



Bestemmingsplan

Hoog-Beugt 10 Heeswijk-Dinther
Gemeente Bernheze



Colofon

Rapport: Bestemmingsplan Hoog-Beugt 10 Heeswijk-Dinther

Rapportnummer: 2018.0029

Status: Vastgesteld

Datum: 6 augustus 2019

Projectlocatie

Hoog-Beugt 10

5473 KP Heeswijk-Dinther

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Elings

Bezoekadres:

Zwanenburgseweg 6

5473 KT Heeswijk-Dinther

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland / Elings

Ing. A.F.J. A. van Dooren

Senior Adviseur

06 – 181 917 81

arjan@reland.nl

© augustus 2019 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.



INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Doel.....	6
1.3 Plangebied	6
1.4 Geldend bestemmingsplan	7
1.5 Leeswijzer	8
HOOFDSTUK 2 Huidige situatie	9
2.1 Inleiding.....	9
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur.....	9
2.2.1 Landschapsopbouw	10
2.2.2 Opbouw Hoog-Beugt.....	14
2.3 Bestaande situatie plangebied.....	18
HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving	20
3.1 Inleiding.....	20
3.2 Ontwikkeling.....	20
3.2.1 Versterken recreatief raamwerk	22
3.2.2 Landschappelijke inpassing	23
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	25
4.1 Inleiding.....	25
4.2 Rijksbeleid.....	25
4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	25
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	26
4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	26
4.3 Provinciaal beleid.....	27
4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant	27
4.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant.....	29
4.4 Gemeentelijk beleid	33
4.4.1 Structuurvisie Bernheze	33
4.4.2 Woonvisie 2016-2021	35
4.4.3 Landschapsontwikkelingsplan.....	35
4.4.4 Welstandsnota Bernheze	36
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	38
5.1 Milieu.....	38
5.1.1 Besluit milieueffectrapportage.....	38
5.1.2 Bodem	40



5.1.3 Lucht.....	41
5.1.4 Geur	42
5.1.5 Bedrijven en milieuzonering	44
5.1.6 Geluid	47
5.1.7 Externe veiligheid	49
5.1.8 Volksgezondheid	54
5.1.9 Kabels en leidingen	56
5.1.10 Spuitzones gewasbescherming	56
5.2 Water.....	57
5.2.1 Beleid	57
5.2.2 Waterhuishoudkundige situatie	58
5.3 Natuur	61
5.3.1 Gebiedsbescherming	61
5.3.2 Soortenbescherming	63
5.4 Archeologie	64
5.5 Landschap en cultuurhistorie	66
5.6 Verkeer.....	68
5.6.1 Mobiliteit	68
5.6.2 Parkeren	68
HOOFDSTUK 6 Juridische aspecten	69
6.1 Algemene opzet	69
6.2 Toelichting op de verbeelding	69
6.3 Toelichting op de bestemmingen	70
6.4 Toelichting op de overige regels	70
HOOFDSTUK 7 Uitvoerbaarheid.....	72
7.1 Economische uitvoerbaarheid	72
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	72

Bijlagen

Bijlage I	Verkennd bodemonderzoek Hoog-Beugt 10 e.o. te Heeswijk-Dinther
Bijlage II	Quikscan geurhinder veehouderijen Hoog-Beugt te Heeswijk-Dinther
Bijlage III	Akoestisch onderzoek optredende gevelbelasting Hoog-Beugt 10 te Heeswijk-Dinther
Bijlage IV	Onderbouwing wateraspect Hoog-Beugt 10 te Heeswijk-Dinther
Bijlage V	Uitgevoerde Digitale Watertoets
Bijlage VI	QuickScan Natuurwetgeving Hoog-Beugt 10 te Heeswijk-Dinther



Bijlage VII	Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, door middel van boringen Hoog-Beugt 10 te Heeswijk-Dinther
Bijlage VIII	Bouwhistorische verkenning met waardenstelling en aanbeveling Langgevelboerderij Hoog-Beugt 10 Heeswijk-Dinther
Bijlage IX	Presentielijst omgevingsdialoog
Bijlage X	Advies Veiligheidsregio Brabant Noord

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De heer J. van den Boom (initiatiefnemer) heeft besloten om de intensieve veehouderij die hij exploiteert op de locatie Hoog-Beugt 10 te Heeswijk-Dinther te beëindigen. Om de beëindiging te kunnen bekostigen is hij op zoek gegaan naar mogelijkheden en regelingen. Dit bracht hem bij de Ruimte-voor-Ruimteregeling van de provincie Noord-Brabant. In ruil voor de sloop en sanering van zijn varkensbedrijf wordt daarmee de mogelijkheid geboden om woningen in het buitengebied te realiseren wanneer deze op een planologisch aanvaardbare plek zijn gelegen.

Met de sloop en sanering van het varkensbedrijf ter plaatse ontstaat de mogelijkheid om twee woningen te realiseren. De initiatiefnemer heeft een principeverzoek ingediend bij de gemeente Bernheze tot het oprichten van twee woningen aan Hoog-Beugt te Heeswijk-Dinther. De gemeente Bernheze heeft in haar stedenbouwkundig advies van 20 december 2017, aanvullend op het principebesluit van 9 november 2017, aangegeven dat de plek die door de initiatiefnemers is voorgedragen om twee woningen te realiseren een aanvaardbare plek is. Omdat in de huidige situatie geen juridische grond is om een woning te realiseren, dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. In dit geval een bestemmingsplanprocedure.

Onderhavig plan betreft het bestemmingsplan waarmee de procedure wordt doorlopen om de sloop en sanering van de intensieve veehouderij juridisch te borgen, woningsplitsing mogelijk te maken en waarmee de mogelijkheid ontstaat om twee woningen ter plaatse te realiseren.

1.2 Doel

Het doel van dit bestemmingsplan is om de beëindiging, sloop en sanering van de varkenshouderij aan Hoog-Beugt 10 juridisch te borgen. Tevens wordt hierbij de status van de huidige woning omgezet van bedrijfswoning naar burgerwoning, waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan Buitengebied Bernheze om de langgevelboerderij te splitsen. Daarmee wordt een juridisch kader gecreëerd voor de mogelijkheid om twee woningen te realiseren.

1.3 Plangebied

Het plangebied zoals weergegeven in figuur 1, omvat de percelen aan de Hoog-Beugt 10 te Heeswijk-Dinther, kadastraal bekend gemeente Heeswijk-Dinther, sectie F, nummer 791 en sectie E nummer 1292. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bernheze op circa 1,5 kilometer afstand ten zuidoosten van de 'dubbelkern' Heeswijk-Dinther. Daarnaast ligt de locatie op circa 1 kilometer afstand ten noorden van de A50 en de kern Veghel.





Figuur 1. Luchtfoto plangebied (in rood omkaderd).

1.4 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze', zoals vastgesteld op 26 juni 2012 en onherroepelijk geworden op 8 oktober 2014, het geldende bestemmingsplan.

Binnen dit bestemmingsplan heeft de locatie een bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarden'. Daarnaast heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Verder is er een

functieaanduiding 'Intensieve veehouderij' opgenomen, evenals het aanwezige bouwvlak en een maatvoering waarin het aantal bedrijfswoningen op 1 is vastgesteld. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarden' worden geen mogelijkheden geboden om nieuwe woningen toe te voegen. Er is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Daarnaast is er een wijzigingsbevoegdheid om de bestaande (bedrijfs)woning onder voorwaarden te splitsen.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' heeft betrekking op te verwachte archeologische waarden. Volgens de Erfgoedwet mogen archeologische waarden niet geschaad worden, wat inhoudt dat wanneer een ingreep in de bodem plaatsvindt (graafwerkzaamheden) die een oppervlakte bestrijkt van meer dan 250 m² en dieper gaat dan 40 centimeter, archeologisch onderzoek dient aan te tonen dat geen sprake is van aantasting van mogelijke archeologische waarden.

De functieaanduiding 'Intensieve veehouderij', het bouwvlak en de maatvoering aantal bedrijfswoningen: 1, hebben specifiek betrekking op de intensieve veehouderij. Omdat er in het bestemmingsplan geen mogelijkheden worden geboden voor de realisatie van woningen, is een buitenplanse procedure noodzakelijk om de woningen te kunnen realiseren.

Onderliggend bestemmingsplan betreft de partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Bernheze waarmee de procedure kan worden doorlopen en een nieuw juridisch kader wordt vastgelegd waarmee de ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

1.5 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zeven hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Huidige situatie', dit gaat in op de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en geeft een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt de gewenste situatie van de ontwikkeling binnen het plangebied beschreven. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarin is de ontwikkeling getoetst aan beleid en regelgeving. Hoofdstuk 5 toont de milieutechnische uitvoerbaarheid van het plan aan. Vanuit de verschillende omgevingsaspecten (waarden en milieu) wordt bekeken of het plan een effect heeft op deze omgevingsaspecten en/of deze omgevingsaspecten een invloed hebben op de ontwikkeling. In sommige gevallen is een onderzoek uitgevoerd, de rapporten die de onderzoeken beschrijven zijn als bijlage opgenomen. Hoofdstuk 6 voorziet in een toelichting op de juridische aspecten. Tot slot voorziet hoofdstuk 7 in de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

HOOFDSTUK 2 Huidige situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de omgeving waarin het plangebied zich bevindt. De beschrijving richt zich op de huidige structuren, kenmerken en waarden van het plangebied en omgeving.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gesitueerd aan de Hoog-Beugt ten zuidoosten van de kern Dinther, in het buitengebied van de gemeente Bernheze. De Hoog-Beugt loopt van west naar oost en verbindt de Laag-Beugt met de Middegaal. De Hoog-Beugt heeft een groen karakter en dient vooral als een verbindingsweg tussen de dubbelkern Heeswijk-Dinther en de kern Veghel. Daarnaast ontsluit de Hoog-Beugt enkele zijwegen waarmee zij vooral dienstdoet als ontsluitingsweg voor de bestaande functies van deze zijwegen.

De Hoog-Beugt bestaat van oudsher uit een lint van bebouwing met doorzichten op het omliggende agrarische land. Agrarische functies van de bebouwing zijn grotendeels verruild voor woon- en kleinschalige bedrijfsfuncties. Hierdoor is er sprake van een bebouwingslint in het buitengebied waarvan het beeld grotendeels wordt bepaald door de langgevelboerderijen. De ruimtelijke context is tot op heden nagenoeg ongewijzigd, zoals de meanderende weg met daarop de ontsluiting van de molen en lanen naar Zwanenburg. De brinkstructuur is door het behoud van een dubbele bomenrij aan de westkant nog herkenbaar. De boerderijen liggen over het algemeen dicht aan de straat, waarbij het erf achter het hoofdgebouw is gelegen.

Aan de Hoog-Beugt liggen voornamelijk historische boerderijen, alle van aanzienlijke omvang en afwisselend haaks op en parallel aan de straat. De boerderijen dateren in de huidige verschijningsvorm veelal uit de 19^e eeuw en de eerste helft van de 20^e eeuw. De boerenerven zijn niet meer representatief voor de oorspronkelijke opzet, hoewel overblijfselen van de oorspronkelijke aanleg, zoals solitaire bomen, wel bewaard zijn. Er is nog steeds een sterke relatie tussen de boerderijen/boerenerven en het omliggende landschap. Het aanzien vanaf de straat is over het algemeen behouden.

In de afgelopen decennia is het lint aangevuld met burgerwoningen (al dan niet in boerderijstijl zonder agrarische functies) en een pannenkoekenrestaurant aan de overzijde van het plangebied. Hoog-Beugt 10 (langgevelboerderij) is als enige nog in werking als agrarisch bedrijf (respectievelijk intensieve varkenshouderij).

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich voornamelijk door de aanwezigheid van agrarische bedrijven en gronden. Daarnaast bevinden zich in de omgeving



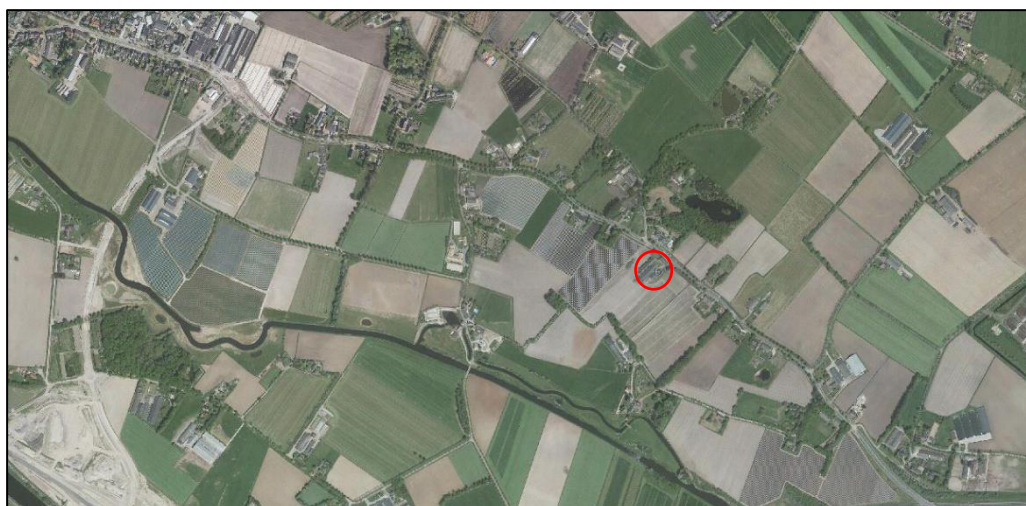
verscheidene stukken natuur, een pannenkoekenrestaurant, de historische Kilsdonkse Molen en landgoed Zwanenburg (zie figuur 2).



Figuur 2. Plangebied (rood omcirkeld) en functies in de directe omgeving.

2.2.1 Landschapsopbouw

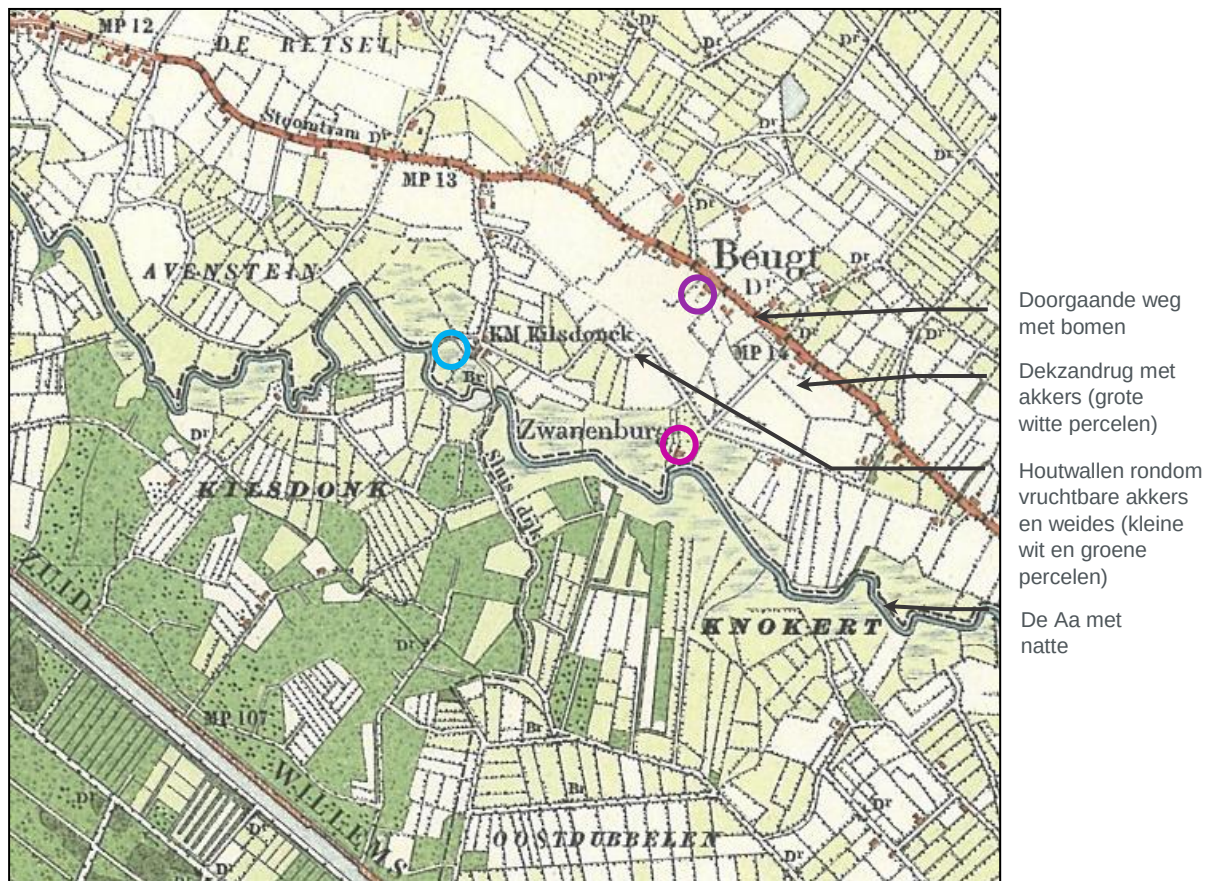
Het landschap in de omgeving van Hoog-Beugt is gevormd door de Aa (zie figuur 3). Deze beekloop ligt ten zuiden van de betreffende percelen.



Figuur 3. Invloed van de Aa op het landschap (plangebied is rood omcirkeld).

De Hoog-Beugt ligt (hoog en droog) op een dekzandrug tussen Heeswijk-Dinther en Veghel (grote witte percelen in figuur 4). Dit was een ideale plek om te vestigen: hoog en droog om te wonen, vruchtbare grond (door overstroming van de Aa) om op te verbouwen in de directe omgeving, natte graslanden nabij de Aa om vee te weiden en te hooien.

De perceelsgrenzen haaks op de Aa worden begeleid door houtwallen (kleine licht groene en witte percelen in figuur 4). De hoogteverschillen in het gebied zijn nog duidelijk waarneembaar. Dit is uitgegroeid tot een bebouwingslint met agrarische bebouwing. Het agrarisch lint ligt op de overgang van het beekdal van de Aa ten zuiden en de langgerekte zandrug tussen Berlicum en Veghel aan de noordzijde. 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 ontstaan.



Figuur 4. Historische kaart van het gebied (1896): Hoog-Beugt 10 in paars, Kilsdonkse molen in blauw, Landgoed Zwanenburg in roze.

Het gebied kent een rijke historie en is recreatief aantrekkelijk. De historische elementen Kilsdonkse molen en Landgoed Zwanenburg zijn met elkaar verbonden via een recreatief netwerk van paden (zie figuur 5). Wandelend of fietsend over deze paden is het landschap zoals hierboven beschreven duidelijk leesbaar. Deze paden volgen historische routes (verbinding Zwanenburg/Kilsdonkse molen) door het gebied en volgen grotendeels de (hogere) randen van het beekdal van de Aa.



Figuur 5. Cultuurhistorische en recreatieve elementen in de omgeving met fietspaden aangeduid in oranje.



Figuur 6. Recreative verbinding Kilsdonkse Molen en Landgoed Zwanenburg met zicht op de agrarische opstallen van Hoog-Beugt 10 (in oranje aangeduid).

Hoog-Beugt 10 ligt als storend element in het landelijke gebied (zie figuur 6). De grote opstallen ten behoeve van de bedrijfsvoering zijn vanaf verschillende kanten goed waarneembaar: vanaf Hoog-Beugt én de omliggende recreatieve routes. Daarnaast doet deze bebouwing afbreuk aan de landschapsbeleving én de landschappelijke opbouw van het gebied.

De opstallen steken vanaf Hoog-Beugt in het agrarisch gebied. In dit agrarisch gebied is een duidelijk hoogteverschil aanwezig, gevormd onder invloed van de Aa (zie figuur 7 en 8). De opstallen doen afbreuk aan de leesbaarheid van het landschap. Door de afwezigheid van een groene omlijsting liggen de opstallen opzichtig in het agrarisch gebied. Daarnaast ervaart de omgeving - met name het Pannenkoekenhuis - ook geurhinder én de aanwezigheid van vliegen.



Figuur 7. Vanuit verschillende wegen zijn de grote opstallen van Hoog-Beugt 10 duidelijk zichtbaar. Het element is hierdoor als storend te ervaren (oranje gemarkeerd).



Figuur 8. Uitsnede hoogtekaart (ahn.nl). Hoe groener de gronden, hoe lager gelegen. De opstallen van Hoog-Beugt 10 zijn oranje omcirkeld.

2.2.2 Opbouw Hoog-Beugt

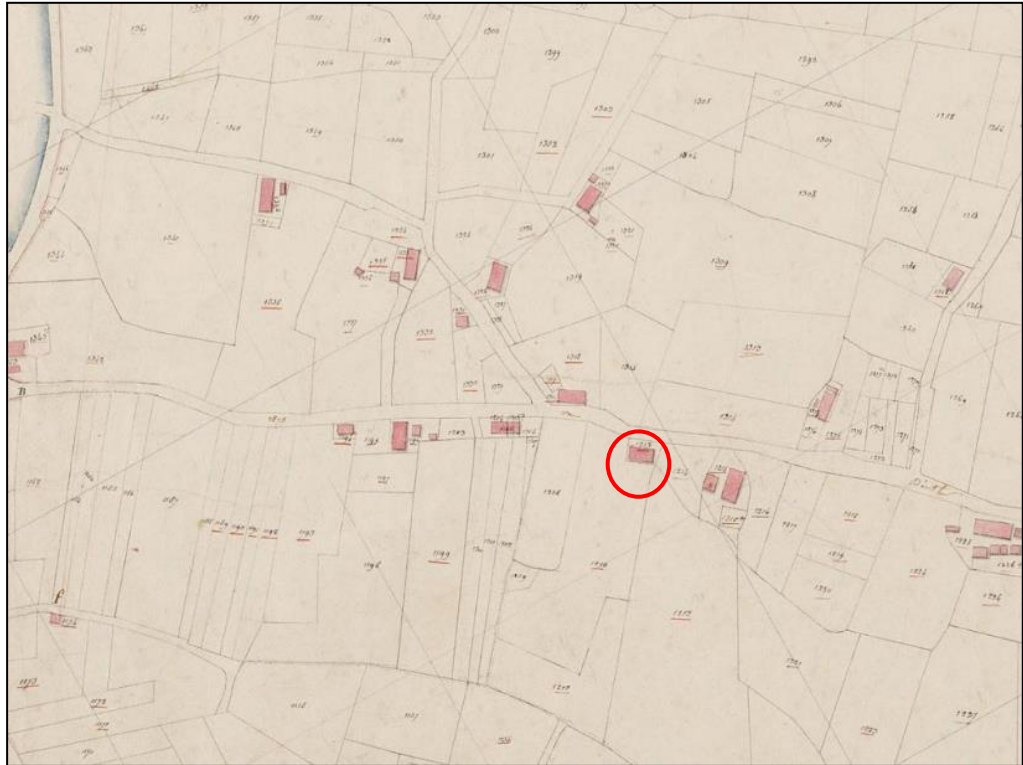
De Hoog-Beugt is een verbindingsweg tussen Veghel en Heeswijk-Dinther en is gelegen op de hogere dekzandgronden. De weg loopt evenwijdig aan de Aa die ten zuiden van de achterliggende agrarische gronden stroomt. Aan de Aa liggen de Kilsdonkse molen en Landgoed Zwanenburg.

De Hoog-Beugt is omgeven door verspreid staande agrarische bebouwing. Het betreft zowel kortgevel- als langgevelboerderijen. Hoog-Beugt 10 betreft een historische langgevelboerderij. In figuur 9 zijn enkele historische foto's van de bebouwing aan de Hoog-Beugt 10 weergegeven.



Figuur 9. Historische foto's Hoog-Beugt 10.

De boerderijen aan de Hoog-Beugt zijn georiënteerd op de weg en zijn omgeven door agrarische gronden. De historische kaart van omstreeks 1810 geeft dit duidelijk weer (zie figuur 10). Een duidelijk lint van de bebouwing rondom de Hoog-Beugt is te onderscheiden.



Figuur 10. Historische kaart/minuutplan Hoog-Beugt omstreeks 1810 (plangebied omcirkeld).

In de loop der tijd is de bebouwing rondom Hoog-Beugt veranderd, bebouwing is verdwenen en bebouwing is toegevoegd aan het lint. Figuur 11 toont een projectie van de historische kaart omstreeks 1810 op de huidige luchtfoto, hiermee is getracht de veranderingen van het lint in de loop der tijd weer te geven. De woningen ten oosten en ten westen van het betreffende perceel zijn inmiddels verdwenen, waarvan Hoog-Beugt 8 (westzijde Hoog-Beugt 10) in 1960 is verdwenen. Ook dit betrof een langgevelboerderij (zie figuur 12).



Figuur 11. Projectie historische kaart op luchtfoto. Ten westen en ten oosten van Hoog-Beugt 10 (paars omrand) hebben in het verleden woningen gestaan (blauw omrand).



Figuur 12. Schilderij Hoog-Beugt 8, met op achtergrond de Kilsdonkse molen.

Het lint van bebouwing van de Hoog-Beugt bestaat uit bebouwing (veelal langgevelboerderijen met bijgebouwen) met doorzichten op het open achterliggende landelijk gebied. Het betreft zowel vrijstaande bebouwing als geclusterde bebouwing. Deze (voormalige) boerderijen zijn georiënteerd op de weg waardoor het achterland vrij is van bebouwing. Deze afwisseling is karakteristiek voor het gebied. Om inzicht te krijgen in de stedenbouwkundige opzet van de Hoog-Beugt zijn hier afstanden aangekoppeld (zie figuur 13). Deze maatvoering is kenmerkend voor de opbouw van dit bebouwingslint.



Figuur 13. Maatvoering bebouwing (groen) en doorzichten (wit). Doorzichten variërend van 40 tot 200 meter tussen de massa (Hoog-Beugt 10 is paars omlijnd).

2.3 Bestaande situatie plangebied

Het plangebied bestaat uit agrarische gronden met een agrarisch erf midden op het perceel. In figuur 14 op de volgende pagina is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen met daarin nummers en een lettercombinatie die correspondeert.

Op het erf is een langgevelboerderij uit 1909 aanwezig. Deze langgevelboerderij (BW) doet dienst als bedrijfswoning, daarnaast staan er drie stallen ten behoeve van het houden van varkens. De stallen hebben een oppervlakte van respectievelijk 601 m² (1), 1.664 m² (2) en 148 m² (3). De complete bedrijfsbebouwing is in gebruik ten behoeve van de varkenshouderij. Daarnaast bevinden zich op het erf enkele silo's waar het voer in wordt bewaard. Het erf is grotendeels verhard en aan de noordwest kant begrensd door een bomenrij. Rondom het erf bevinden zich gronden die gebruikt worden als akker.



Figuur 14. Huidige situatie binnen het plangebied.

HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief toegelicht. In zowel functionele als ruimtelijke zin wordt beschreven wat de ontwikkeling inhoudt, hoe deze gevormd is en zich verhoudt tot de omgeving.

3.2 Ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens om door gebruikmaking van de Ruimte-voor-Ruimteregeling de aanwezige intensieve veehouderij te beëindigen en twee nieuwe woningen te realiseren. De huidige bedrijfswoning, de langgevelboerderij, blijft behouden en zal omgezet worden naar burgerwoning.

Met de voorziene ontwikkeling wordt alle bebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderij gesloopt. Alle bedrijfsbebouwing met een totaal oppervlak van 2.413 m² wordt gesloopt. Daarnaast zullen de aanwezige silo's worden verwijderd.

De kenmerkende langgevelboerderij blijft in zijn geheel behouden met een oppervlak van 297 m² en zal als burgerwoning in gebruik worden genomen. Ten behoeve van behoud van de cultuurhistorische waarden van de langgevelboerderij wordt deze gesplitst in twee woningen. Doordat de functie wijzigt, ontstaat ook de mogelijkheid om één bijgebouw per woning te realiseren. Deze bijgebouwen van maximaal 100 m² krijgen een plek op het perceel.

Daarnaast behoudt de langgevelboerderij haar entree en een garage, de overige opstallen verdwijnen van het perceel. Hiermee verdwijnen de diep in het landschap prikkende agrarische opstallen achter de boerderij. Door behoud van de perceelsbeplanting ontstaat hier een omsloten achtertuin.

In ruil voor de sloop en sanering van de intensieve veehouderij ontstaat de mogelijkheid om twee woningen te realiseren. Het perceel van de initiatiefnemer is voldoende groot om de twee woningen met bijgebouw te realiseren. De plek en situering van de woningen met bijgebouw dient afgestemd te worden op de bestaande omgevingskenmerken en -waarden zoals in hoofdstuk 2 zijn verwoord.



Figuur 15. Gewenste situatie Hoog-Beugt, ontwikkeling: sloop stallen, twee woningen op perceel georiënteerd op de weg.

De Ruimte-voor-Ruimte woningen worden ingepast in het ritme van de stedenbouwkundige opzet van de Hoog-Beugt, met doorzichten tussen bebouwing(sclusters) van minimaal 30 meter. Namelijk het halfopen landschap dat wordt gekenmerkt door bebouwing afgewisseld met doorkijken op het open landschap. Hiermee wordt het zicht op het agrarische achterland behouden.

De doorkijk bij de meest westelijk gelegen woning (zie figuur 15) wordt gekenmerkt door het zicht op de historische Kilsdonkse molen, onderdeel van een recreatief netwerk en een herkenbare plek in de omgeving. Ook wordt het zicht vanaf het kruispunt, waar de Hoog-Beugt en de Schansegweg elkaar ontmoeten, een dergelijk herkenningspunt/zichtlijn op de Kilsdonkse molen. Dit herkenningspunt is van belangrijke waarde en wordt op deze manier gewaarborgd. Het zicht wordt begeleid door de landschappelijke inpassing van de kavels, afgestemd op de aanwezige landschappelijke structuren van het gebied.

Ook wordt de bebouwing afgestemd op de bestaande bebouwing aan de Hoog-Beugt. De twee ruimte-voor-ruimte woningen hebben ieder een eigen entree voor de ontsluiting van de woning en de garage. De woningen liggen op enkele meters afstand van het fietspad van de Hoog-Beugt waardoor deze beschikken over een voortuin, zoals passend is in de structuur van de Hoog-Beugt. De twee woningen liggen evenwijdig aan de Hoog-Beugt en zijn hierop georiënteerd. Aan de achterzijde ligt de privé achtertuin. Deze wordt door gebiedseigen landschappelijke elementen afgeschermd.

3.2.1 Versterken recreatief raamwerk

Met de ontwikkeling neemt de recreatieve – en landschapsbeleving van het gebied toe door de toevoeging van een wandelpad. Dit (zand)pad van halfverharding (Padvast) volgt de oude structuren van het gebied en ‘kleurt’ mee met de omgeving:

- Eenvoudig wandelpad begeleid door grasberm en struweel ter hoogte van de woningen aan de Hoog-Beugt;
- Wandelpad begeleid door bloemrijke akkerranden over de open dekzandrug;
- Wandelpad begeleid door bloemrijke bermen en enkele bomen nabij de aansluiting met het bestaande pad.

De realisatie van de meest westelijke woning heeft tot gevolg dat het gewenste wandelpad over de akker een knik in haar loop krijgt. Hoewel het qua beeld en beleving niet de meest optimale situatie is, doet het niets af aan de functionaliteit van het pad. De beleefbaarheid van het cultuurhistorisch- en recreatief aantrekkelijk landschap wordt versterkt door de realisatie van een wandelpad tussen de Hoog-Beugt, pannenkoekenhuis De Koekenbakkers en het recreatieve zandpad in het Aa-dal met de Kilsdonkse Molen en Landgoed Zwanenburg. Dit biedt een versterking voor het recreatieve raamwerk ten aanzien van het Pannenkoekenhuis. Bovenstaand is indicatief weergegeven in figuur 16.

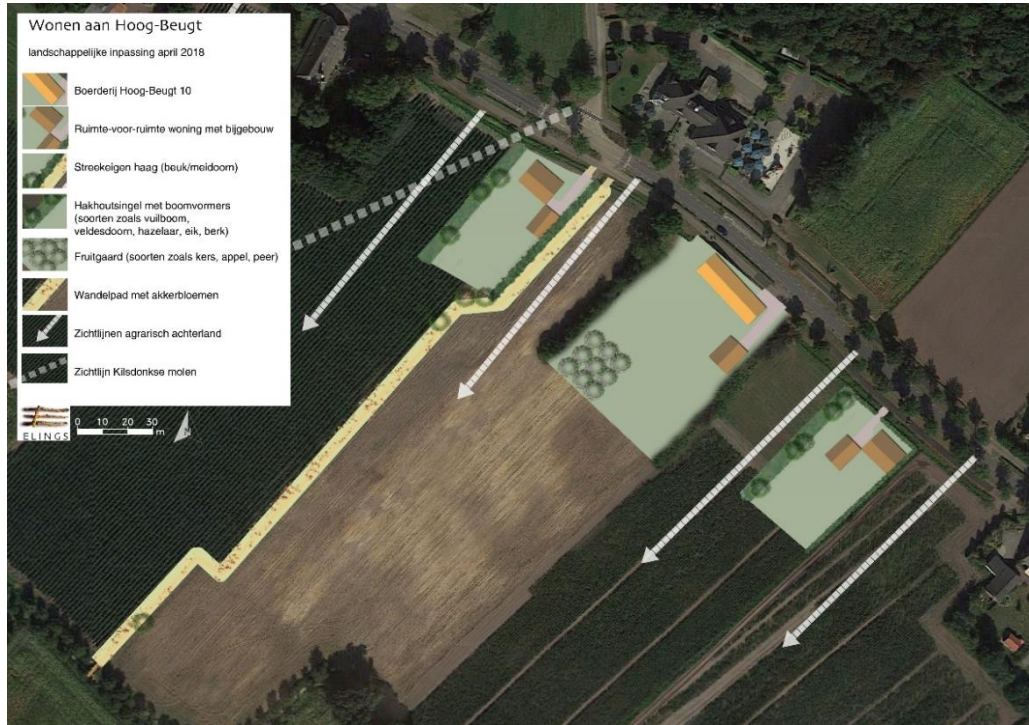


Figuur 16. Versterking recreatief raamwerk door wandelpad – principe tekening.

Ter versterking van de landschapsopbouw gaat de ontwikkeling gepaard met het vergroenen van de omgeving en het versterken van de recreatieve en cultuurhistorische waarde van het gebied. Met dit voorstel verdwijnt 2.413 m² bebouwing en een bouwvlak bestemd voor intensief agrarisch gebruik van circa 7.000 m². Dit heeft een positieve impact op naaste omgeving, zowel milieutechnisch als landschappelijk. Daarnaast wordt geïnvesteerd in natuur en landschap op eigen terrein.

3.2.2 Landschappelijke inpassing

Door gebruik te maken van gebiedseigen elementen en karakteristieken is de ontwikkeling landschappelijk in te passen. Hiervoor is door Elings Landschap B.V. een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (figuur 17).



Figuur 17. Landschappelijke inpassing.

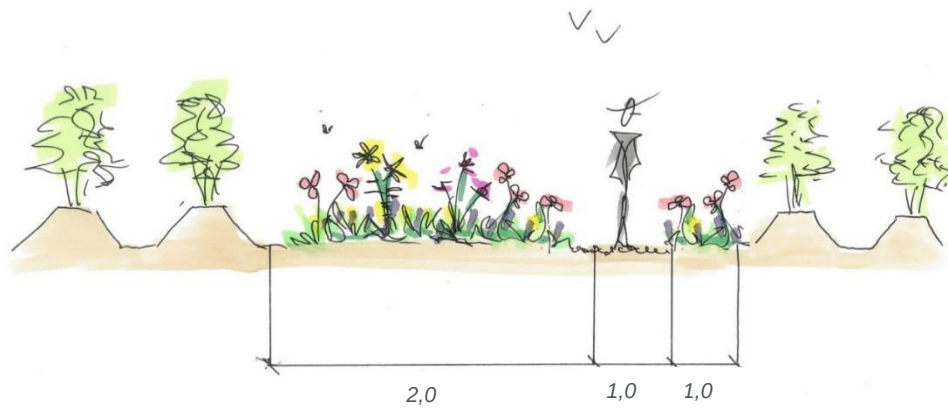
Rondom de twee nieuwe woningen wordt aan de westzijde 12 are hakhoutsingel gerealiseerd met streekeigen beplanting met soorten zoals de vuilboom, veldesdoorn en de hazelaar. In deze struwelensingel zijn enkele boomvormers, zoals de eik en ruwe berk, opgenomen om het zicht op de woning weg te nemen en voor privacy. Dit element is zodanig gesitueerd dat de tuin geen last ondervindt van de schaduw. De singel is 6 tot 8 meter breed.

Aan de voor en/of oostzijde worden de woningen afgeplant met een streekeigen haag van beuk en/of meidoorn. Deze hagen hebben aan de zijdelingse perceelsgrens een minimale hoogte van 1 meter.

Achter de boerderij (Hoog-Beugt 10) ligt een hoogstam fruitgaard met streekeigen fruitsoorten zoals kers, appel en peer die behouden wordt. Dit element behoort traditioneel bij het functionele boeren erf.

Daarnaast wordt over de akkerlanden een wandelpad van 280 meter lang aangelegd. Het wandelpad wordt begeleid door een grasberm en struweel ter hoogte van de woningen aan de Hoog-Beugt. Daarnaast wordt het wandelpad begeleid door bloemrijke akkerranden van de open dekzandrug, door akkerbloemen en enkele bomen nabij de aansluiting met het bestaande pad (zie figuur 18). De in totaal 4 meter brede strook maakt een fysieke verbinding met het Pannenkoekenhuis en het Aa-dal. Dit pad is bereikbaar via een vlonder over de bestaande sloten. De initiatiefnemer neemt het

beheer en onderhoud van het pad op zich. Zowel de aanleg, het beheer en onderhoud zijn als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan. Daarnaast wordt een anterieure overeenkomst aangegaan met de initiatiefnemer. Zodoende is de aanleg, het beheer en onderhoud zowel publiekrechtelijk als privaatrechterlijk geborgd.



Figuur 18. Doorsnede wandelpad met akkerrand in aspergeveld.

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie dan wel doorwerking opgenomen van het specifieke beleid en wet- en regelgeving voor het plangebied. Het sectorale beleid is per aspect in hoofdstuk 5 beschreven.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten een grotere rol krijgen volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan.

Daarnaast verwacht het Rijk dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waarover het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Deze belangen worden weer samengevat in drie streefdoelen. Het Rijk wenst resultaat te boeken op de middellange termijn (2028). De doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het plangebied is niet binnen een Nationale Hoofdstructuur gelegen. Voor heel Nederland gelden nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, en nationaal belang 8, verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. Kort gezegd dient met een bestemmingsplanprocedure aangetoond te worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waarbij in ieder geval rekening dient te worden gehouden met zorgvuldig ruimtegebruik (nationaal belang 4) en het voorkomen van ongewenste milieueffecten (nationaal belang 8).

Met onderliggend plan wordt invulling gegeven aan de nationale belangen zoals vastgelegd in de SVIR.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming.

Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in onderhavig bestemmingsplan die in strijd zijn met een van de nationale belangen. De Barro is niet van toepassing op de ontwikkeling.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

Voor het toepassen van de Laddersystematiek heeft het Rijk een handreiking opgesteld. Deze is doorlopen voor bovengenoemde ontwikkeling en de resultaten hiervan zijn in deze paragraaf opgenomen.

De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. In dit geval is de ontwikkeling niet Ladderplichtig omdat het om de toevoeging van drie woningen gaat.

Hoewel de Ladder niet van toepassing is op het plan, dient de ontwikkeling wel te worden voorzien van een motivering waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor onderliggende ontwikkeling geldt dat het aantal woningen toeneemt met twee nieuwe woningen die landschappelijk en stedenbouwkundig worden ingepast en waarvoor de gemeente Bernheze een positief principebesluit heeft genomen. Het betreft immers het beëindigen van een intensieve veehouderij en het oprichten van twee nieuwe woningen, door gebruik te maken van de provinciale Ruimte-voor-Ruimteregeling, en de daarbij behorende juridisch planologische vastlegging in het bestemmingsplan. Navolgend in de toelichting wordt onderbouwd dat bij de ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Gezien het voorgaande vormt de Ladder voor duurzame verstedelijking geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (RO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld, daarmee vervangt het de Interimstructuurvisie 2008. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 7 februari 2014 is vastgesteld.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De nieuwe Structuurvisie is een uitvloeisel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven. Provinciale Staten besloten in 2008 tot een beperkte herziening van het ruimtelijk beleid op basis van de Wro.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond;
7. Ruimte voor duurzame energie;
8. Concentratie van verstedelijking;
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
10. Groene geleidingszones tussen steden;
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen;
12. Economische kennisclusters;
13. (Inter)nationale bereikbaarheid;
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De ruimtelijke belangen zijn geografisch gevisualiseerd in verschillende kaarten waardoor helder wordt welke belangen de provincie op welke plek plaatst.

Structurenkaart

Het plangebied maakt onderdeel uit van het landelijk gebied en is op de structurenkaart behorende bij de Structuurvisie RO gelegen binnen de zone 'Gemengd Landelijk gebied' (zie figuur 19).

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is. In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etc. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties.

De provincie ondersteunt zorgvuldig ruimtegebruik. Dit door herstructurering en hergebruik van verouderde locaties in het stedelijk gebied te stimuleren en door sanering van ongewenste functies in het buitengebied, zoals bijvoorbeeld glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden of veehouderijen rondom natuur en stedelijke gebieden.



Figuur 19. Uitsnede structuurenkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant met plangebied (rood omcirkeld).

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruikruimte. De structuurvisie biedt mogelijkheden voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, waaronder wonen. Voorwaarde hierbij is dat deze locaties niet in primair agrarische gebieden zijn gelegen en sprake is van een zorgvuldige afweging (in evenwicht met elkaar).

Het plan draagt door de sloop en sanering van de intensieve veehouderij ter plaatse bij aan de gemengde plattelandseconomie. In de omgeving zijn namelijk verschillende functies gelegen waaronder een pannenkoekenhuis, woningen, agrarische bedrijven, maar ook toeristisch – recreatieve plekken zoals de Kilsdonkse molen met informatiecentrum en landgoed Zwanenburg.

De sanering van de intensieve veehouderij draagt bij aan de omgevingskwaliteit en waardevolle structuren van het gebied. De woningen financieren de sloop en sanering van het intensieve veehouderijbedrijf en passen binnen het gemengd gebied. Juist door

rekening te houden met structuren (bijv. de zichtlijn van het pannenkoekenhuis en de Kilsdonkse Molen) draagt het bij aan de versterking van de beleving van het gebied.

4.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

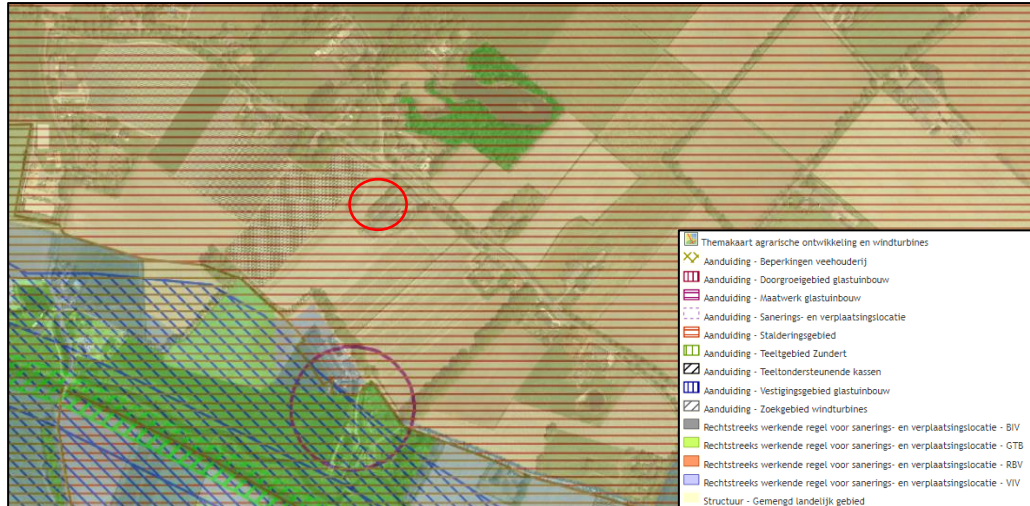
In navolging van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld. De Verordening ruimte 2014 is voor het eerst in maart 2014 vastgesteld. Halverwege 2015 is bezien of de regels aanpassing vragen. Dat heeft op verschillende onderdelen geleid tot wijziging van de regels. De Verordening ruimte 2014 is in juli 2015 geheel opnieuw vastgesteld.

Sinds de vaststelling op 10 juli 2015 van de Verordening ruimte 2014 zijn er diverse besluiten tot kaartaanpassing genomen en zijn er wijzigingen in de regels doorgevoerd. Al deze wijzigingen zijn telkens verwerkt in een geconsolideerde versie zodat er een overzichtelijke Verordening ruimte ontstaat. In dit geval is de geconsolideerde versie van de Verordening ruimte van 1 januari 2018 het juridische kader waaraan het plan is getoetst.

In de Verordening ruimte zijn, net als in de structuurvisie, verschillende hoofdstructuren opgenomen. In de Verordening ruimte zijn regels gekoppeld aan deze hoofdstructuren die aangeven welke ontwikkeling op welke plekken acceptabel zijn onder bepaalde voorwaarden. Vervolgens zijn er nog aanduidingen. Deze aanduidingen geven extra regels ter bescherming van waarden of juist specifieke mogelijkheden voor functies op specifiek aangeduide plekken.

Ten allen tijde geldt de zorgplicht voor kwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.1), in sommige gevallen vraagt de provincie via artikel 3.2 nog extra inspanningen ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit.

Het plangebied is binnen de hoofdstructuur 'Gemengd landelijk gebied' gelegen. Daarnaast is de aanduiding 'stalderingsgebied' van toepassing (zie figuur 20). Binnen het stalderingsgebied gelden aanvullende regels wanneer sprake is van een uitbreiding of wijziging van een hokdierhouderij. In dit geval is daar geen sprake van, waardoor deze aanduiding/aanvullende regels niet relevant zijn.



Figuur 20. Uitsnede kaart Verordening ruimte Noord-Brabant

De Verordening ruimte Noord-Brabant bepaalt dat nieuwvestiging van burgerwoningen in het buitengebied in principe niet is toegestaan. Er zijn een aantal uitzonderingen op, waaronder deelname aan de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Daarvoor gelden de volgende voorwaarden:

1. Bebouwingsconcentratie

Een belangrijke voorwaarde is dat de locatie waar de woningbouw plaatsvindt is gelegen in een bebouwingsconcentratie. Volgens de Verordening ruimte zijn een kernrandzone, bebouwingslint en bebouwingscluster aan te duiden als bebouwingsconcentratie. Waarbij deze als volgt worden gedefinieerd:

Bebouwingscluster: Vlakvormige verzameling van bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied; Bebouwingslint: Min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten bestaand stedelijk gebied; Kernrandzone: Overgangsgebied naar het buitengebied, gelegen langs bestaand stedelijk gebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie.

In dit geval is, zo blijkt ook uit hoofdstuk 2, sprake van redelijk veel bebouwing op relatief korte afstand van elkaar. De bebouwing bestaat voornamelijk uit voormalige boerderijen in de vorm van een (agrarisch) lint langs de Hoog-Beugt. Ook in het gemeentelijk beleid is de Hoog-Beugt als zodanig omschreven, echter niet als zodanig begrensd in de gemeentelijke structuurvisie. Doordat ter plekke kwaliteitswinst behaald wordt door sloop van agrarische opstallen én het versterken van de landschapsstructuur is sprake van een niet reguliere Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling. Een reguliere Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling komt voort uit het behalen van kwaliteitswinst door sloop van agrarische opstallen en ontwikkeling van Ruimte-voor-Ruimte woningen op locatie bepaald door het gemeentelijk beleid. Hierdoor is het mogelijk om onderbouwd af te wijken van de gemeentelijke structuurvisie conform de Verordening ruimte middels een verbale regeling.

Van oudsher kent de Hoog-Beugt lintbebouwing én heeft aan weerszijde van het betreffende perceel bebouwing gestaan. De ontwikkeling vindt plaats in de stedenbouwkundige structuur van het gebied – bebouwing is georiënteerd op de weg, bebouwing (solitair of in clusters) afgewisseld met zicht op achterland. Hierdoor wordt geen afbreuk gedaan aan de gebiedskarakteristiek en de beleving vanaf de Hoog-Beugt.

De nieuwe woningen worden ingepast in het ritme van de stedenbouwkundige opzet van de Hoog-Beugt met doorzichten tussen bebouwing(sclusters) van minimaal 30 meter. Hiermee wordt het zicht op het agrarische achterland en de waardevolle doorzichten richting de Kilsdonkse molen en landgoed Zwanenburg behouden. Het zicht wordt begeleid door de landschappelijke inpassing van de kavels, afgestemd op de aanwezige landschappelijke structuren van het gebied.

2. Aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst

Daarnaast dient aangetoond te worden dat er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst zoals bedoeld in de voorwaarden van artikel 7.8. Op basis van het huidige geurbeleid heerst er een overbelaste geursituatie (achtergrond geur) en zijn er derhalve geen uitbreidingsmogelijkheden. Hierdoor is er sprake van een niet-duurzame locatie voor het voortzetten van de intensieve veehouderij. De intensieve veehouderij welke aanwezig is op de locatie wordt ingezet in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling en wordt beëindigd. Hierdoor wordt er minimaal 2.000 m² (landschapsontsierende) bedrijfsgebouwen die ten dienste staan van de intensieve veehouderij gesaneerd. Daarnaast wordt minimaal 7.000 kg aan fosfaatrechten uit de markt gehaald waardoor een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst wordt behaald.

3. Goede landschappelijke inpassing

Het is van belang dat de nieuwe woningen landschappelijk worden ingepast. De woningen worden ingepast in het ritme van de stedenbouwkundige opzet van de Hoog-Beugt met doorzichten tussen bebouwing(sclusters), zoals eerder al is beschreven. Door gebruik te maken van gebiedseigen elementen en karakteristieken én de afstemming op de welstandnota (WN) en landschapsontwikkelingsplan (LOP) is de ontwikkeling landschappelijk in te passen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van:

- Erfafscheiding bestaande uit hagen en/of erfbeplanting (WN);
- Tuin geïnspireerd op onderdelen van het traditionele functionele erf (rationele indeling met moestuin, siertuin, boomgaard en hakhoutbosje met inheemse soorten) (WN);
- Aanplant van lanen met eik, beuk en/of berk;
- Aanplant van houtwallen of –singels met eik, es, els, ruwe berk, lijsterbes, meidoorn, hazelaar, veldesdoorn, hondsroos, vuilboom, Gelderse roos en/of hulst. Bij de aanplant van solitair gelegen bomen of boomgroep bestaande uit eik, beuk, kastanje, linde, noot en/of grove den;
- De aanplant van een boomgaard met hoogstamfruit zoals (sier)appel, (sier)peer, eikengarde, wilde appel, wilde peer, mispel en kweeper;
- Aanplant van bos bestaande uit eik, ruwe berk, grove den en/of eikenhakhout (LOP).

Met de onderliggende ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van bovengenoemde gebiedseigen (landschaps)elementen. De voortuinen bij de Ruimte-voor-Ruimte woningen zullen passen binnen de bestaande structuur van de Hoog-Beugt, een hakhoutsingel met streekeigen beplanting, beuken- of meidoornhaag rondom de woningen en een fruitgaard met soorten zoals kers, appel en peer.

Daarnaast worden de contrasten in het landelijk gebied behouden, namelijk door het meer besloten karakter van de dekzandrug binnen het stedenbouwkundig ritme van de straat terug te laten komen bij de bebouwing en de omliggende open dekzandvlakten te benadrukken door de omranding van bestaande doorzichten richting de Kilsdonkse Molen en landgoed Zwanenburg.

4. Geen sprake van een stedelijke ontwikkeling

De Hoog-Beugt kent lintbebouwing waarbij bebouwing en zicht op het achterliggende agrarische gebied elkaar afwisselen. Het doorzicht kent een bepaalde maat variërend tussen circa 40 en 200 meter tussen de massa's aan de Hoog-Beugt. Met de ontwikkeling wordt op verzoek van de gemeente Bernheze afgeweken van de minimale maat; de afstand tussen de massa's bedraagt minimaal 30 meter, zodat het doorzicht richting de Kilsdonkse Molen behouden blijft vanaf het kruispunt Hoog-Beugt en Schanseweg.

De ontwikkeling betreft het realiseren van twee nieuwe woningen die geheel plaatsvindt op eigen terrein, georiënteerd is op de weg en niet op het achterliggende beekdallandschap. Dit betreft een dermate kleine ontwikkeling waardoor conform het provinciale beleid dit niet te omschrijven is als een stedelijke ontwikkeling.

Naast dat voldaan wordt aan de vier gestelde voorwaarden is het van belang dat bij gebruikmaking van de Ruimte-voor-Ruimteregeling het niet langer mogelijk is om op de locatie een intensieve veehouderij te houden. Middels een herbestemming wordt op de locatie de intensieve veehouderij beëindigd en omgezet naar een woonbestemming, waarbij in de regels dient te worden opgenomen dat een intensieve veehouderij wordt uitgesloten. Dit plan voorziet hierin. Het is niet langer mogelijk een intensieve veehouderij uit te oefenen op deze locatie.

5. Bevordering ruimtelijke kwaliteit

In de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moet beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen door alle gemeenten rekening worden gehouden. Zoals eerder vermeld geldt er altijd de zorgplicht voor kwaliteit (artikel 3.1), namelijk zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast kunnen er aanvullende regels zijn opgenomen voor het toevoegen van kwaliteit, bevordering ruimtelijke kwaliteit, wanneer een ontwikkeling een bepaalde impact heeft (artikel 3.2), tenzij de provincie dit uitsluit. Bij ontwikkelingen conform de Ruimte-voor-Ruimteregeling sluit de provincie artikel 3.2 uit. Binnen deze regeling zijn namelijk al voorwaarden gesteld waaraan voldaan dient te worden (zie voorgaand stuk).

Conform artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit draagt de ontwikkeling zelf al bij aan het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Het huidige agrarische bouwvlak verdwijnt en wordt omgezet naar een

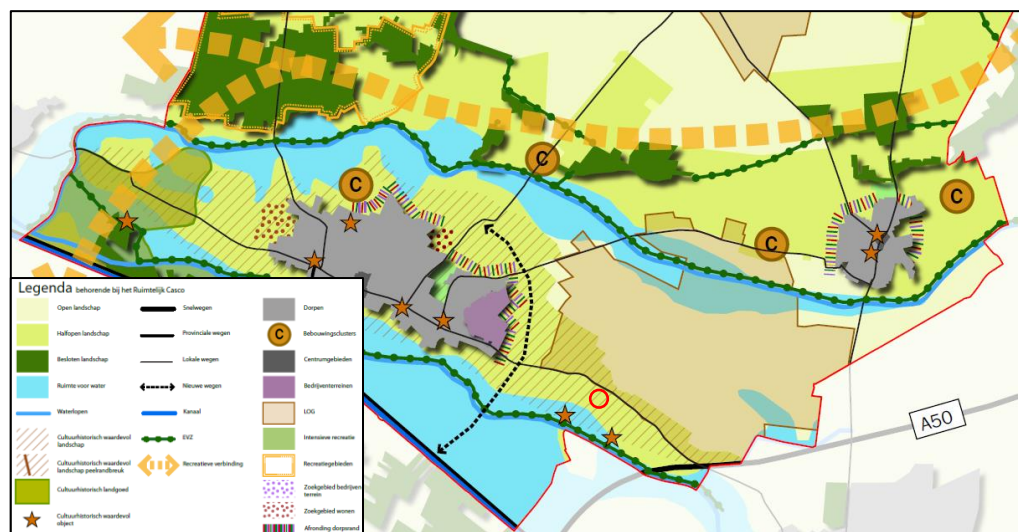
woonbestemming (passende herbestemming). Hierdoor wordt in ieder geval het exploiteren van een veehouderij onmogelijk gemaakt. De nieuwe Ruimte-voor-Ruimte kavels worden, zoals is afgesproken met de gemeente Bernheze, landschappelijk ingepast middels een opgesteld landschappelijk inpassingsplan (hoofdstuk 3).

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Bernheze

De Structuurvisie Bernheze is vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze op 11 februari 2010. De Structuurvisie moet helderheid verschaffen in het ruimtelijke beleid van de gemeente Bernheze en de wijze waarop zij deze tot uitvoering wil brengen. Deze helderheid is gewenst voor inwoners en ondernemers, als ook voor andere (semi-) overheden en maatschappelijke partners. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt daarmee een belangrijk (toetsings)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen. De gemeente Bernheze heeft de kwaliteiten binnen haar gemeente onderverdeeld in groene kwaliteiten en woonkwaliteiten die als volgt zijn geformuleerd: *“Bernheze wil de komende jaren nog steeds een groene gemeente zijn met ‘rust’ en ‘ruimte’ als karaktertrekken daarbinnen; balans tussen natuur, agrarische functies, ecologische functies en toeristisch-recreatieve functies; Bernheze wil een gemeente met een dorpse uitstraling blijven; kleinschalige verstedelijking wil de gemeente niet uitsluiten, maar deze dient groen ingepast te zijn; tot slot wordt het landelijk wonen nabij een verstedelijkte omgeving gezien als een kwaliteit van de gemeente. De ontwikkeling past binnen de door de gemeente opgestelde groene – en woonkwaliteiten”.*

Een belangrijk onderdeel van de structuurvisie is het Ruimtelijk Casco. Het Ruimtelijk Casco betreft het ontwikkelingskader voor de gemeente Bernheze en vormt een casco voor concrete projecten en plannen. Uit de kaart van het Ruimtelijk Casco komt naar voren dat de projectlocatie aan de Hoog-Beugt 10 te Heeswijk-Dinther gelegen is in de gebieden Halfopen landschap en Cultuurhistorisch waardevol landschap (zie figuur 21).



Figuur 21. Uitsnede Ruimtelijk Casco met plangebied rood omcirkeld

Halfopen landschap

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 zoveel mogelijk worden voorkomen.

Cultuurhistorisch waardevol landschap

In dit landschap, gelegen in het deel van samenhangende dekzandruggen en beekdalgronden ten zuiden van Heeswijk-Dinther, komen ter plaatse authentieke (agrarische) elementen voor zoals akkers, reliëf, verkavelings-, begroeiings- en wegenpatronen. Deze elementen staan op zichzelf en hebben in hun onderlinge samenhang een bijzonder betekenis voor de herkenbaarheid van de occupatiegeschiedenis. Tevens hangen zij als samenhangend 'systeem' nauw samen met cultuurhistorische waarden binnen de kernen, en met de langs de Aa aanwezige kastelen- en landgoederenstructuur, en vormen een onderdeel van de regionale cultuurhistorie. De cultuurhistorische waarden dienen te worden behouden en beschermd teneinde hun betekenis voor de toekomst te behouden.

Toepassing van de Ruimte-voor-Ruimteregeling is mogelijk binnen het zoekgebied dat door de gemeenteraad is aangewezen bij raadsbesluit van 9 juli 2009. Dit betreffen extensiveringsgebieden overig en specifiek aangewezen bebouwingsconcentraties. In de Structuurvisie Bernheze is een toelichting op bebouwingsconcentraties opgenomen. Deze toelichting luidt als volgt: *“De oorspronkelijke dorpslinten, die aan de oude routes zijn ontstaan, zijn waardevol als historische structuur. Deze zijn uitgegroeid tot een kern of zijn beperkt gebleven tot een bebouwingscluster. Strategie voor de bebouwingsclusters is het hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume. Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Een voorbeeld hiervan is sloop van bebouwing als compensatie voor verruimde mogelijkheden al dan niet in combinatie met Rood voor groen, het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of een versterking van natuur- en landschapswaarden in de omgeving. Verdichting van de bebouwingsclusters is dus in bepaalde gevallen toegestaan, indien dit tot een ruimtelijke verbetering leidt. Ook door verdunning kunnen bebouwingsclusters in kwalitatieve zin worden versterkt, doordat de open relaties met het landschap worden hersteld. De bestaande waardevolle doorzichten naar het buitengebied dienen gehandhaafd te blijven. Nieuwbouw dient qua maat en schaal passend te zijn in de omgeving.”*

Voor het plangebied heeft de gemeente Bernheze principemedewerking verleend voor herontwikkeling van de locatie in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Het plangebied ligt aan de Hoog-Beugt en is te kenschetsen als een historisch gegroeid dorpslint. Daarnaast wordt een intensieve veehouderij beëindigd en worden twee nieuwe woningen opgericht die landschappelijk en stedenbouwkundig worden ingepast. Vanuit de structuurvisie zijn bepaalde groene- en woonkwaliteiten opgesteld, gezien de

beoogde ontwikkeling past dit binnen de gestelde kwaliteiten van de gemeente Bernheze en draagt zodoende bij aan het behalen van de gestelde kwaliteiten. Daarnaast wordt bij de ontwikkeling het halfopen landschap en haar kernkwaliteiten gewaarborgd en gehandhaafd. De nieuwe woningen worden stedenbouwkundig en landschappelijk ingepast zodat de zichtlijnen richting het achterland met de Kilsdonkse Molen en landgoed Zwanenburg behouden en versterkt worden (hoofdstuk 3).

4.4.2 Woonvisie 2016-2021

Op 24 mei 2016 heeft de gemeenteraad de Woonvisie 2016-2021 met als ondertitel 'Creatief naar een nieuw evenwicht' vastgesteld. Deze visie geeft een duidelijke richting: het streven naar een nieuw evenwicht van de woningmarkt in Bernheze, waarbij woningen toegevoegd en aangepast worden aan de hand van de wensen die er vanuit de maatschappij zijn.

Momenteel is er niet altijd sprake van een evenwicht in vraag en aanbod met betrekking tot woningwensen. Zo wordt omschreven dat 'mooi wonen voor gezinnen' in het hogere segment als aantrekkingspunt van de gemeente Bernheze wordt gezien. In de toekomst wil de gemeente graag dit sterke imago behouden en waar mogelijk ondersteunen. In de jaren 2016-2021 voorziet de gemeente Bernheze in maximaal 50 vrijstaande woningen in het hogere segment (> € 350.000). Daarnaast wordt 'Ruim wonen in het groen' als typerend omschreven voor de gemeente Bernheze.

De ontwikkeling van het plangebied past binnen de kaders van de Woonvisie 2016-2021 en sluit aan bij 'Ruim wonen in het groen' en het hogere segment van vrijstaande woningen aangezien de twee Ruimte-voor-Ruimte kavels door de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing als dergelijk kunnen worden omschreven.

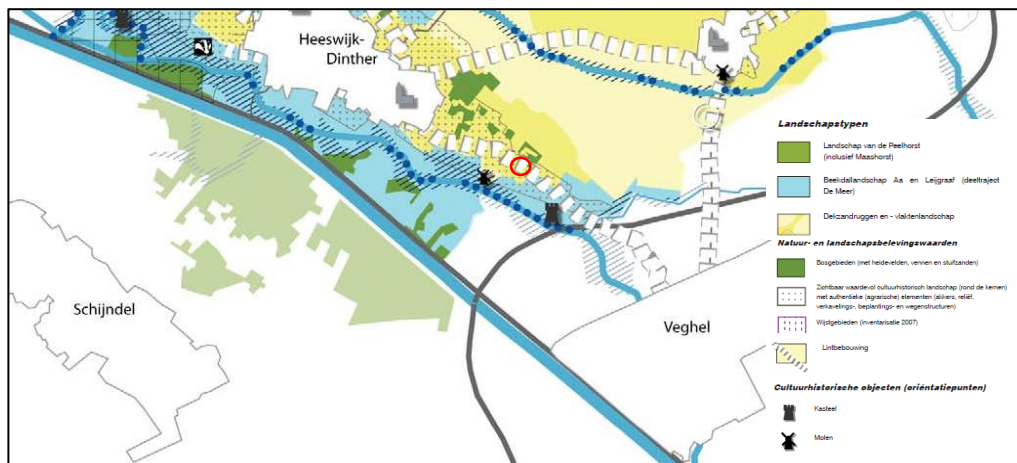
4.4.3 Landschapsontwikkelingsplan

Om het beheer en versterking van de natuurgebieden op het grondgebied van de gemeente Bernheze optimaal te regelen, is een Landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld.

Het landschapsbeleid van de gemeente richt zich op de diversiteit en een landschap dat past bij het functionele gebruik. De gemeente streeft naar behoud, herstel en versterking van de visueel ruimtelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden, afgestemd op de hoofdfunctie landbouw.

De ligging van de gemeente Bernheze op de Peelhorst en in de Centrale Slenk zorgt voor drie karakteristieke landschappen en daarbij behorende natuurwaarden. Namelijk het landschap van de Peelhorst, het beekdallandschap van de Aa en Leijgraaf, en daartussen ligt het landschap van de dekzandruggen en -vlakten. Deze drie landschapstypen zijn grofweg te onderscheiden op basis van de geomorfologie, de waterhuishouding, de ontginningsgeschiedenis en de huidige ruimtelijke samenhang en zichtbare kenmerken. Factoren die invloed hebben op de indeling zijn het beplantingspatroon, de aard en groeipering van de bebouwing, de verkaveling, het bodemgebruik, de maat en begrenzing van de ruimte, het reliëf, het patroon van de wegen en waterlopen, de waterhuishouding en de ruimtelijke beeldkwaliteit.

Uit de kaart Kwaliteitsbeeld blijkt dat het plangebied gelegen is in het dekzandruggen en – vlakten landschap dat zich kenmerkt als een zichtbaar waardevol cultuurhistorisch landschap met authentieke elementen en tevens onderdeel uitmaakt van lintbebouwing (zie figuur 22).



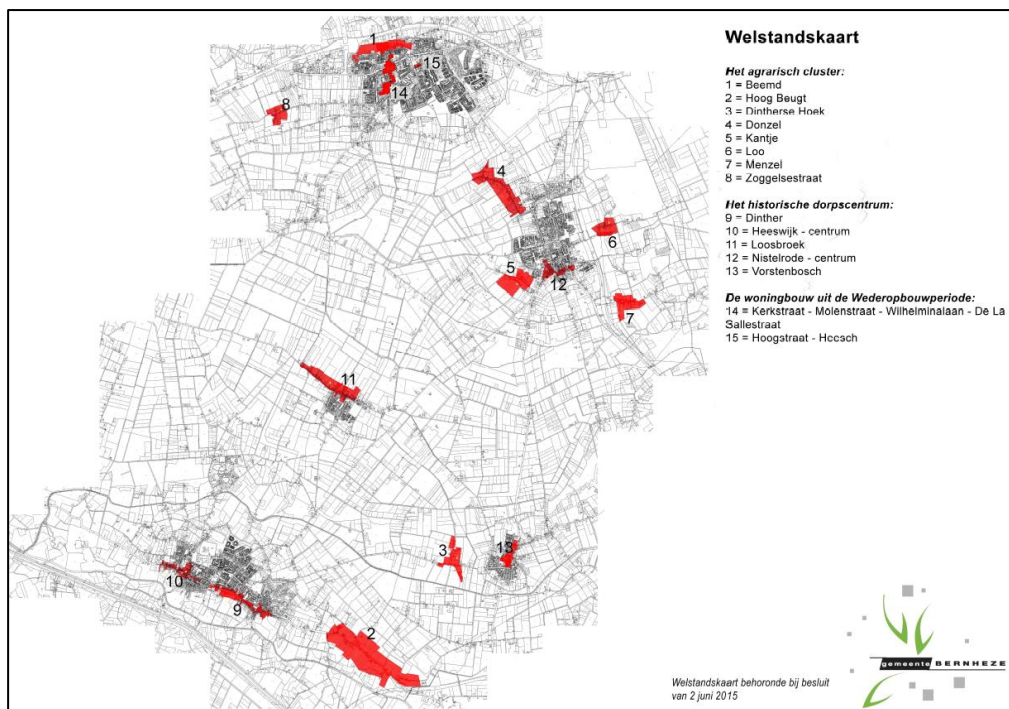
Figuur 22. Uitsnede kaart Kwaliteitsbeeld met plangebied (rood omcirkeld).

Het bestemmingsplan voorziet in een beëindiging van de aanwezige intensieve veehouderij op deze locatie. Daarnaast zullen twee Ruimte-voor-Ruimte kavels worden opgericht die ingepast worden binnen het bestaande landschap en de lintbebouwing. De landschappelijke inpassing van de twee Ruimte-voor-Ruimte kavels zal het dekzandruggen- en dekzandvlaktenlandschap benadrukken doordat de bestaande zichtlijnen richting het achterliggende open agrarische landschap, de Kilsdonkse molen en landgoed Zwanenburg blijven behouden en worden benadrukt door de aanplant van langen, hagen en houtwallen. De ontwikkeling past hiermee binnen het beleid van het Landschapsontwikkelingsplan.

4.4.4 Welstandsnota Bernheze

Op 1 oktober 2015 heeft de gemeenteraad van Bernheze de Welstandsnota Bernheze, met als ondertitel 'Welstandsvrij bouwen in Bernheze' vastgesteld. De aanleiding van de nieuwe welstandsnota is de wens om de regeldruk voor inwoners en bedrijven in Bernheze te verminderen.

De nota regelt uitsluitend hetgeen wat noodzakelijk wordt geacht. Hierdoor worden de administratieve en bestuurlijke lasten beperkt en de keuzevrijheid voor inwoners en bedrijven vergroot. In de gemeente Bernheze zijn veel gebieden welstandsvrij. Voor enkele locaties blijft welstandstoezicht wel van toepassing. Dit geldt voor cultuurhistorische waardevolle gebieden die het bijzondere karakter van Bernheze bepalen (zie figuur 23).



Figuur 23. Welstandskaat Bernheze met cultuurhistorisch waardevolle gebieden

De ontwikkeling is gelegen aan de Hoog-Beugt, het agrarische cluster Hoog-Beugt is een van deze cultuurhistorische waardevolle gebieden waarvoor het welstandstoezicht van toepassing blijft. Bij de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing moet worden voldaan aan de welstandscriteria bijbehorend bij het agrarische cluster Hoog-Beugt. Dit beleid heeft geen invloed op de haalbaarheid van het plan, maar geeft wel aan dat ter plaatse extra eisen gelden ten aanzien van beeldkwaliteit wanneer een vergunning wordt aangevraagd voor de woningen.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 Besluit milieueffectrapportage

5.1.1.1 Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelings-plichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of tóch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

5.1.1.2 Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen.

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen', een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat; of

3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het plan voorziet in maximaal 3 woningen. Het plangebied heeft een grootte van circa 2,1 hectare. De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van 2.000 woningen en/of 100 hectare zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelings-plichtig. Omdat de activiteit voorkomt in zowel kolom 3 als 4 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

5.1.1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- Kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- Plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- Kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

5.1.1.4 Toetsing initiatief

Kenmerken van het project

Het plan Hoog-Beugt 10 in Heeswijk-Dinther voorziet in de ontwikkeling van drie nieuwe woningen. Het plangebied van de ontwikkeling is circa 2,1 hectare. Twee woningen worden conform de provinciale Ruimte-voor-Ruimteregeling gerealiseerd door het beëindigen van de intensieve veehouderij die momenteel op de locatie gevestigd is. De derde woning ontstaat door het splitsen van de cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij, de (voormalige) bedrijfswoning, in twee woningen.

De ontwikkeling grenst aan de Hoog-Beugt en de woningen zullen hierop worden aangesloten. Hiermee sluit het plangebied aan op het bestaande wegennet van Heeswijk-Dinther. Daarnaast bestaat de ontwikkeling in het aanleggen van landschappelijke inpassingselementen in de vorm van diverse groenstructuren en een wandelpad.

Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten en de ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen. Er wordt bijvoorbeeld geen grondwater onttrokken of grondstoffen in de omgeving gedolven. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huishoudelijk afval.

Plaats van het project

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Bernheze nabij de kern Heeswijk-Dinther. Het plangebied bestaat in de huidige situatie in de vorm van een agrarisch veehouderbedrijf met omliggende agrarische gronden. Binnen het plangebied is geen sprake van bijzondere landschappelijke, natuurlijke of archeologische / cultuurhistorische waarden die de ontwikkeling van de woningen in de weg staan.

Wel wordt bij de landschappelijke inpassing van het project rekening gehouden met belangrijke doorzichten op het achterliggende landschap en de Kilsdonkse molen. Het dichtstbijzijnde Natura 200-gebied ligt op circa 14 kilometer afstand van het plangebied en ligt daarmee ver buiten het invloedsgebied van het plan wat betreft de storingsfactoren die bij de bouw van woningen kunnen vrijkomen. Voorbeelden hiervan kunnen zijn verdroging, geluid- of lichtverstoring. Gezien de grote afstand tot de Natura 2000-gebieden wordt er tevens geen effect verwacht als gevolg van stikstofdepositie. Er bevindt zich geen Natuurnetwerk Nederland (NNN) binnen of grenzend aan het plangebied.

Kenmerken van het potentiële effect

De effecten van het project blijven, zoals ook blijkt uit de hiernavolgende paragrafen, beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. Het plangebied zelf wordt ontwikkeld tot twee nieuwbouwkavels en de derde nieuwe woning wordt binnen een bestaande cultuurhistorische langgevelboerderij gerealiseerd. Daarbij wordt een intensieve veehouderij beëindigd wat de directe omgeving ten goede komt. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling van het plan Hoog-Beugt 10 stuit niet op bezwaren (zie de voorgaande aspecten). Er is zeker geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.

Conclusie

In het kader van het bestemmingsplan is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de ontwikkelingen. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, kan worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

5.1.2 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

Omdat er bij de ontwikkeling twee gevoelige objecten worden opgericht is het noodzakelijk dat wordt aangetoond dat op het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Er is daarom een bodemonderzoek uitgevoerd door Aeres Milieu B.V. Het onderzoek is als separate bijlage (Bijlage I) bijgevoegd, hier wordt enkel de conclusie van het onderzoek gegeven.

Conclusie

Aeres Milieu B.V. heeft in februari-april 2018 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Hoog-Beugt 10 te Heeswijk-Dinther. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond ter plaatse van de bestaande varkenshouderij met bedrijfswoning plaatselijk licht verhoogd is met koper, zink, PAK en som PCB. Ter plaatse van de nieuw te ontwikkelen woningen en in de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater ter plaatse van de nieuw te ontwikkelen woningen is licht verhoogd met barium. Ter plaatse van de bestaande varkenshouderij met bedrijfswoning is het grondwater matig verhoogd met barium en koper en licht verhoogd met cadmium, nikkel en zink.

Op locatie heeft een maaiveldinspectie plaatsgevonden. Visueel is op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal waargenomen. De daken van de agrarische opstallen bestaan uit asbestverdachte golfplaten waarvan circa de helft niet voorzien is van dakgoten. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt verwacht rondom de agrarische opstallen.

Daarnaast is vanuit de ODBN verplicht gesteld dat ter plaatse van de opslag van bestrijdingsmiddelen er voorafgaand aan sloop een bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd. Omdat de panden gesloopt zullen worden, is het geadviseerd om het verkennend onderzoek asbest in bodem conform de NEN 5707 na de asbestinventarisatie en -sanering van deze panden uit te voeren. De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.1.3 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;

- b. Een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. Een plan draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. Een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (het 3% criterium: de realisatie van ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg). De ontwikkeling is dan ook niet in betekende mate van invloed op de omgeving. Dat betekent, dat een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk is en er voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

Om te bepalen of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat is de achtergrondwaarde voor fijnstof en stikstofdepositie bepaald met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN). In onderstaande tabel 1 zijn de achtergrondwaarden en de normen weergegeven.

	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) NO_2	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) PM_{10}	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) $\text{PM}_{2,5}$
2016	19.26	19.27	12.0
2025	12.29	18.18	11.02
Norm	40	40	25

Tabel 1. Concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$

Uit tabel 1 volgt dat nu en in de toekomst de concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ ruim beneden de norm liggen. De luchtkwaliteit is aanvaardbaar.

Door onderhavig plan is het niet langer mogelijk om een intensieve veehouderij op het perceel te voeren. Met het beëindigen van de veehouderij is ook de fijnstof emissie welke met deze veehouderij samenhangt komen te vervallen. Dit betreft de fijnstof emissie afkomstig uit de stallen en van de vervoersbewegingen gerelateerd aan de veehouderij (aanvoer van voer, aan- en afvoer van dieren). Het beëindigen van de (intensieve) veehouderij leidt tot een aanzienlijke verbetering op de luchtkwaliteit en het woon- en leefklimaat ter plaatse. Het plan leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is daarom niet aan de orde.

5.1.4 Geur

In de ruimtelijke ordening wordt onderscheid gemaakt tussen milieuzoneringen met betrekking tot het aspect geur afkomstig van veehouderijbedrijven en alle andere aspecten. In deze paragraaf wordt ingegaan op het aspect geur. In paragraaf 5.1.5 wordt dieper ingegaan op de overige milieuzonering van bedrijven.

Een QuickScan geurhinder is door Windmill Milieu en Management uitgevoerd naar de inpasbaarheid van een woningbouwplan aan de Hoog-Beugt 10 te Heeswijk-Dinther (gemeente Bernheze). In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan door de gemeente medewerking verleend worden aan het voornemen indien veehouderijen door de voorgenomen planontwikkeling niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Daarnaast dient ter plaatse van de nieuw te realiseren geurgevoelige objecten sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Hierbij dient gekeken te worden naar zowel de achtergrond- als de voorgrondgeurbelasting. Hier wordt enkel in gegaan op de conclusies van het onderzoek, voor het volledige onderzoek met conclusies zie bijlage II.

Doordat de (intensieve) veehouderij aanduiding komt te vervallen is het niet langer mogelijk om een intensieve veehouderij op dit perceel te voeren. Dit maakt dat de geuremissie van de veehouderij komt te vervallen. Voor geurgevoelige objecten in de omgeving betekent dit een aanzienlijke verbetering van de geurbelasting.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan door de gemeente medewerking verleend worden aan het voornemen indien veehouderijen door de voorgenomen planontwikkeling niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Daarnaast dient ter plaatse van de nieuw te realiseren geurgevoelige objecten sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Hierbij dient gekeken te worden naar zowel de achtergrond- als de voorgrondgeurbelasting. Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de realisatie van woningen binnen het plangebied géén inbreuk maakt op de vergunde en/of planologische geurrechten van de nabijgelegen veehouderijen aan de Hoog Beugt 7, 13, 13A en 15 en de Zwanenburgseweg 4A te Heeswijk-Dinther.

Voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat ter plaatse van het woningbouwplan is de voorgrondgeurbelasting ten gevolge van de veehouderij aan de Zwanenburgseweg 4A berekend met behulp van het computerprogramma V-stacks 'Vergunning'. Ter plaatse van de rand van het woningbouwplan bedraagt de achtergrondgeurbelasting ten hoogste 8,8 OUE/m³. Het woon- en leefklimaat op basis van de voorgrondgeurbelasting ter plaatse van de rand van het woningbouwplan is derhalve te kwalificeren als 'matig'.

Uit het onderzoek blijkt dat sprake is van relevante veehouderijen met intensieve diersoorten (OU-dieren) die binnen een afstand van 500 meter rondom het plangebied zijn gelegen. Om een uitspraak te kunnen doen over het woon- en leefklimaat ter plaatse van het woningbouwplan als gevolg van het grote aantal veehouderijen in de omgeving, is de achtergrondgeurbelasting berekend. Hierbij is de gecumuleerde geuremissie van alle veehouderijen in een straal van 2000 meter om het plangebied berekend met behulp van het computerprogramma V-Stacks 'Gebied'. Veehouderijen op grotere afstand hebben per definitie geen invloed meer op de cumulatieve geurhinder. De achtergrondconcentratie op de woningbouwlocatie bedraagt ten hoogste 9,5 OUE/m³. Het woon- en leefklimaat op basis van de achtergrondgeurbelasting ter plaatse van het woningbouwplan is derhalve te kwalificeren als 'redelijk goed'.

Vanuit de QuickScan zijn er geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van geur voor de ontwikkeling.

5.1.5 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG¹. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In de publicatie is aangegeven dat, indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kleinere richtafstanden gemotiveerd kunnen worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied'. 'Gemengd gebied' kent, gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen, al een hogere milieubelasting. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen.

In dit geval kan gesteld worden dat sprake is van een gemengd gebied. Niet alleen is in de directe omgeving sprake van een hoge diversiteit van functies (zie figuur 24 op de volgende pagina), maar ligt het plangebied ook direct aan de provinciale weg N606 (hoofdinfrastructuur). Hierdoor geldt dat de indicatief aan te houden afstanden met 1 stap verlaagd kunnen worden.

¹ Bedrijven en milieuzonering, editie 2009



Figuur 24. Verscheidenheid aan functies, recreatie, woningen, agrarische bedrijven, provinciale weg omgeving plangebied (rood omkaderd).

Onderstaand is de motivering ten aanzien van omliggende bedrijven en inrichtingen ten opzichte van de voorgenumen ontwikkeling beschreven.

Hoog-Beugt 7

Aan de Hoog-Beugt 7 is een gemengd veehouderijbedrijf gevestigd waar voornamelijk varkens met enkele melk-, kalkkoeien en fokstieren worden gehouden. Dit type bedrijf valt onder milieucategorie 4.2 en heeft een grootste maximale richtafstand van 200 meter (geur). Voor de overige aspecten geldt een maximale afstand van 50 meter. Doordat sprake is van een gemengd gebied is de indicatief aan te houden afstand 30 meter. Voor het aspect geur is aparte wetgeving van belang bij de afweging, namelijk de Wet geurhinder en veehouderij. Zie hiervoor paragraaf 5.1.4.

De werkelijke afstand tussen het perceel van het agrarisch bedrijf en de grens van het plangebied bedraagt circa 120 meter. Deze afstand is groter dan 30 meter waardoor wordt voldaan aan de indicatieve afstanden.

Hoog-Beugt 11 - Pannenkoekenrestaurant

Ten opzichte van het pannenkoekenrestaurant dient, conform de publicatie van de VNG een afstand aangehouden te worden van 10 meter (aspect geur, geluid en gevaar). Doordat sprake is van een gemengd gebied mag de indicatieve afstand met 1 stap worden verlaagd. Het plangebied ligt buiten deze 10 meter, waardoor voldaan wordt aan de indicatief aan te houden afstand.

Hoog-Beugt 13

Aan de Hoog-Beugt 13 is een veehouderijbedrijf gevestigd waar melk-, kalfkoeien en vrouwelijk jongvee wordt gehouden. Dit type bedrijf valt onder milieucategorie 3.2 en heeft een grootste maximale richtafstand van 100 meter (aspect geur). Voor de overige aspecten geldt een maximale afstand van 50 meter. Doordat sprake is van een gemengd gebied is de indicatief aan te houden afstand 30 meter. Voor het aspect geur is aparte wetgeving van belang bij de afweging, namelijk de Wet geurhinder en veehouderij. Zie hiervoor paragraaf 5.1.4.

De werkelijke afstand tussen het agrarisch bedrijf en het plangebied bedraagt circa 50 meter. Deze afstand is groter dan 30 meter waardoor wordt voldaan aan de indicatieve afstanden.

Hoog-Beugt 13A

Aan de Hoog-Beugt 13A is een veehouderijbedrijf gevestigd waar melk-, kalfkoeien, vrouwelijk jongvee en vleesstieren worden gehouden. Dit type bedrijf valt onder milieucategorie 3.2 en heeft een grootste maximale richtafstand van 100 meter (aspect geur). Voor de overige aspecten geldt een maximale afstand van 50 meter. Doordat sprake is van een gemengd gebied is de indicatief aan te houden afstand 30 meter. Voor het aspect geur is aparte wetgeving van belang bij de afweging, namelijk de Wet geurhinder en veehouderij. Zie hiervoor paragraaf 5.1.4.

De werkelijke afstand tussen het agrarisch bedrijf en het plangebied bedraagt circa 150 meter. Deze afstand is groter dan 30 meter waardoor wordt voldaan aan de indicatieve afstanden.

Hoog-Beugt 15

Aan de Hoog-Beugt 15 is een varkenshouderijbedrijf gevestigd. Dit type bedrijf valt onder milieucategorie 4.2 en heeft een grootste maximale richtafstand van 200 meter (aspect geur). Voor de overige aspecten geldt een maximale afstand van 50 meter. Doordat sprake is van een gemengd gebied is de indicatief aan te houden afstand 30 meter. Voor het aspect geur is aparte wetgeving van belang bij de afweging, namelijk de Wet geurhinder en veehouderij. Zie hiervoor paragraaf 5.1.4.

De werkelijke afstand tussen het agrarisch bedrijf en het plangebied bedraagt circa 470 meter. Deze afstand is groter dan 30 meter waardoor wordt voldaan aan de indicatieve afstanden en is geen sprake van een onderzoeksplicht en een belemmering voor deze functie.

Zwanenburgseweg 4A

Aan de Zwanenburgseweg 4A is een veehouderijbedrijf gevestigd waar vrouwelijk jongvee en vleeskalveren worden gehouden. Dit type bedrijf valt onder milieucategorie 3.2 en heeft een grootste maximale richtafstand van 100 meter (aspect geur). Voor de overige aspecten geldt een maximale afstand van 50 meter. Doordat sprake is van een gemengd gebied is de indicatief aan te houden afstand 30 meter. Voor het aspect geur is aparte wetgeving van belang bij de afweging, namelijk de Wet geurhinder en veehouderij. Zie hiervoor paragraaf 5.1.4.

De werkelijke afstand tussen het agrarisch bedrijf en het plangebied bedraagt circa 190 meter. Deze afstand is groter dan 30 meter waardoor wordt voldaan aan de indicatieve afstanden en geen sprake is van een onderzoeksplicht en een belemmering voor deze functie.

Conclusie

Uit de analyse blijkt dat het initiatief voldoet aan de indicatieve afstanden zoals die vanuit de VNG zijn vastgesteld in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'. Hierdoor kan gesteld worden dat het initiatief niet leidt tot een belemmering van omliggende bedrijven en inrichtingen en anderzijds dat onderzoek naar de verschillende effecten afkomstig van deze bedrijven en inrichtingen niet noodzakelijk is.

5.1.6 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- Wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Het initiatief voorziet in de ontwikkeling van drie nieuwe geluidgevoelige objecten. Het plangebied ligt in binnen de geluidzone van de Hoog-Beugt. Een akoestisch onderzoek is noodzakelijk. K+ Adviesgroep heeft in maart/april 2018 een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen van de Hoog-Beugt en Schansegweg ter plaatse van de nieuwe situatie van twee toekomstige woningen. Hier volgen alleen de conclusies van het onderzoek. Het volledige onderzoek is als separate bijlage III bijgevoegd.

Omdat de exacte ligging van de twee nieuwe Ruimte-voor-Ruimte woningen op de nieuwe woonkavels nog niet bekend is ten tijde van het onderzoek, is de ligging van de 48 en 53 dB contour bepaald, voor respectievelijk de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde voor buitenstedelijk gebied. Vanuit de Schansegweg is de geluidbelasting maximaal 46 dB, hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden en zijn geen aanvullende acties ten aanzien van de weg noodzakelijk. Vanuit de Hoog-Beugt komen de volgende aandachtspunten naar voren:

- Op een deel van het perceel wordt de maximale ontheffingswaarde voor buitenstedelijk gebied overschreden. Nieuwbouw is in dit gebied alleen mogelijk door het toepassen van een of meer dove gevels. Dit is een gevel waarin, voor zover zich daarachter een verblijfsruimte bevindt, geen te openen delen zijn opgenomen. Vanuit de gemeente worden aanvullende eisen gesteld zodat bij de aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit bouwen, middels onderzoek moet worden aangetoond op welke manier een binnenniveau van 33 dB kan worden gewaarborgd. Hiervoor is een aanduiding op de verbeelding opgenomen.

Door de nieuwe woning akoestisch slim te ontwerpen kan het aantal gevels wellicht beperkt blijven. Ter plaatse van de twee nieuwe woonkavels kan door het oprichten van dove gevels gewaarborgd worden dat binnen en achter de woningen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van geluid;

- Op een deel van het perceel wordt de voorkeursgrenswaarde, maar niet de maximale ontheffingswaarde, overschreden. Bij de gemeente Bernheze kan een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde. Hiervoor wordt momenteel een hogere waarde procedure bij de gemeente Bernheze doorlopen zodat ter plaatse van de nieuwe woonkavels afgeweken kan worden van de voorkeursgrenswaarde. De nieuwbouwwoningen worden op open plekken tussen huidige woningen gerealiseerd, wat als ontheffingscriterium kan dienen. Na het doorlopen van de hogere waarde procedure komen maatregelen voort waaraan de nieuwbouwwoningen moeten voldoen om te waarborgen dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd;
- Door het aanbrengen van een stiller wegdek kan de geluidbelasting met maximaal 5 dB afnemen, maar daarmee blijft de voorkeursgrenswaarde nog altijd overschreden. De kosten voor degelijke maatregelen bedragen $400\text{ m} \times 4,5\text{ m} \times \text{€ } 50,- = \text{€ } 90.000,-$ en stuiten op bezwaren van financiële aard;
- Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over ten minste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De achtergevel van de nieuwe woning wordt afgeschermd van de weg en zal hiermee geluidluw zijn.

Om een goed woon- en leefklimaat ter plekke van de twee nieuwbouwwoningen te waarborgen is een aanduiding opgenomen op de verbeelding. Hiermee wordt gewaarborgd dat mits maatregelen zijn genomen, zoals uit het akoestisch onderzoek blijkt door het oprichten van dove gevels en het doorlopen van een hogere grenswaarde procedure. Hiermee aangetoond kan worden dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van akoestiek in de twee nieuwbouwwoningen.

De bestaande langgevelboerderij wordt gesplitst en dit is nu al een object wat voor wonen is aangemerkt. De bestemming wijzigt niet, er wordt enkel aangegeven dat hier twee woningen mogelijk kunnen worden gemaakt door woningsplitsing. Voor bestaande bouw wordt gesteld dat voor de gevelgeluidwering moet worden voldaan aan het rechte verkregen niveau, in dit geval is dat de bestaande bouw. Hoewel de geluidsbelasting op de voorgevel van de langgevelboerderij hoog is, moet worden opgemerkt dat de achtergevel van de woning geluidluw is wegens de afscherpende werking van de woning zelf. Aan de achterzijde kan men dus rustig in de tuin zitten en ook gewoon ramen en deuren open doen zonder gehinderd te worden door overmatig wegverkeerslawaai. Hiermee kan gesteld worden dat bewoning aanvaardbaar is uit het oogpunt van een gezond woon- en leefklimaat.

Geconcludeerd kan worden, mits voldaan wordt aan de gestelde maatregelen die voortkomen uit het akoestisch onderzoek, het realiseren van dove gevels en het

verlenen van een hogere voorkeursgrenswaarde door het college van B&W, er geen belemmeringen zijn te verwachten ten aanzien van geluid voor de ontwikkeling en sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.1.7 Externe veiligheid

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

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

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

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe

veiligheidsaspect mee te laten weten bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ² .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Tabel 2. Groepsrisicoverantwoording

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Beleidsvisie externe veiligheid

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.

Overige wet- en regelgeving

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

Toetsing

Inventarisatie risicobronnen

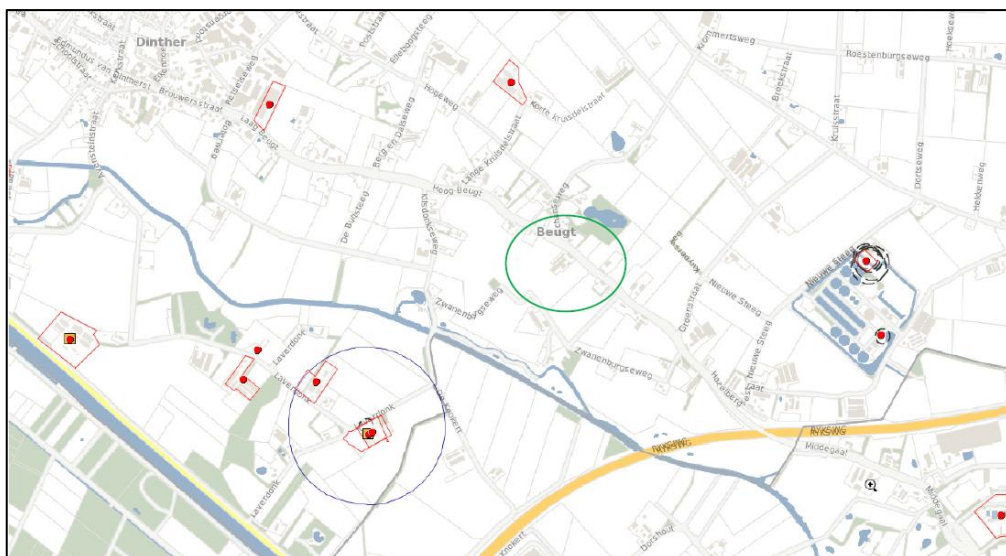
Met behulp van de nationale risicokaart³ is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Een uitsnede van de risicokaart met het plangebied vindt u hieronder.

² Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

³ www.risicokaart.nl, professionele versie.



Figuur 25. Uitsnede risicokaart met plangebied (groen omcirkeld).

Uit de risicokaart blijkt, dat de Rijksweg A50 een risicocontour (invloedsgebied groepsrisico) over het plangebied heeft liggen. Daarnaast blijkt uit de risicokaart dat het plangebied niet gelegen is in risicocontouren van inrichtingen en buisleidingen. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen op circa 610 meter afstand en betreft een bovengrondse propaantank ten behoeve van Maatschap van Kessel aan de Lange Kruisdelstraat. In de directe omgeving bevinden zich verder geen (agrarische) bedrijven met een risicovolle inrichting. Deze inrichtingen hebben geen risicocontour.

Rijksweg A50

Uit de risicokaart blijkt, dat het plangebied is gelegen op ca. 775 meter van de Rijksweg A50. De Rijksweg A50 maakt onderdeel uit van het landelijke basisnet. In bijlage 1 van de Regeling basisnet zijn risicoplafonds (PR, GR en PAG) voor de wegen van het basisnet opgenomen. In de tabel 3 op de volgende pagina zijn deze risicoplafonds weergegeven.

Aanwijzing Basisnetroutes		Risicoplafond		Plasbrand aandachtsgebied	Vervoersgegevens t.b.v. berekening Groepsrisico	Bijzonderheden
Wegvak (nr.)	Naam Basisnetweg (wegnummer: van – tot)	PR plafond	GR plafond		Vervoershoeveelheden (in aantallen tankauto's)	T _c = tunnelcategorie Wit = wegtype indien afwijkend P-H= parallel- en hoofdrijbaan
		PR 10 ⁻⁶ contour	PR 10 ⁻⁷ contour		Stofcategorieën	
		(afstand in meters)			GF3	
B139	A50: afrit 13 (Volkel) – afrit 12 (Veghel Noord)	0	48	NEE	1500	
B87	A50: afrit 12 (Veghel Noord) – afrit 11 (Veghel)	0	48	NEE	1500	
B81	A50: afrit 11 (Veghel) – afrit 10 (Eerde)	0	48	NEE	1500	
B132	A50: afrit 10 (Eerde) – A58 (Eindhoven)	0	48	NEE	1500	

Tabel 3. Tabel met risicoplafonds voor de Rijksweg A50 ter hoogte plangebied

Plaatsgebonden risico

Uit bovenstaande tabel 3 blijkt, dat het plaatsgebonden risico van de weg is gelegen op het hart van de weg zelf (PR 10⁻⁶ = 0 meter). Het plaatsgebonden risico van de weg vormt daarmee geen belemmering voor het plan.

Groepsrisico

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A50 (gegevens vervoer gevaarlijke stoffen over weg uit wegvaktellingen RWS 2016; voor Rijksweg A50 heeft de stofcategorie LT2 het grootste invloedsgebied, namelijk 880 meter). Er zal derhalve een verantwoording van het groepsrisico moeten plaatsvinden conform het Besluit externe veiligheid transport (artikel 8, lid 1, Bevt). Het plangebied is echter niet gelegen binnen de 200 meter inventarisatie-zone van de weg, zodat in de toelichting van het plan alleen aandacht besteed moet worden aan de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van (de gevolgen van) een ramp (artikel 7, Bevt). De veiligheidsregio is over dit laatste om advies gevraagd (artikel 9, Bevt). Dit advies is verwerkt in de (beperkte) verantwoording van het groepsrisico.

PAG

De Rijksweg A50 heeft ter hoogte van het plangebied geen PAG. Het PAG van de weg vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

Beleidsvisie externe veiligheid

Toetsing van het plan aan de voorwaarden uit de 'Beleidsvisie Externe Veiligheid' van de gemeenten Bernheze, Landerd, Lith en Maasdonk, geeft geen belemmeringen voor het plan.

Verantwoording groepsrisico

Vanwege de ligging van het plan in het invloedsgebied van de Rijksweg A50 dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid wordt op twee aspecten beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden?

Gezien de afstand van het plangebied tot de Rijksweg A50 is het vrijkomen van een toxische wolk het maatgevende scenario. Bij (zeer) toxische vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de tankwagen lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze toxische vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat (met dezelfde gevolgen als een gaswolk van toxisch gas). Bij een ongeval met een toxisch gas ontstaat direct een toxische gaswolk. Bij een percentage aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment.

Voor de Veiligheidsregio heeft de beoogde ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten. Extra maatregelen zijn daarom niet nodig;

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

Er zijn voldoende aan- en afvoerroutes beschikbaar voor de inzet van hulpdiensten.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken van een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario. De Veiligheidsregio Brabant Noord heeft op 6 juni 2018 een advies uitgebracht ten aanzien van de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en den bestrijdbaarheid van (de gevolgen van) een ramp op de Rijksweg A50 (Bijlage X).

1. Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden voor zelfredzaamheid zijn goed. Het initiatief voorziet in de splitsing van een woning en de bouw van twee nieuwe woningen. Er zijn geen aanwijzingen dat hierin verminderd zelfredzame personen zullen verblijven. De personen binnen het plangebied worden geacht zich zelfstandig in veiligheid te kunnen brengen.

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

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

Alarmering

In geval van een calamiteit kan NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Hiermee kunnen mensen in de directe

omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht worden geïnformeerd. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen (vluchten of schuilen).

Schuilen

Bij een toxische wolk is schuilen het beste handelingsperspectief. Voor de realisatie van de nieuwe woning in de langgevelboerderij wordt het bestaande gebouw aangepast. Het verdient hierbij aanbeveling om goede isolatie en waar mogelijk – uitschakelbare – mechanische ventilatie toe te passen (bij de nieuwbouwwoningen vindt dit standaard plaats). Deze maatregelen bemoeilijken het binnendringen van een toxische wolk; het schuilen kan hierdoor effectiever plaatsvinden.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en aan de kaders die zijn vastgelegd in de 'Beleidsvisie Externe Veiligheid' van de gemeente Bernheze. De planlocatie ligt binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A50. Het groepsrisico is verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- De rekenkundige hoogte van het groepsrisico neemt niet zichtbaar toe;
- Er zijn geen negatieve gevolgen voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

In het kader van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het initiatief.

5.1.8 Volksgezondheid

Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderijen voor de gezondheid, zoals bij omwonenden, veehouders, gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderijen werken.

Mensen kunnen ziek worden van ziekteverwekkers die dieren bij zich dragen, zogenaamde zoönosen. Dieren in de veehouderij kunnen dit soort ziekteverwekkers bij zich dragen, bijvoorbeeld Q-koorts of Salmonella.

Ook fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) kunnen gezondheidsproblemen veroorzaken. Daarnaast kunnen mensen hinder ondervinden van stank afkomstig van mest uit veehouderijen. Verschillende partijen hebben onderzoek gedaan naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van mensen, zowel mensen die beroepsmatig contact hebben met vee (boeren, dierenartsen), of mensen die in de buurt wonen van een veehouderij.

In 2016 zijn de resultaten van het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) gepubliceerd. In dit onderzoek is gekeken naar de gezondheidseffecten bij omwonenden van ziekteverwekkers en luchtverontreiniging afkomstig van veehouderijen. In 2017 is er een tweede rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden – aanvullende studies' gepubliceerd. Daarin zijn nieuwe analyses gedaan om de eerdere resultaten nog eens extra bevestigd te krijgen.

5.1.8.1 Endotoxine (pluimvee- en varkenshouderijen)

In 2016 zijn verschillende onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie afkomstig van veehouderijen.

De Rijksoverheid ontwikkelt momenteel een landelijk toetsingskader voor endotoxine op advies van de Gezondheidsraad. De Gezondheidsraad hanteert een advieswaarde van 30 EU/m³ voor de maximale blootstelling aan endotoxinen in de buitenlucht. De Gezondheidsraad gaat ervan uit dat met deze advieswaarde de gezondheid van omwonenden van veehouderijen tegen te veel aan endotoxinen kan worden beschermd. Omdat het toetsingskader van de Rijksoverheid nog niet afgerond is, heeft het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid (team van provincie Noord-Brabant, de GGD en verschillende Brabantse omgevingsdiensten en gemeenten, waaronder gemeente Bernheze) vooruitlopend op de ontwikkeling van een landelijk toetsingskader de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' en de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' opgesteld.

Van belang is dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxinerisicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

- Het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf, in dit geval een varkenshouderij waar vleesvarkens worden gehouden, ligt aan de Hoog-Beugt 7. Dit bedrijf ligt op circa 230 meter afstand van het plangebied. De fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM10: 86 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 36 meter⁴.

Het plangebied ligt ruim buiten deze aan te houden 36 meter en daarmee buiten het invloedgebied. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is derhalve geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

5.1.8.2 Geitenhouderijen in de omgeving

In het rapport Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) is gesteld dat er gezondheidsrisico's zijn vastgesteld voor omwonenden van intensieve veehouderijbedrijven. Uit het rapport komt naar voren dat omwonenden van, met name, pluimveehouderijen een grotere kans hebben op het krijgen van een longontsteking. Ook rondom geitenhouderijen hebben mensen een grotere kans op longontsteking. Eerder zijn hiervoor al aanwijzingen gevonden, die nu nader onderbouwd zijn over een langere periode. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij.

Er zijn geen geitenhouderijen gelegen binnen een afstand van 2 kilometer van het plangebied. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom geitenhouderijen. Er is derhalve geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

⁴ Formule voor berekening van de aan te houden afstand tot vleesvarkensbedrijf:
 $y = 60.0608184 \cdot \ln(x) - 231.712643$, waarbij y =afstanden in meters en x = Pm10 emissie in kg/jaar zijn.
In dit geval $60.0608184 \cdot \ln(86) - 231.712643 = 35.8$

Conclusie

Voor de beoogde ontwikkeling is het van belang dat ter plekke sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat. Van belang is om hierbij te kijken naar de volksgezondheid in relatie tot veehouderijbedrijven. Uit bovenstaand blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico door de nabijheid van eventuele pluimvee-, varkens- en geitenhouderijen. In het kader van volksgezondheid in relatie tot veehouderijen zijn er geen belemmeringen voor het initiatief.

5.1.9 Kabels en leidingen

Uit het bestemmingsplan komt naar voren dat er zich geen leidingen en/of kabels op de planlocatie bevinden. Daarnaast is bij het uitgevoerde bodemonderzoek een KLIC melding gedaan maar zijn hier geen belemmeringen uit voortgekomen voor de handelingen ten aanzien van grondboringen et cetera. Opgemerkt wordt dat op een afstand van circa 3 kilometer van het plangebied een 150 kV hoogspanningsleiding loopt. Deze afstand is echter dusdanig groot dat dit geen effect heeft op het plangebied. Tot slot komt ook uit de Risicokaart Nederland naar voren dat er zich geen buisleidingen bevinden op de planlocatie. Ten aanzien van de gewenste ontwikkeling bieden kabels en leidingen geen bezwaren voor de ontwikkeling.

5.1.10 Spuitzones gewasbescherming

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten.

Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden. De gemeente Bernheze heeft in de Beleidsnota teeltondersteunende voorzieningen Bernheze 2017 opgenomen dat een teeltvrijzone van 50 meter tot gevoelige functies zoals woningen dient te worden aangehouden.

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich landbouwgrond en op grotere afstand van het plangebied > 50 meter een enkele boomgaard. Op deze percelen kan gebruik worden gemaakt van het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen. De percelen rondom het plangebied betreffen geen boomkweek maar akkerbouw. Op deze gronden wordt voornamelijk neerwaarts gespoten wat voor minder drift zorgt.

Daarnaast zijn er geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Wel geldt voor de bestemming Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden", welke geldend is voor de gronden rondom het plangebied, dat op deze gronden buiten het bouwvlak alleen tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toegestaan zijn na verlenen van een omgevingsvergunning. Dit wil zeggen dat die voorzieningen dus maar enkele maanden per jaar aanwezig mogen zijn en er dus niet het hele jaar rond gespoten mag worden op deze gronden.

Tot slot moet worden opgemerkt worden dat er zich in de directe omgeving van het plangebied verschillende (burger)woningen bevinden waarmee de teler al rekening dient te houden. Dit aspect vormt daarom dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen. Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Aeres Milieu B.V. heeft in opdracht van de heer van den Boom een onderbouwing ten aanzien van het wateraspect opgesteld in bijlage IV. Onderstaand zijn enkel de conclusies uit de onderbouwing opgenomen. In deze paragraaf wordt achtereenvolgens het beleid beschreven, de waterhuishoudkundige situatie, het effect van de ontwikkeling op de waterhuishoudkundige situatie en tenslotte de te nemen maatregelen.

5.2.1 Beleid

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het Waterbeheerplan en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht en aangegeven dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Het streven is daarbij om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het Waterbeheerplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger.

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. Sinds maart 2015 is een gezamenlijke Keur door de Brabantse Waterschappen De Dommel, Aa en Maas en Brabantse Delta opgesteld. Op grond van de Keur zijn Algemene regels en een aantal Beleidsregels opgesteld.

Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem. De beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. Het bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om negatieve hydrologische consequenties te compenseren. Het gemeentelijk water- en rioleringsbeleid van de gemeente Bernheze is vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020 (GPR). Aanleg, beheer en onderhoud van het rioolstelsel moet voldoen aan alle normen en wettelijke verplichtingen. Binnen dit GPR wordt voorgesorteerd op de toekomst door twee ontwikkelingen:

1. Het zien van afvalwater als afvalproduct zal op de langere termijn verdwijnen. Hierbij moet gedacht worden aan bijvoorbeeld verdergaande doelmatige afkoppeling in het stedelijke gebied en aan alternatieven (andere dan de bestaande) voor de drukriolering in het buitengebied;
2. Daarnaast is door de ontwikkeling rond regenwater en klimaatverandering de relatie met andere aspecten van de leefomgeving sterker geworden. De samenhang met groen- en wegbeheer is duidelijk aanwezig. Overal waar de gemeente Bernheze plannen maakt voor herinrichting dient water nadrukkelijk meegenomen te worden. Rioleringsmaatregelen moeten meer afgestemd worden op wat zich voltrekt boven het maaiveld. De volgende beleidsambities zijn hieruit voortgevloeid: adaptief en risicogestuurd beheer, klimaatadaptatie, samenwerking in AS-50+-verband en het inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen.

Bovenstaand beleid betekent onder andere dat er 'hydrologisch neutraal' moet worden gebouwd. Eventuele compensatie dient plaats te vinden volgens de voorkeursvolgorde: infiltreren, retentie binnen plangebied, retentie buiten plangebied of berging in bestaand watersysteem. Als een voorziening wordt aangelegd, kan een (indicatief) onderzoek naar de infiltratiecapaciteit van de bodem noodzakelijk zijn.

5.2.2 Waterhuishoudkundige situatie

Kenmerken watersysteem (huidige situatie)

Bodem en grondwater

Volgens de bodemkaart is ter plaatse sprake van hoge zwarte enkeerdgronden met leemarm en zwak lemig fijn zand. De locatie en haar grond behoort tot de Formatie van Boxtel met een dek van het Laagpakket van Wierden (zand, zeer fijn tot matig grof). Dit zijn matig tot slecht doorlatende bodemlagen.

Conform de algemene Hoogtestand Nederland (AHN) ligt de locatie op circa 8,8 - 9,0 meter +NAP. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt voor het plangebied 0,6–1,2 meter –maai veld. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) bedraagt circa 2-2,5 cm -maai veld. Dit komt overeen met grondwatertrap VI en VII. Concluderend uit de geraadpleegde informatie is de plaatselijke GHG ingeschat op 7,8 m +NAP.

Het plangebied bevindt zich niet binnen de grenzen van een attentie- en/of beschermingsgebied behorend bij een waterwingebied. Voor zover bekend vinden op en in de directe omgeving van het plangebied geen grootschalige grondwateronttrekkingen plaats. Het plangebied is niet gelegen binnen attentiegebieden behorende bij Natte natuurparels of andere gebieden.

Oppervlaktewater

Nabij de Hoog-Beugt is een droogvallende C-watergang aanwezig. Oostelijk en westelijk van de varkenshouderij begint de droogvallende greppel. Het hemelwater van de bestaande woning stroomt hierop bovengronds af. Aan de noordzijde van de Hoog-Beugt is een secundaire watergang aanwezig die overvloedig oppervlaktewater in noordwestelijke richting afvoert naar de A-watergang nabij de Schanseweg.

Voor zover bekend vinden geen wijzigingen plaats aan de bestaande watergang door de voorgenomen planontwikkeling. Ten behoeve van de toegang is voor de oostelijke Ruimte-voor-Ruimte-woning de aanleg van een duiker noodzakelijk in de C-watergang. Hiervoor is een melding noodzakelijk.

Hemelwater

Het plangebied is gelegen in het buitengebied. In de huidige situatie is bestaande bebouwing of verharding aanwezig ter plaatse van de stallen ten behoeve van de intensieve veehouderij. Op de locaties waar de twee woningen worden gerealiseerd is echter geen bebouwing of verharding aanwezig, waardoor het hemelwater ter plaatse kan infiltreren of afstroomt naar de droogvallende sloten en/of de waterloop. De neerslag wordt in de huidige situatie op traditionele manier afgevoerd via inzijging, verdamping en afstroming van het plangebied. De opstallen zijn deels voorzien van goten. Het water dat niet infiltreert, stroomt in noordelijke richting af naar het bestaande oppervlaktewater.

In de nieuwe situatie zal de neerslag dan ook afgekoppeld blijven (in de bodem infiltreren en over het maaiveld afstromen naar de C-watergang). De aanvoer van afgekoppelde neerslag zal niet leiden tot verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende grondwater, mits de milieuhygiënische maatregelen in acht worden genomen.

Kenmerken watersysteem (toekomstige situatie)

Het initiatief heeft betrekking op het realiseren van twee woningen en het saneren van bebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderij. Hierbij is geen sprake van een toename in verhard oppervlak. Echter is het verplicht bij ruimtelijke ontwikkeling een watertoets uit te voeren, in dit geval voor de op te richten woningen. In het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen is er een watertoets bij Waterschap Aa en Maas uitgevoerd (bijlage V). Deze watertoets houdt in dat een online formulier is ingevuld waarmee kan worden bepaald wat het effect is en of maatregelen noodzakelijk zijn.

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie [m²]	Toekomstige situatie [m²]
<i>Dakoppervlakte, totaal, circa</i>	300 nr. 10 2.410 opstallen	300+100 nr. 10 2x250
<i>Overig verharde oppervlakte (parkeren en overige verhardingen), circa</i>	1.200 klinkers en beton	400 terras en oprit nr. 10 2x140 RvR: terras en oprit
Verharde oppervlakte, circa	3.910	1.580 (-2.330)

Tabel 4. Toename verhard oppervlak en berging hemelwater

Uit tabel 4 is af te leiden dat door de voorgenomen planontwikkeling het verhard oppervlak afneemt. Aan de (milieuhygiënische) randvoorwaarden kan en zal worden voldaan. De neerslag die op de verhardingen valt, kan net als in de bestaande situatie gescheiden afstromen over het maaiveld of middels lijnafwatering afvoeren naar de bestaande droogvallende greppel. Aanvullend kan bijkomend gebruik worden gemaakt van halfverharding in de tuin of water hergebruikt voor het besproeien van de tuin.

Door net als in de huidige situatie het verhard oppervlak afgekoppeld te houden naar dezelfde watergang wordt hydrologisch positief ontwikkeld door de afname aan verhard oppervlak. Bij de huidige stedenbouwkundige opzet zijn er enkele aandachtspunten. Binnen het plangebied is de verwachte GHG gelegen op ca. 7,8 m +NAP. Het bouwpeil dient dus op ca. 8,9 m +NAP te liggen (boven het wegpeil).

Hierdoor is geen (grond)wateroverlast te verwachten. Bij excessieve buien stroomt het water af naar de lager gelegen akker en de C-watergang nabij het plangebied. Voor de toerit bij de oostelijke woning is een nieuwe duiker in de C-watergang benodigd. Hiervoor is een melding noodzakelijk.

De definitieve invulling dient in overleg met de gemeente opgesteld te worden. Bij het stedenbouwkundig ontwerp dient rekening gehouden te worden met de afstroming van het hemelwater.

Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Voor werkzaamheden in en nabij A-watergangen is een watervergunning noodzakelijk. Wanneer een bronnering nodig is voor de bouwwerkzaamheden of bij andere ingrepen op de plaatselijke waterhuishouding (lozing/infiltratie of werkzaamheden in de buurt van een watergang), moeten via de daarvoor bedoelde procedure uitgevoerd te worden (Omgevingsvergunning).

Waterkwaliteit

Om de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit duurzaam te waarborgen dient het gebruik van uitlogende bouwmaterialen zoveel mogelijk te worden voorkomen. Indien toch gebruik wordt gemaakt van uitlogende bouwmaterialen (zoals zink), dan dienen deze te worden voorzien van een coating. Bij het voldoen aan de milieuhygiënische randvoorwaarden (dubo-materialen etc.) kan de afgekoppelde afstromende neerslag rechtstreeks via (mol)goten, lijnafwatering of ander traditioneel afvoermateriaal naar een aan te leggen voorziening stromen om in de bodem te infiltreren.

Wel moeten in de afvoersystemen voorzieningen worden gerealiseerd die blad, zand e.d., die verstoppingen kunnen veroorzaken, achterhouden. Deze voorzieningen moeten goed bereikbaar blijven ten behoeve het reinigen en het onderhoud. Regelmatig onderhoud van de aanvoorzijde van de voorzieningen zal noodzakelijk zijn om te garanderen dat de systemen blijven functioneren.

Ook moet de (nood)overloop regelmatig worden onderhouden. Op de afgekoppelde “buitenverhardingen” mogen geen handelingen worden uitgevoerd die vervuiling van het oppervlak veroorzaken. Wil men toch buitenactiviteiten verrichten waarbij vervuiling van verhard oppervlak ontstaat b.v. het reinigen van voertuigen of het schoonmaken van onderdelen, dan moet het gedeelte waar deze activiteit(en) plaatsvindt voorzien worden van de juiste bodembeschermende maatregelen (Nederlandse Richtlijn voor Bodembescherming). Dit betekent dat het vrijkomende afvalwater al dan niet via een olie/benzine-afscheider of andere noodzakelijke (reiniging)voorziening naar het afvalwaterriool moet worden getransporteerd of geloosd, en niet in de bodem mag worden geïnfiltrerd of op oppervlaktewater worden geloosd.

Het is onwenselijk chemische bestrijdingsmiddelen toe te passen of agressieve reinigingsmiddelen te gebruiken op de verharde oppervlakten. Geadviseerd wordt om alternatieve middelen te gebruiken. Indien dit niet mogelijk is, wordt geadviseerd om chemische bestrijdingsmiddelen alleen doelgericht toe te passen.

Daarnaast is toepassing van gladheidsbestrijding middels zout minder gewenst, aangezien zout met het hemelwater afstroomt naar een infiltratievoorziening en de bodem ter plaatse kan verontreinigen. Aangezien het een druk betreden/bereden weg betreft, staat de veiligheid voorop. Indien toepassing van zout benodigd is, wordt geadviseerd dit zo effectief mogelijk te doen.

Riolering

Onder de Hoog-Beugt is zover bekend een drukriool aanwezig. Het afvalwater vanuit Bernheze wordt verpompt naar de RWZI te Dinther. De woningen zullen aangesloten worden op dit riool om het afvalwater te lozen. Hiervoor dient een aansluiting aangevraagd te worden bij de gemeente Bernheze.

Conclusie

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat door het nemen van maatregelen (aansluiting op het riool en het toepassen van gebruik van duurzame materialen) het plan geen negatief effect heeft ten opzichte van de hydrologische situatie. Het plan kan dan ook doorgang vinden.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Nederland (NNN).

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd.

De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Gezien de aard en schaal van de ontwikkeling zijn geen negatieve effecten te verwachten. Door het beëindigen van de (intensieve) veehouderij vindt er geen uitstoot van ammoniak meer plaats. Echter zal de sloop van de stallen en de bouw van de woningen kunnen leiden tot wat extra stikstofuitstoot. De sloop van de varkensstallen zal uiteindelijk echter leiden tot een verlaagde stikstofuitstoot, omdat de veehouderij gesloten wordt. Tezamen heeft de sloop van de varkensstallen en de bouw van de twee woningen daarom waarschijnlijk een licht positief effect op de voor stikstof gevoelige Habitats in de omgeving van het plangebied.

Natura 2000

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura 2000-gebieden van belang. Natura 2000-gebied 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek' is het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, op een afstand van ruim 14 kilometer ten westen van het plangebied. Daar het plangebied zich niet in of nabij Natura 2000-gebieden bevindt, vormt het plan derhalve geen belemmering voor de aanleg of instandhouding van de Natura 2000.

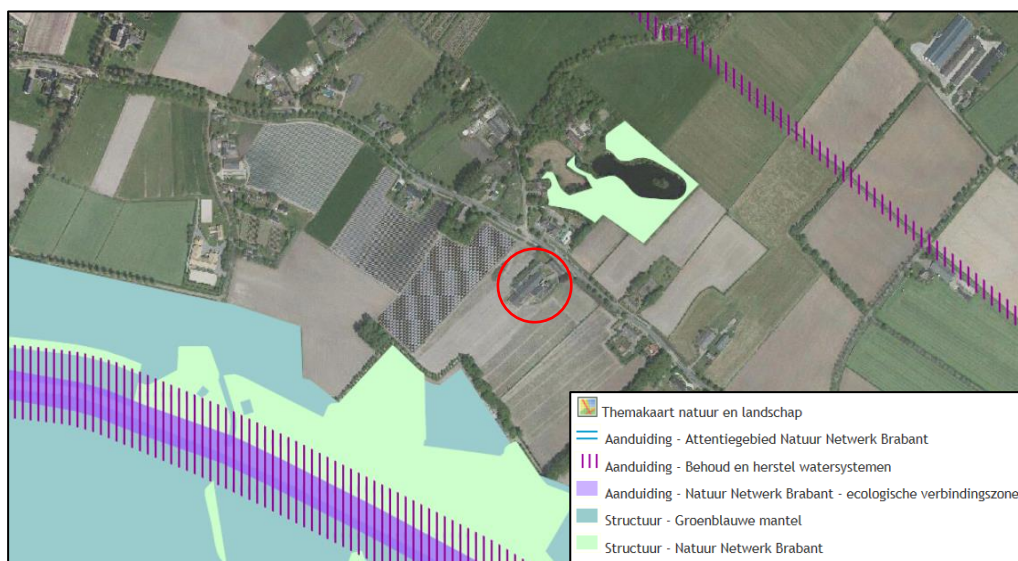
Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit.

Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten.

Het Natuurnetwerk Nederland is veelal weer opgedeeld in provinciale natuurgebieden, zo ook Natuurnetwerk Brabant (NNB). Op circa 125 meter ten noordoosten van het plangebied ligt het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant. Het plangebied maakt zelf geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant, dus ook niet van het Natuurnetwerk Nederland.

Daar het plangebied zich niet bevindt in het Natuurnetwerk Nederland, vormt het plan derhalve geen belemmering voor de aanleg of instandhouding van het Natuurnetwerk Nederland. Daarnaast wordt er de intensieve veehouderij locatie gesaneerd.



Figuur 26. Uitsnede Verordening ruimte Noord-Brabant – themakaart natuur en landschap

5.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Onderzoekslocatie

Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden door Aeres Milieu B.V. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. In deze paragraaf worden enkel de conclusie en aanbevelingen vermeld. De complete QuickScan is toegevoegd als separate bijlage VI.

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Noord-Brabant een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling, beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen.

Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten tijdens het werk aangetroffen dieren zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden

verplaatst. Daarnaast fungeren de twee bomenrijen aan weerszijden van de bedrijfswoning mogelijk als foerageergebieden en vaste vliegroute van vleermuizen. Doordat de bomenrijen grotendeels blijven gehandhaafd, blijven eventueel aanwezige vliegroutes en foerageergebieden behouden. Om verstoring te voorkomen, mag er tot op een afstand van 10 meter van de bomenrij alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst; van de bomen af en omlaag gerichte verlichting of amberkleurige UV-vrije led armaturen.

Daarnaast dient er ten aanzien van algemeen voorkomende vogels en het verwijderen/verplaatsen van vegetatie zoals nesten, eieren en jongen moet worden voorkomen dat verwijdering van dergelijke vegetaties in het broedseizoen plaats vindt. Deze werkzaamheden dienen buiten de periode van 15 maart - 15 juli te worden uitgevoerd. Door naleving van deze mitigerende maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen van de Wnb begaan.

Tot slot is er een schubvaren aangetroffen en dient het duurzame voortbestaan van de schubvaren te worden gewaarborgd. Door de schubvaren (met een deel van de muur) te verplaatsen naar een geschikte biotoop in de directe omgeving, blijven deze behouden. Door de schubvarens onder begeleiding van een bevoegde deskundige te verplaatsen, komt het lokale voortbestaan van deze soort niet door de voorgestane werkzaamheden in gevaar. Indien er bij deze drie soorten en hun eventuele verwijdering conform de gestelde eisen wordt gehandeld zijn er ten aanzien van flora- en fauna geen belemmeringen voor de ontwikkeling te verwachten.

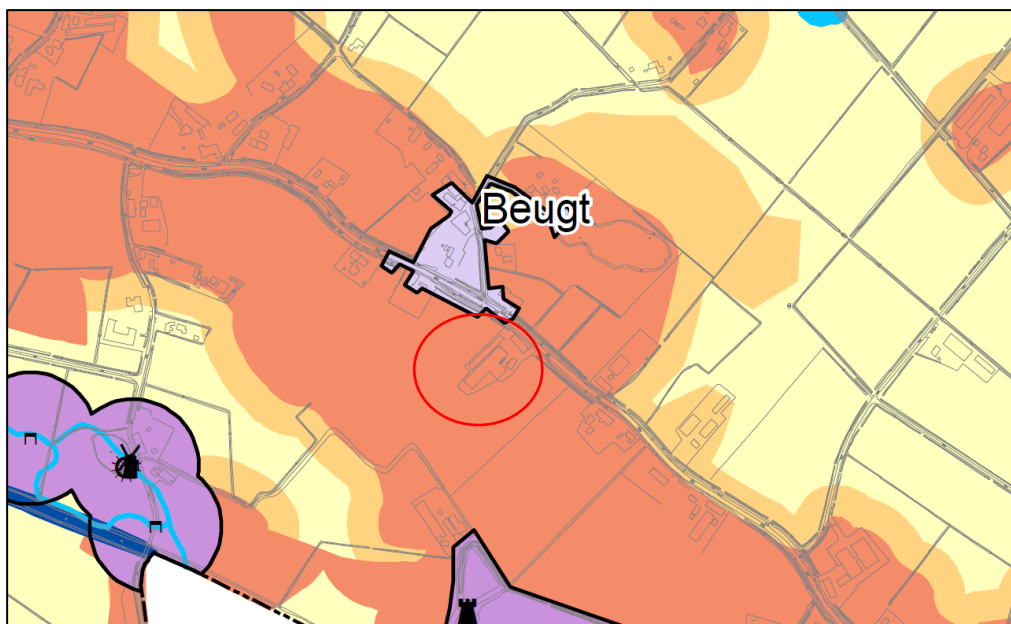
5.4 Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een toelichting dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. In dit rapport is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie.

Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in het landschap. De ontwikkeling, in dit geval de woningen, kan een effect hebben op archeologische waarden bij realisatie van de woningen, terwijl het uiteindelijke resultaat (uiterlijk, plaatsing en inpassing van de woning) een blijvend effect kan hebben op cultuurhistorische waarden. Om die reden is er voor gekozen om de cultuurhistorische waarden te behandelen bij het aspect landschap (paragraaf 5.4) en in deze paragraaf te richten op het aspect archeologie.

Door dubbelbestemmingen heeft de gemeente Bernheze de archeologische verwachtingswaarde vastgelegd in het bestemmingsplan. Het plangebied heeft gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 2'. Daarmee worden mogelijke archeologische waarden beschermd. Het is verplicht om te onderzoeken of de mogelijkheid bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn wanneer er

bodemingrepen worden gedaan die groter zijn dan 250 m² en dieper gaan dan 40 centimeter.



Figuur 27. Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Bernheze (plangebied rood omcirkeld)

Conform de archeologische beleidskaart van de gemeente Bernheze is de locatie voor gelegen in gebieden met een hoge archeologische verwachting waarvoor een onderzoekspllicht geldt bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 centimeter en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m² (zie figuur 27). Omdat bij de gewenste ontwikkeling twee woningen worden gerealiseerd met een grotere verstoringsoppervlakte van 250 m², is een archeologisch onderzoek uitgevoerd door Aeres Milieu B.V. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de wetgeving. In deze paragraaf worden enkel de conclusie en aanbevelingen vermeld. Het complete Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, door middel van boringen Hoog-Beugt 10 te Heeswijk-Dinther is toegevoegd als separate bijlage VII.

Op basis van het verkennende booronderzoek aan de Hoog-Beugt kan worden gesteld dat de bodem binnen het plangebied nagenoeg geheel is afgetopt tot in de C-horizon. Alleen plaatselijk, in voormalig lage delen, zijn resten van de oorspronkelijke veldpodzolbodem aangetroffen. De archeologische verwachting voor de perioden tot en met de late middeleeuwen wordt dan ook op laag gesteld.

De voorgenomen graafwerkzaamheden ten behoeve van de nieuwbouw zullen om die redenen geen belemmering vormen voor de aanwezigheid van archeologische resten. Om deze redenen wordt geadviseerd geen vervolgonderzoek uit te voeren. Mochten ter plaatse van de huidige langgevelboerderij Hoog-Beugt 10 in de toekomst graafwerkzaamheden worden beoogd, dan wordt geadviseerd voor dit deel een vervolgonderzoek te laten uitvoeren. Dit kan in de vorm van een proefsleuvenonderzoek.

Het uitgevoerde onderzoek is verricht conform de gestelde eisen en gebruikelijke methoden. Het onderzoek is gericht op het inzichtelijk maken van de toestand van het aanwezige bodemarchief. Hiermee kan de beschadiging dan wel vernietiging als gevolg van de voorgenomen versterking van een mogelijk aanwezig bodemarchief tot een minimum worden beperkt. Echter kan door de aard van het onderzoek, steekproefsgewijs, niet volledig worden uitgesloten dat er archeologische resten aanwezig of afwezig zullen zijn. Als gevolg hiervan is bij het aantreffen van archeologische toevallsvondsten het, op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet, verplicht dat deze resten bij het Rijk, dan wel telefonisch bij het meldpunt Provinciaal Depot Bodemvondsten Noord-Brabant worden gemeld. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

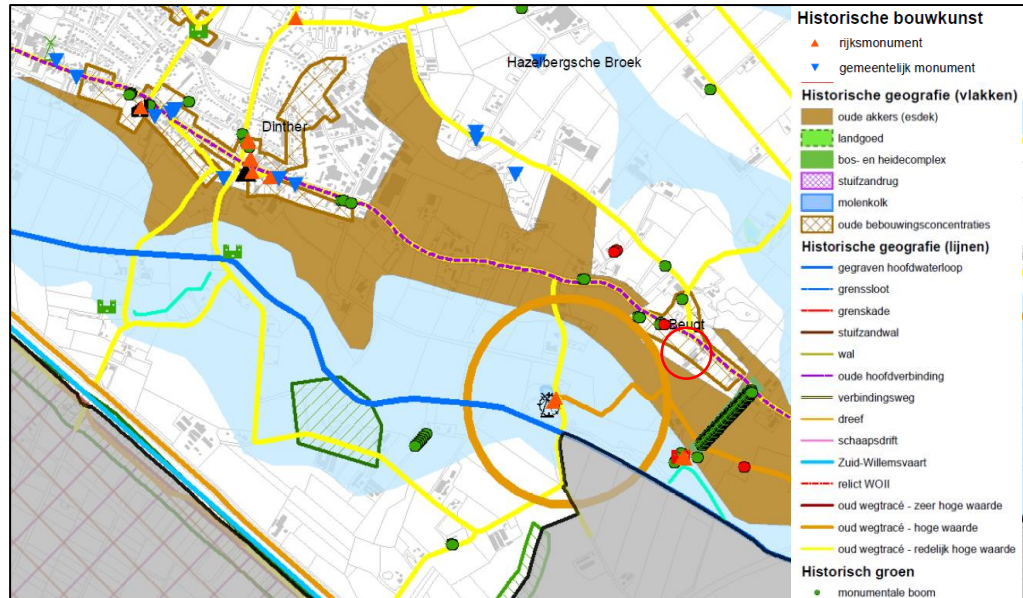
5.5 Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Het plangebied ligt op dekzandgrond. Deze gronden zijn ontstaan onder invloed van de Aa. De Hoog-Beugt (verbindingsweg Veghel/Heeswijk-Dinther) is wat hoger gelegen waardoor het een ideale vestigingslocatie was. Deze verhoging in het landschap heeft zich ontwikkeld tot lint met (agrarische) bebouwing. Het gebied is al vroeg ontgonnen en gebruikt voor akkerbouw. Door de invloed van de Aa is het gebied vruchtbaar (aanwezigheid lemige grond) wat heden ten dage nog zichtbaar is aan de teelt van (fruit)bomen in het gebied.

Het initiatief wordt in de bestaande aanwezige bebouwing aan de Hoog-Beugt ingepast in het buitengebied van Bernheze. Gezien dat beide woningen een stuk naar achteren worden gesitueerd, zodat de aandacht vanaf de weg naar de bestaande en aanwezige boerderijen uit gaat, worden de aanwezige cultuurhistorische waarden niet belemmerd.

De gemeente Bernheze heeft een cultuurhistoriekaart opgesteld voor haar grondgebied. Hieruit komt naar voren dat het voorgenomen initiatief niet gelegen is ten hoogte van cultuurhistorisch waarden (zie figuur 28). Wel blijkt dat de Hoog-Beugt een oude hoofdverbinding is met een oud wegtracé van redelijk hoge waarde. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling drie nieuwe woningen betreft grenzend aan de Hoog-Beugt en er hiermee geen cultuurhistorische waarden worden belemmerd, wordt het niet noodzakelijk geacht een cultuurhistorisch onderzoek uit te voeren.



Figuur 28. Uitsnede Cultuurhistoriekaart Bernheze (plangebied rood omcirkeld)

De langgevelboerderij daterend uit circa 1880 blijft behouden, de overige bebouwing die gesloopt wordt heeft geen cultuurhistorische waarden. Daarnaast behoort het perceel niet tot een beschermd stads- of dorpsgezicht ex artikel 35 van de Monumentenwet 1988 en geen van de tot de inrichting behorende gebouwen valt onder de wettelijke monumentale bescherming van de Monumentenwet.

Door Schamp Bouwkundig Advies is een onderzoek uitgevoerd naar de cultuurhistorische en bouwhistorische waardenstelling van de langgevelboerderij aan de Hoog-Beugt 10. Het gehele onderzoek is te vinden in bijlage VIII. Aan de hand van dit onderzoek kan onderbouwd worden dat de langgevelboerderij te kenmerken is als cultuurhistorisch waardevol pand en hiermee kan voldaan worden aan de wijzigingsbevoegdheid voor het splitsen van de langgevelboerderij. Hier volgen enkel de conclusies van het onderzoek.

De boerderij aan de Hoog-Beugt 10 is een voorbeeld van een langgevelboerderij die karakteristiek is voor de streek. Doordat de boerderij in haar huidige vorm en detaillering van de voorgevel goed bewaard is gebleven en een gesloten voorfront vormt, heeft zij hierdoor nog het karakter van een boerderij die als zodanig in gebruik is. Dit maakt dat de langgevelboerderij een hoge cultuurhistorische waarde heeft. Daarnaast heeft de boerderij een zekere ensemblewaarde en een grote landschappelijke waarde omdat zij onderdeel uit maakt van een historisch bebouwingslint op een zandrug langs het Aa-dal.

Met de landschappelijke inpassing (zie paragraaf 3.3) is rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken en waarden. Het plan draagt hierdoor bij aan de beleving van deze aspecten en vormt, in het kader van cultuurhistorie en landschap, een meerwaarde. Geconcludeerd wordt dat de cultuurhistorische waarden niet in het geding zijn met onderhavig plan.

5.6

Verkeer

Vanuit een goede ruimtelijke ordening dient inzichtelijk te worden gemaakt of de bestaande infrastructuur voldoende van omvang is om het toekomstig verkeer, dat door de ontwikkeling tot stand komt, te verwerken. Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er op treden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.6.1 Mobiliteit

Het beëindigen van het (intensieve) veehouderijbedrijf zal leiden tot een afname van het aantal verkeersbewegingen van zware voertuigen.

Een vrijstaande woning heeft een verkeersaantrekkende werking van zeven motorvoertuigbewegingen per etmaal (gemiddeld). In de toekomstige situatie worden twee nieuwe woningen gerealiseerd en ontstaat door de woningsplitsing één extra woning. Dit betekent dat er een verkeersgeneratie ontstaat van 21 motorvoertuigbewegingen extra op de Hoog-Beugt. Gezien de kleinschaligheid van het initiatief kan de Hoog-Beugt het aantal verkeersbewegingen verwerken. Deze heeft geen aanpassing. Het aspect verkeer levert geen belemmeringen op voor onderhavig plan.

5.6.2 Parkeren

Per woning is conform de gemeentelijke nota 'Parkeernormennota gemeente Bernheze' twee parkeerplaatsen per woning benodigd. Parkeren dient te geschieden op eigen terrein. De kavels zijn voldoende groot om te voorzien in de parkeerbehoefte. Het aspect 'parkeren' levert geen belemmeringen op voor onderhavig plan.

HOOFDSTUK 6 Juridische aspecten

6.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

Een planbeschrijving, beleidsverantwoording en een toets aan de relevante milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handavings- en uitvoeringsaspecten.

De regels

De regels geven aan wat de gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn binnen het plangebied. Uitgegaan is van de standaarden die de gemeente hanteert.

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen en aanduidingen weergegeven, zoals beschreven wordt in paragraaf 6.2 en 6.3.

6.2 Toelichting op de verbeelding

Bestemmingen

Op de verbeelding is de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies) en de aan een gebied toegekende waarde. De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Aanduidingen

Onderscheid wordt gemaakt in gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen, bouwaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen. Deze aanduidingen geven de feitelijk en juridisch te beschermen waarden weer. Deze aanduidingen met de toegekende waarden zijn met name van belang voor de toepassing van het stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werk, of van werkzaamheden, en de gebruiksverboden. Voor activiteiten die een aantasting betekenen van een waarde kan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, of van werkzaamheden worden verplicht gesteld. Ook kan voor dergelijke activiteiten een gebruiksverbod gelden.

6.3 Toelichting op de bestemmingen

Hieronder volgt een beknopte beschrijving van de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de opgenomen bestemmingen 'Agrarisch met waarden'.

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

Deze gronden zijn bedoeld voor agrarisch grondgebruik met het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige, landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden met bijbehorende voorzieningen.

Daarnaast is wonen toegestaan binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – Ruimte voor Ruimte' en de functieaanduiding 'wonen'. Voor deze bestemming zijn specifieke bouw- en gebruiksregels opgenomen.

Tenslotte is de functieaanduiding cultuurhistorische waarden opgenomen ter plaatse van de bestaande langgevelboerderij. Deze functieaanduiding heeft het beschermen van de aanwezige cultuurhistorische waarden tot doel. Aan het in gebruik nemen van gronden en bebouwing voor de bovengenoemde doeleinden is de voorwaarde verbonden, dat er voldoende parkeergelegenheid conform de nota Parkeernormen gemeente Drimmelen 2009, dan wel opvolgend beleid aanwezig is. Indien een bepaalde functie niet in de parkeernota is opgenomen, wordt aangesloten bij de CROW-normen. Parkeren dient in beginsel op eigen terrein plaats te vinden. Van deze eis kan in voorkomende gevallen geheel of gedeeltelijk worden afgeweken door gebruikmaking van de collectieve parkeerplaatsen, uiteraard voor zover deze aanwezig en beschikbaar zijn. Deze zijn in de bijlage bij de planregels aangeduid. Parkeervoorzieningen dienen na realisatie in stand te worden gehouden.

6.4 Toelichting op de overige regels

Onderstaand volgt een toelichting op hoofdstuk 1, 2, 4 en 5 van de regels.

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

Begrippen In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Hoofdstuk 2. Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van bouwwerken te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

Hoofdstuk 4. Algemene regels

Anti-dubbeltelregel Deze regel is verplicht overgenomen uit het Bro (art. 3.2.4.) en is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat een algemene regeling ten aanzien van het overschrijden van het bouw- en bestemmingsvlak door ondergeschikte bouwdelen.

Algemene afwijkingsregels In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan een omgevingsvergunning tot afwijken kan worden verleend. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Ook is een regeling opgenomen voor zend- en ontvangen/of sirenemasten.

Algemene wijzigingsregels In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarbij een wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Hoofdstuk 5. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

De overgangsregeling is overgenomen uit het Bro (art. 3.2.1 en 3.2.2). Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

HOOFDSTUK 7 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan 'Hoog-Beugt 10 Heeswijk-Dinther' wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter visie gelegen, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Vooruitlopend op de formele procedure heeft de initiatiefnemer zijn plannen kenbaar gemaakt aan de directe omgeving. In bijlage IX is een presentielijst opgenomen van mensen die op de hoogte zijn gesteld van deze plannen tijdens de voorbereiding van dit bestemmingsplan.