn van het in het plangebied aangetroffen bodemprofiel voor de gespecificeerd archeologische verwachting.

In het plangebied zijn verschillende bodemprofielen waargenomen. Over het algemeen bestaat de bodem uit een 30-40 cm dikke A-horizont met hieronder plaatselijk een dun laagje stuifzand of een verstoring.

Hieronder bevindt zich een zeer humeuze roodbruine B-horizont waarvan de top verstoord is. De C-horizont bevindt zich op variërende dieptes namelijk 30-90 cm –mv. Plaatselijk bevindt de C-horizont zich op een diepte van 160 cm door een verstoring.

Op basis van het booronderzoek is het duidelijk dat er in het plangebied een intacte bodemopbouw aanwezig is, met uitzondering van het noordoostelijke deel bij boring 5 (zie rapportage). In de boringen is een moer-podzolbodem aangetroffen. De podzol bestaat uit een roodbruine sterk humeuze B-horizont met veen/plantenresten die abrupt overgaat naar de C-horizont.

Tijdens het booronderzoek viel op dat de sedimenten van de B-horizont nat waren wat wijst op een hoge grondwaterstand. Hierdoor is het een ongunstige woonsituatie voor de landbouwers tijdens het Neolithicum tot en met de Vroege-Middeleeuwen. De hoge verwachting van deze periodes kan worden bijgesteld naar laag. De lage verwachting voor de jagers-verzamelaars kan worden gehandhaafd.

In boring 5 is een diepgaande verstoring tot circa 160 cm –mv aangetroffen. Op basis van het boor-profiel kan niet worden geconcludeerd of dit een recentelijk verstoring is of dat deze gerelateerd kan worden aan het historische gebruik. Voor het noordoostelijke deel van het plangebied waar een hoge archeologische verwachting geldt, kan de verwachting worden gehandhaafd. Voor het overige deel van het plangebied geldt, ondanks de intacte bodemopbouw, een lage archeologische verwachting.

Conclusie/selectieadvies

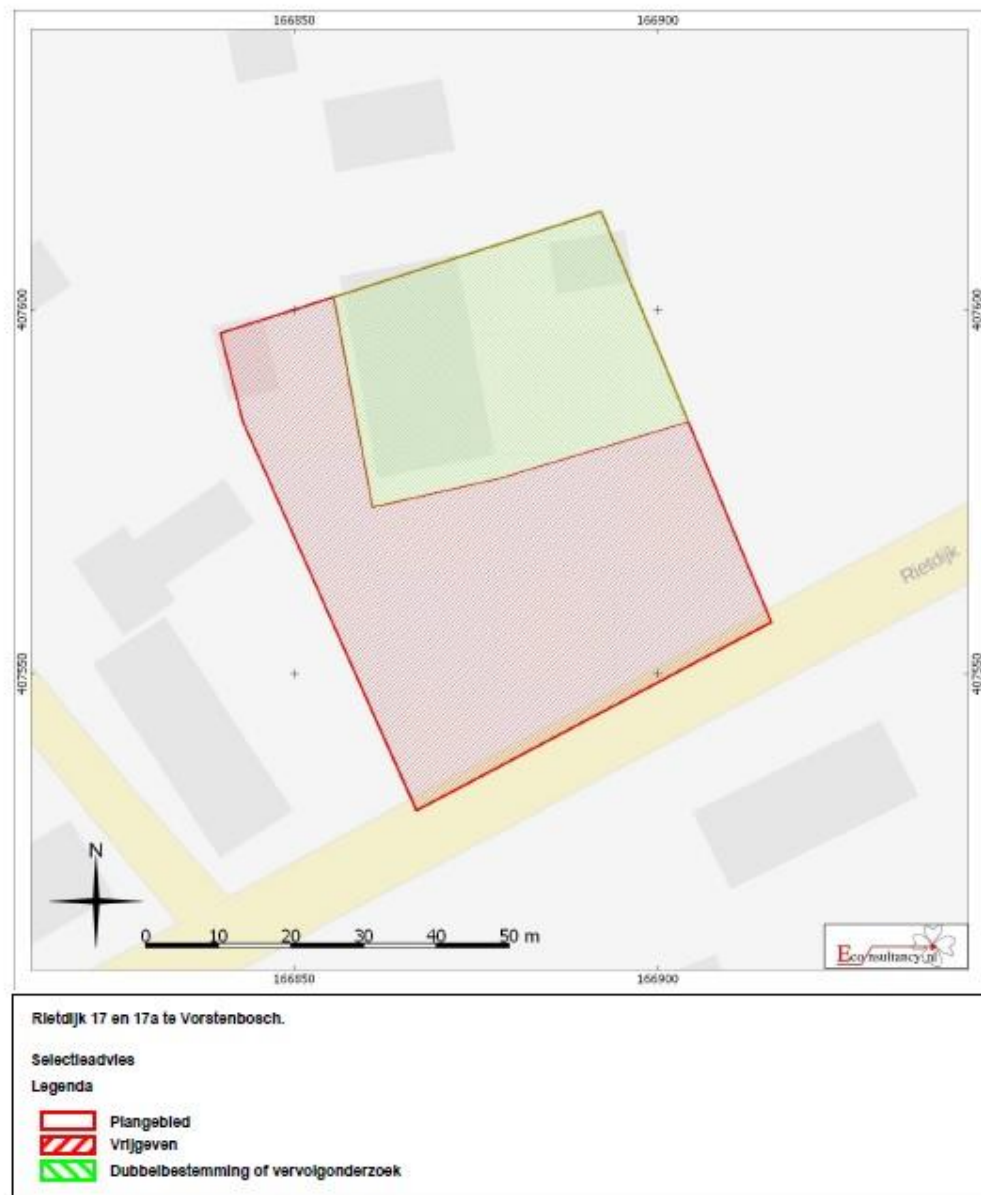
Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. Daarom is aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

Op basis van het boorprofiel kan de lage archeologische verwachting van het Paleolithicum en Mesolithicum worden gehandhaafd. Ondanks de intacte bodem is het plangebied ongeschikt voor bewoning tijdens het Neolithicum tot en met de Vroege-Middeleeuwen vanwege de hoge grondwaterstand. De hoge verwachting voor deze periodes kan worden bijgesteld naar laag. De hoge verwachting voor de Late-Middeleeuwen en Nieuw tijd in het noordoostelijke deel van het plangebied kan worden gehandhaafd.

De rest van het plangebied wordt gebruikt als bouwland en weg. Ook al is het bodemprofiel intact, wordt op basis van de historische kaarten worden er weinig sporen en vondsten verwacht. De lage archeologische verwachting voor dit deel blijft gehandhaafd.

In het noordoostelijke deel van het plangebied, zijn mogelijk nog archeologische resten van historische bebouwing en het gebruik aanwezig. In dit deel adviseert Econsultancy een dubbelbestemming archeologie waarbij de mogelijke archeologische waarden *in situ* worden bewaard (zie onderstaande figuur).

Figuur 12. Selectieadvies



In de toekomstige plannen is de sloop van de huidige bebouwing opgenomen. De sloop van de bebouwing is toegestaan tot op het maaiveld. Indien de funderingen onder het maaiveld bewaard blijven, kan er een dubbelbestemming worden toegepast en is er geen vervolgonderzoek noodzakelijk. Voor het behoud van dubbelbestemming dienen beschermende regels in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

De initiatiefnemer wenst echter de bestaande bebouwing inclusief fundering te slopen/verwijderen. Om die reden is er vervolgonderzoek noodzakelijk in de vorm van een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek. Hiertoe dient een Programma van Eisen te worden opgesteld.

Vooralsnog is in de regels de volgende voorwaardelijke verplichting opgenomen:

Vóór het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van sloop van bestaande bouwwerken, doch uiterlijk binnen 24 maanden na inwerkingtreding van het bestemmingsplan dient met in achtneming van het onderzoeksrapport van Econsultancy nr. 8239.002, welk rapport onderdeel uitmaakt van de toelichting van dit bestemmingsplan, middels een aanvullend onderzoek te worden vastgesteld dat voldaan wordt voldaan aan het gestelde in de Erfgoedwet;

Vanwege de lage verwachting voor het Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd in het overige deel van het plangebied, adviseert Econsultancy om dit deel vrij te geven voor toekomstige ontwikkelingen (zie bovenstaande figuur).

4.3.2 Cultuurhistorie

Algemeen

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening.

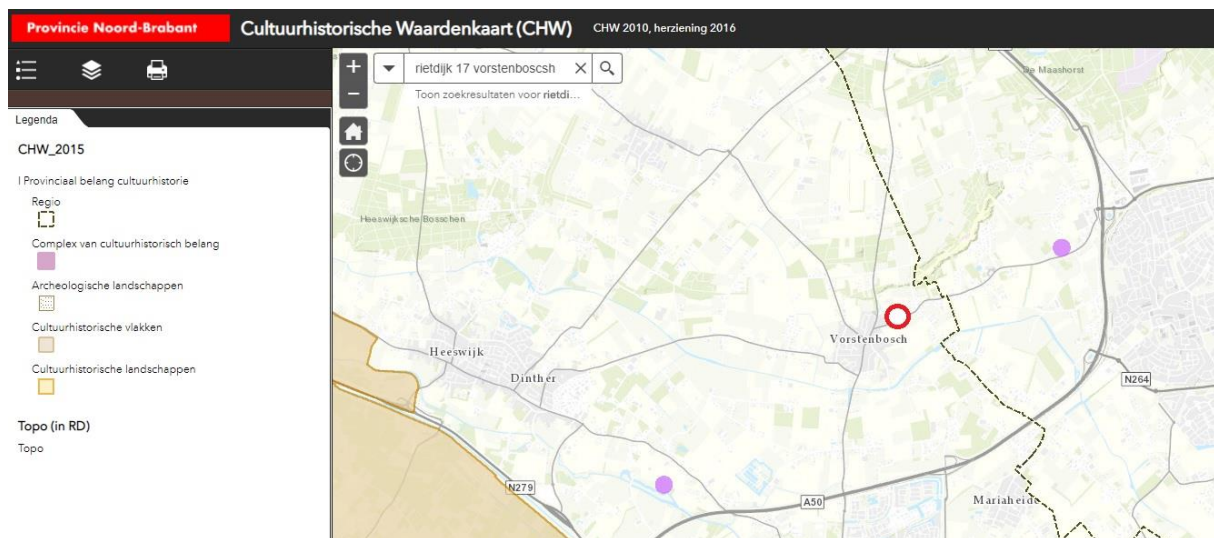
Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingsplan een analyse cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 in het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen.

Provinciaal beleid

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle en cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen.

Onderstaand een afbeelding van de Cultuurhistorische waardenkaart:



Onderzoek

Uit deze kaart blijkt, dat binnen het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle objecten zijn gelegen, noch sprake is van een cultuurhistorisch waardevol landschap.

Conclusie

Archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor het plan.

4.4 Bodem

Door Econsultancy te Boxtmeer is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de initiatieflocatie. De rapportage, d.d. 13 december 2018, kenmerk 8239.001, is integraal bij deze toelichting gevoegd.

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

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

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

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

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

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

CONCLUSIES VOORONDERZOEK (ONDERZOEKSOPZET)

Uit het vooronderzoek blijkt dat er sprake is van voormalige en/of huidige bodembelasting op de locatie, waardoor het vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig is. Dit in verband met de (voormalige) gebruiksfunctie als erf en weg. Verwacht wordt, dat er verspreid over de locatie wisselende gehalten aan verontreinigende stoffen voorkomen. De verwachte verontreinigende stoffen voor deze situatie zijn metalen, PAK en minerale olie.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd, dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming, niet lijnvormig" (VED-HE-NL). Het doel van het verkennend bodemonderzoek in deze situatie is het bepalen van de aard van de heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming. Tevens wordt vastgesteld of de vermoede verontreinigende stof de achtergrondwaarde of het geldend achtergrondgehalte overschrijdt.

Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is op 22 november 2018 uitgevoerd.

In het totaal zijn er met behulp van een edelmanboor 15 boringen geplaatst; 12 boringen tot 0,5 m -mv, 2 boringen tot 2,0 m -mv en 1 boring tot 2,9 m -mv. Deze diepe boring is afgewerkt als peilbuis, teneinde de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater te kunnen bepalen.

Van het opgeboorde materiaal is een boorbeschrijving conform de NEN 5104 gemaakt en zijn er grondmonsters genomen over trajecten van ten hoogste 0,5 m, waarbij bodemlagen met verontreinigingskenmerken of een afwijkende textuur separaat bemonsterd zijn.

Grondwateronderzoek

Centraal op de onderzoekslocatie is een peilbuis (filterstelling 2,0-3,0 m -mv) geplaatst. De filterstelling is bepaald op basis van de grondwaterstand, zoals deze tijdens de veldwerkzaamheden op 22 november 2018 is ingeschat.

Conclusie

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "verdacht" dient te worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreiniging, bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging op de onderzoekslocatie.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten, waardoor Econsultancy adviseert geen onderzoek asbest in bodem/puin conform de NEN 5707/5897 uit te voeren.

4.5 Geluid/wegverkeerslawaaï

Ingevolge de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting vanwege een weg worden bepaald door middel van een akoestisch onderzoek. Gelet op de ligging van de woningen aan een 30 km weg is een akoestisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk, mits kan worden aangenomen dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Gelet op de situering van de woningen in de nabijheid van uitsluitend 30 km-wegen en de af te houden afstand van de woningen tot aan de weg, kan worden aangenomen dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Nader onderzoek naar het aspect wegverkeerslawaaï wordt door de gemeente niet noodzakelijk geacht.

Wel is van belang dat te zijner tijd zodanige gevelmaatregelen worden genomen dat de maximaal aanvaarde binnenwaarde op grond van het Bouwbesluit wordt gerespecteerd.

Conclusie

Er zal sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bij de uitvoering van het plan, zal een karakteristieke geluidwering van tenminste 20 dB worden gerealiseerd.

4.6 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn bepalingen met betrekking tot de luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 titel 2 Wm). In titel 5.2 staat een kader opgenomen waaraan de toelaatbaarheid van een project kan worden getoetst. Op basis van artikel 5.16, eerste lid geldt dat een project onder andere toelaatbaar is indien deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen.

In het besluit NIBM staat vermeld dat een project NIBM is bij een toename van maximaal 3% van de grenswaarde (zijnde $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$) voor de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀. Wanneer een project als NIBM kan worden beschouwd, vormt de luchtkwaliteit in beginsel geen belemmering voor de doorgang van dat project.

Met de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën aangewezen die in elk geval NIBM bijdragen aan de concentraties in de buitenlucht. Een plan waarbij nieuwe woningbouwlocaties worden gerealiseerd is in ieder geval NIBM wanneer er minder dan 1500 woningen (netto) gebouwd worden. Doordat het plan de bouw van twee woningen betreft, behoort het tot een in de Regeling genoemde uitzondering en is een toetsing aan het besluit niet benodigd.

Beoordeling goede ruimtelijke ordening

Met behulp van de NSL-monitoringstool is beoordeeld of er ter hoogte van het plan sprake is van een (dreigende) overschrijding van luchtverontreinigende stoffen. In onderstaande figuur is het dichtstbijzijnde toetspunt weergegeven. In onderstaande tabel zijn voor de jaren 2020 en 2030 voor de relevante stoffen de concentraties weergegeven.



Tabel Resultaten jaren 2020 en 2030		
stoffen	2020	2030
NO ₂ concentratie	15 µg/m ³	10 µg/m ³
PM ₁₀ concentratie	19 µg/m ³	16 µg/m ³
PM ₁₀ overschrijdingsdagen	7 dagen	6 dagen
PM _{2,5} concentratie	11 µg/m ³	9 µg/m ³

Conclusie

Op basis van de NSL-monitoringstool blijkt dat er geen sprake is van een (dreigende) overschrijding. Tevens zal de achtergrondbelasting op de planlocatie in de toekomst afnemen. Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect luchtkwaliteit.

4.7 Externe veiligheid

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

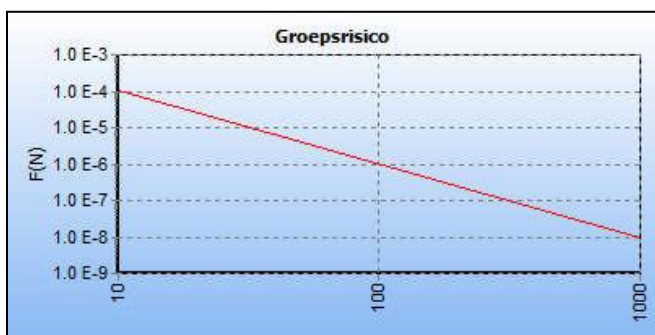
Voor externe veiligheid staan twee begrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Hieronder worden beide begrippen verder uitgelegd.

Plaatsgebonden Risico

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

Groepsrisico

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



Visualisatie oriëntatiewaarde groepsrisico

Besluit externe veiligheid buisleidingen

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

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

Het Bevb is niet van toepassing indien deze leidingen zijn gelegen op het continentaal plat of in de territoriale zee. Verder vallen gasleidingen die deel uitmaken van het gasdistributienet onder de Gaswet (< 16 bar) en niet onder het Bevb. Andere mogelijk planologisch relevante leidingen zoals elektriciteits-, afvalwater- en rioolwaterleidingen vallen niet onder het Bevb. Deze leidingen kennen geen waarden voor het PR en GR, en zijn dus niet relevant vanuit het oogpunt van externe veiligheid. Ten slotte vallen leidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen binnen een inrichting niet onder het Bevb, tenzij de inrichting geen zeggenschap heeft over deze leidingen.

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

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Bernheze

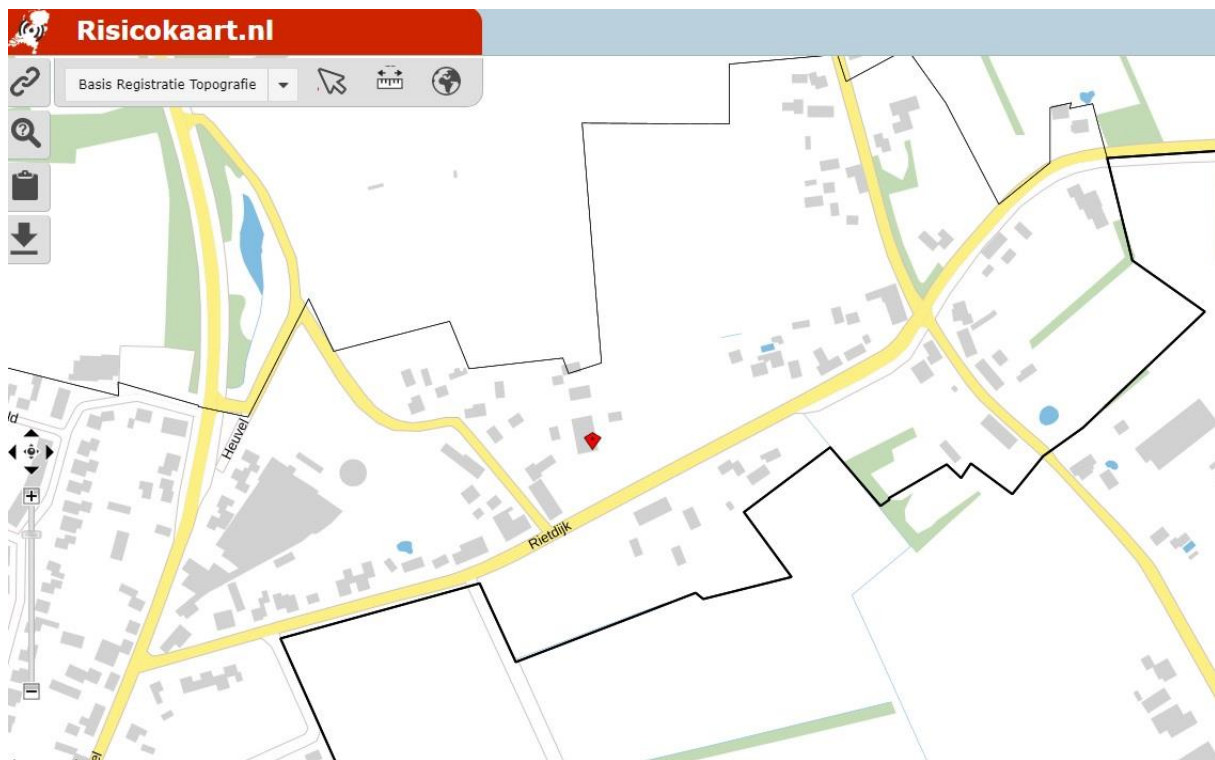
De gemeente Bernheze beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (2008). Hierin wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke omgang met externe veiligheid. De beleidsvisie bevat geen gebiedstypering of uitgangspunten die gehanteerd kunnen worden voor de verantwoording van het groepsrisico.

Toetsing Beleidsvisie externe veiligheid

Toetsing van het plan aan de voorwaarden uit de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente geeft geen belemmeringen voor het plan.

Inventarisatie omgeving plangebied

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



Uit de afbeelding blijkt dat er op basis van de risicokaart nabij de locatie geen risico's aanwezig zijn.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

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

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

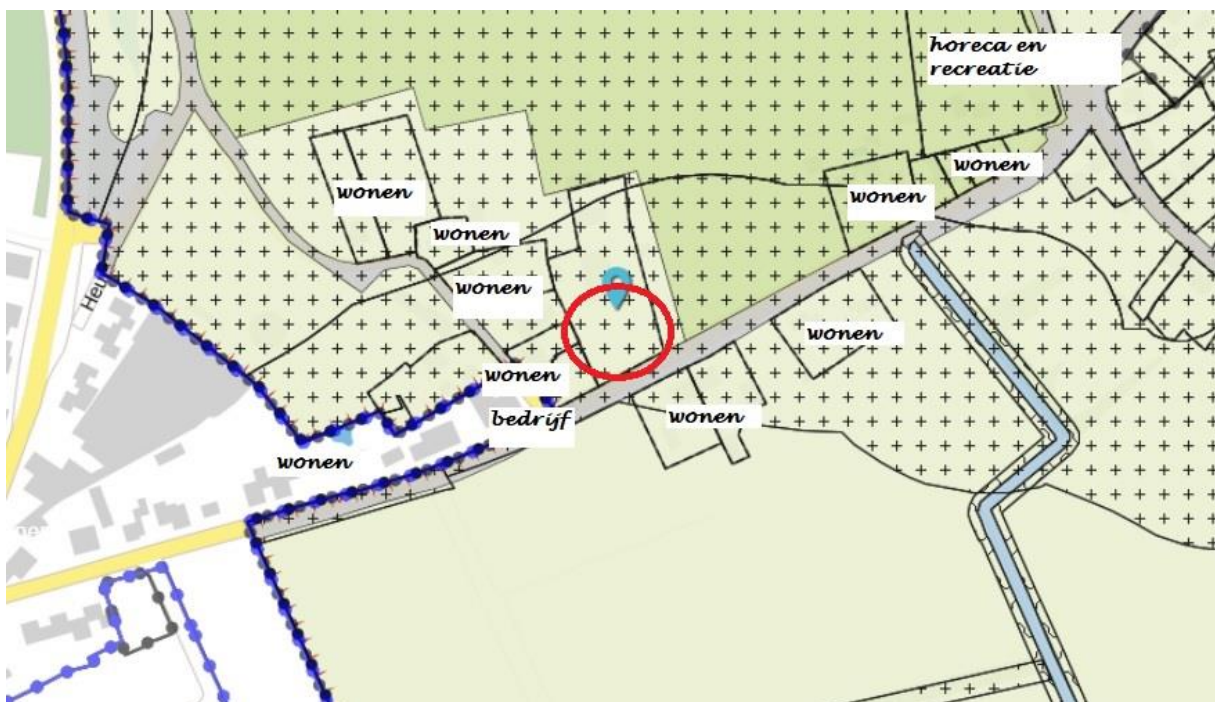
Deze brochure kan ook omgekeerd worden toegepast. De bestaande bedrijven hebben invloed tot op een bepaalde afstand. Indien binnen die afstand de gevoeligheid verandert, heeft dat invloed op een bestaand bedrijf.

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

De bevindingen voor wat betreft de milieuzonering zijn hieronder opgenomen.

Beoordeling situatie

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



Beoordeling goed woon- en leefklimaat

Uit bovenstaande afbeelding blijkt, dat er op enige afstand van de onderzoekslocatie een tweetal bedrijfsactiviteiten aanwezig is. Het is mogelijk dat deze activiteiten hinder voor de beoogde ontwikkeling veroorzaken of belemmerd worden door de beoogde ontwikkelingen.

Uit de afbeelding kan worden afgeleid dat de volgende activiteiten rondom de onderzoekslocatie aanwezig zijn:

1. De Riethoeve, Lendersgat 1 in Vorstenbosch (horeca/restaurant)
2. Algemene bedrijfsbestemming aan de Akkerweg in Vorstenbosch

Ad 1 De Riethoeve

Op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Bernheze heeft deze locatie de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf horeca en recreatie. Volgens de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG kunnen ‘binnen de activiteit ‘horeca en recreatie’ de volgende categorieën worden onderscheiden:

Bijlage Richtafstandenlijsten

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING						
Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1
Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1
Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1
Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1
Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2
Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1
Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2

Dat betekent dat (uitgaande van een ‘rustige woonwijk’) een maximale richtafstand geldt van 50 meter.

De initiatieflocatie is gelegen op een afstand van ruim 200 meter. De nieuwe woningen zullen dit bedrijf derhalve niet belemmeren en andersom zal het bedrijf geen hinder veroorzaken richting de initiatieflocatie, waardoor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Ad 2 Algemene bedrijfsbestemming Akkerweg

Op basis van het bestemmingsplan “De kommen van Bernheze” heeft het perceel de (algemene) enkelbestemming “Bedrijf”, zonder specifieke aanduiding. Volgens de regels van het bestemmingsplan “De kommen van Bernheze” zijn de voor ‘Bedrijf’ aangewezen gronden bestemd voor bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Uitgaande van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG Dit betekent dit een richtafstand van maximaal 30 meter (uitgaande van een ‘rustige woonwijk’).

De initiatieflocatie is gelegen op een afstand van circa 40 meter. De nieuwe woningen zullen dit bedrijf derhalve niet belemmeren en andersom zal het bedrijf geen hinder veroorzaken richting de initiatieflocatie, waardoor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Conclusie

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

4.9 Geurhinder en veehouderij

Algemeen

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

Om die reden heeft Econsultancy onderzoek gedaan naar het aspect 'geurhinder veehouderijen'. De rapportage met rapportnummer 8239.006, d.d. 28 november 2018, is integraal als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Toetsingskader

Het toetsingskader voor het geuronderzoek wordt gevormd door de Wet geurhinder en veehouderij.

Het bevoegd gezag, het college van burgemeester en wethouders van Bernheze, heeft aanvullend een geurverordening en een beleidsregel opgesteld. De gemeente Bernheze heeft op 12 december 2013 voor de gemeente een 'Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Bernheze 2013' en een 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Bernheze 2013' vastgesteld. In de verordening zijn voor een aantal gebieden afwijkende geurnormen en afstandswaarden gedefinieerd.

Het plan valt in het gebied 'Extensiveringsgebied rond kernen; natuur; woon-werk ontwikkelingsgebieden'.

Voor dit gebied geldt een maximale waarde voor de voorgrondbelasting van een veehouderij van 8 ouE/m³. In de Beleidsregel is de beoordeling van de gecumuleerde geurbelasting (achtergrondbelasting) van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat opgenomen. Voor woonkernen en nieuwe woongebieden is dit gesteld op 13 ouE/m³.

Alle relevante gegevens van de veehouderijen worden beheerd door de gemeenten. De gegevens van de veehouderijen zijn ontleend aan het Web-bvb van de provincie Noord-Brabant.

Aan de minimaal te hanteren afstand van 50 meter conform de Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Bernheze 2013 wordt met het plan voldaan.

Berekeningsresultaten en toetsing

Om inzicht te krijgen in de mate van geurhinder ter plaatse van de toekomstige woning is zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting berekend met respectievelijk V-Stacks vergunning en gebied (versie 2010.1). De voorgrondbelasting ter plaatse van een geurgevoelig object is de geurbelasting die wordt veroorzaakt door de voor dat geurgevoelig object dominante veehouderij. De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting ter plaatse van een geurgevoelig object veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object.

Voorgrondbelasting

Met behulp van het programma V-stacks vergunning is de voorgrondbelasting berekend op het plangebied.

Gezien de omvang van het aantal relevante veehouderijen in de nabijheid van het plan zijn de volledige resultaten in bijlage 2 van de rapportage opgenomen. In onderstaande tabel zijn de veehouderijen met een maximale voorgrondbelasting van meer dan 1,0 ouE/m³ weergegeven.

Tabel Voorgrondbelasting [ouE/m ³]	
adres	maximale voorgrondbelasting
Bedafseweg 7B	1,2

Op basis van de berekende voorgrondbelastingen wordt geconcludeerd dat er geen overschrijdingen van de geurnorm van 8 ouE/m³ plaatsvinden ten gevolge van de veehouderijen. De maximale geurbelasting bedraagt 1,2 ouE/m³ voor het plangebied. Het percentage geurgehinderden binnen een concentratiegebied II blijft beperkt tot 4,2%. Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGDrichtlijn kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de afzonderlijke veehouderijen zeer goed zal zijn.

Achtergrondbelasting

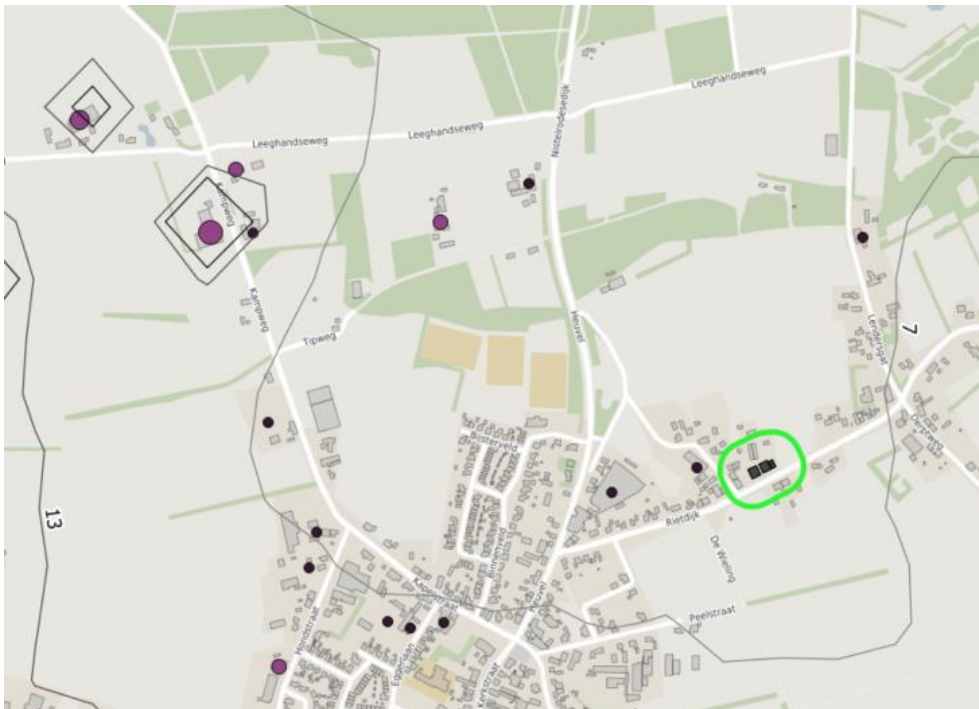
Behalve de voorgrondbelasting kan voor de milieukwaliteit ook de achtergrondbelasting van alle veehouderijen gezamenlijk van belang zijn. Met behulp van het programma V-stacks gebied is tevens de achtergrondbelasting berekend. In onderstaande tabel is de achtergrondbelasting op de geurgevoelige locaties weergegeven.

Tabel Achtergrondbelasting [ou_E/m^3]

Adres	maximale achtergrondbelasting
Rietdijk 17	6,2
Rietdijk 17A	6,3

De achtergrondbelasting varieert ter plaatse van het plan van 6,2 tot 6,3 ou_E/m^3 . De achtergrondbelasting is daarmee ruim lager dan de in de beleidsregel gestelde waarde van 13 ou_E/m^3 . Het percentage geurghinderden binnen een concentratiegebied II blijft beperkt tot 8,8%. Conform de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Bernheze 2013 kan geconcludeerd worden dat de milieukwaliteit voldoende is. Op basis van het percentage geurghinderden en de GGD-richtlijn kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen goed zal zijn.

Voor de directe omgeving van het plan zijn op basis van de berekende geurbelastingen contouren vastgesteld. In onderstaande figuur zijn de 98-percentiel contouren van de achtergrondbelasting ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen weergegeven.



Conclusie

Op basis van het geuronderzoek wordt geconcludeerd dat voor de realisatie van het plan geen beperkingen gelden. Ter plaatse van de geurgevoelige locaties wordt voldaan aan de Wet geurhinder en veehouderijen, de gemeentelijke verordening geurhinder en de

beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder. De bestaande veehouderijen worden door de realisatie van het plan niet beperkt.

4.10 Volksgezondheid

Algemeen

Besmetting kan optreden door inademing van besmet stof van stallen, weilanden, ruwe wol en dierenhuiden, door direct contact met besmette dieren en door het nuttigen van besmette rauwe melk of onvoldoende verhit besmet vlees.

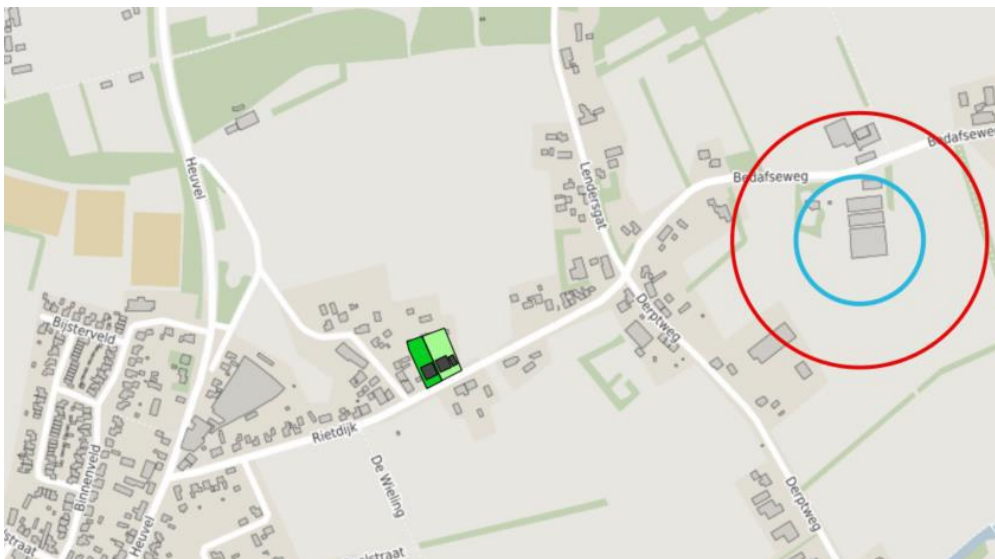
Met name het verwaaien van ingedroogde en op weilanden uitgereden mest zou zorgen voor verspreiding van de bacteriën naar de mens.

Endotoxinen

Een veehouderij kan ten gevolge van blootstelling aan endotoxinen een effect hebben op de volksgezondheid. Endotoxinen zijn celwandresten van bacteriën die met name op de luchtwegen werken. Voor de beoordeling van endotoxinen is geen wettelijk kader vastgesteld. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt een door de Gezondheidsraad voorgestelde advieswaarde van 30 EU/m³ gehanteerd. Afstanden, waarbinnen deze advieswaarde wordt overschreden, zijn te berekenen door middel van het endotoxine-toetsingskader⁵.

Omdat endotoxinen zich met (fijn)stofdeeltjes naar de omgeving verspreiden, zijn in het toetsingskader endotoxinen op basis van de fijnstofemissie afstanden bepaald die een te hoge blootstelling aan endotoxinen zullen voorkomen. Wat betreft mogelijke cumulatieve effecten wordt in het toetsingskader endotoxinen bij de beoordeling van individuele initiatieven een omgevingsbewuste benadering geadviseerd.

Zoals te zien in onderstaande figuur ligt het plangebied buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Ook met betrekking tot de gecumuleerd effecten ligt de planlocatie buiten de richtafstanden. De maximale fijnstofemissie ten gevolge van een veehouderij binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied bedraagt 12.148 kg/jaar. De advieswaarde van 30 EU/m³ zal niet worden overschreden, er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten gevolge van endotoxinen.



Risicocontouren volksgezondheid o.b.v. fijnstof emissie en omrekening naar advieswaarde voor endotoxine. Blauw: individuele contour, rood cumulatieve contour.

©Open Streetmap

Geiten- en pluimveehouderijen

Uit het recente onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO-3)⁶, uitgevoerd door het RIVM blijkt dat er geen sprake meer is van een statistisch significante associatie tussen een verhoogd risico op longontsteking en het wonen in de buurt van een pluimveehouderij.

Met betrekking tot geitenhouderijen bevestigt het VGO-3 het vastgestelde verhoogde risico uit eerdere studies. De gemiddelde risicoverhoging van 29% is gerelateerd aan één geitenhouderij in de omgeving van een woning, bij een reikwijdte van 1,5 tot 2 kilometer. Tevens blijft er onduidelijkheid over de oorzaak van deze relatie. Uitkomsten van vervolgonderzoek dat hierop is gericht, worden pas over 2 jaar verwacht.

Binnen een straal van 2 kilometer is één geitenhouderij gelokaliseerd. Deze geitenhouderij ligt op 1,5 kilometer afstand. De GGD adviseert om bij nieuwe gevoelige bestemmingen binnen 2 kilometer van een geitenhouderij de gezondheidsrisico's mee te wegen in het besluit.

Er kan niet één advies worden gegeven, omdat elke situatie anders is.

Op de locatie van het plan bevinden zich volgens de huidige inrichting twee gevoelige bestemmingen. Bij de realisatie van het plan worden deze bestemmingen gesloopt en zullen er opnieuw 2 woningen worden gerealiseerd. De realisatie van het plan zal op het perceel zorgen voor een vergroting van de bestaande afstand van een gevoelige bestemming tot een geitenhouderij. Daarnaast is de vergunning van de geitenhouderij in 2015 veranderd. Het aantal vergunde geiten is met 514 dieren afgenomen. Hiermee is de belasting op de omgeving destijds afgenomen.

Conclusie

Gelet op het feit dat er maar één geitenhouderij gelegen is binnen een zone van 2 kilometer en geen toename van gevoelige objecten, wordt verondersteld dat er geen belemmeringen gelden voor de doorgang van het plan. Wel dient de aanvrager geïnformeerd te worden over het risico met betrekking tot een verhoogde kans op longontsteking.

4.11 Spuitzones gewasbescherming

Drift van gewasbeschermingsmiddelen (het verplaatsen van spuitvloeistof ten gevolge van luchtstromen) vindt plaats bij land- en tuinbouw.

Voor de bescherming van gevoelige functies bestaat geen wettelijk kader, maar wordt een zogenaamde spuitzone van 50 meter rondom fruitteelt en akkerbouw gehanteerd. Afwijken van deze afstand is alleen mogelijk met een nadere motivatie en onderzoek.

In een straal van 50 meter van het plangebied ligt ten oosten en ten zuiden een gebied dat op basis van het bestemmingsplan respectievelijk de (enkel)bestemming Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarden en Agrarisch heeft. Uitgaande van luchtfoto's blijkt dat er op beide terreinen geen fruitteelt en/of akkerbouw plaatsvindt of plaats heeft gevonden. Beide locaties zijn ingericht als weilanden en/of braakliggende grond.

Conclusie

Er wordt verondersteld dat er met betrekking tot de drift van gewasbeschermingsmiddelen geen belemmeringen gelden voor het plan.

4.12 Hoogspanningslijnen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen. Het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen is gebaseerd op het voorzorgprincipe.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan kan het daarom soms noodzakelijk zijn een bepaalde afstand vrij te houden tussen gevoelige bestemmingen en bovengrondse hoogspanningslijnen.

De internationale norm is dat voorkomen moet worden dat burgers worden blootgesteld aan magneetvelden van meer dan 100 μ Tesla. Deze norm wordt in Nederland op maaiveldniveau nergens overschreden.

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

De dichtstbijzijnde relevante hoogspanningslijn met een spanning van 150 kV ligt op meer dan 3 kilometer afstand van het plan. Voor deze hoogspanningslijn wordt door het RIVM3 een indicatieve zone van 2 x 60 meter gehanteerd.

Conclusie

Er is geen sprake van relevante magneetvelden ten gevolge van bovengrondse hoogspanningslijnen.

4.13 M.e.r.-beoordeling

Besluit milieueffectrapportage

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) heeft als doel om negatieve milieueffecten van activiteiten bij plannen en besluiten af te wegen. De verplichting voor het opstellen van een m.e.r. is vastgelegd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. Een activiteit kan volgens het Besluit m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn wanneer:

- conform onderdeel C en D sprake is van een activiteit groter dan de drempelwaarden en waarbij het plan of besluit is opgenomen in respectievelijk kolom 3 en 4;
- een passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming van toepassing is;
- deze zijn opgenomen in een provinciale verordening;

Voor activiteiten waar geen sprake is van een overschrijding van drempelwaarden uit onderdeel D geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient de EEG-richtlijn milieubeoordeling te worden gehanteerd om uit te sluiten dat er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. De eventuele beoordelingsplicht kan getoetst worden aan de hand van de criteria in bijlage III van de richtlijn. Voor activiteiten die niet zijn opgenomen in het besluit geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Beoordeling

Met het plan worden 2 nieuwbouwwoningen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject.

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

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

Op basis van de beperkte uitbreiding worden significante negatieve effecten uitgesloten. Een passende beoordeling op basis van de Wet natuurbescherming is niet van toepassing. In de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant zijn geen aanvullende m.e.r.-plichtige activiteiten opgenomen.

Naast een beoordeling conform het Besluit dient de EEG-richtlijn in acht te worden genomen. Het plan ligt niet in of nabij een gevoelig gebied. Een belangrijk nadelig milieugevolg kan gezien de kenmerken, de situering van het plan en de in de notitie opgenomen milieueffecten, worden uitgesloten.

Conclusie

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

HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

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

6.2 Toelichting verbeelding

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

6.3 Toelichting regels

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken.

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

Een bestemmingsartikel is als volgt opgebouwd:

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

6.4 Toelichting bestemmingen

6.4.1 Aanduiding Wonen/bouwvlak

Binnen de functieaanduiding Wonen zijn twee separate bouwvlakken toegekend aan het woonperceel.

6.4.2 Waarde – Archeologie 2

De voor “Waarde – Archeologie 2” bestemde gronden zijn bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

6.4.3 Waarde – Archeologie 3

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

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Conclusie:

Het plan is financieel uitvoerbaar.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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