

**BESTEMMINGSPLAN
RUIMTE VOOR RUIMTE
VINKELSESTRAAT ONG. BIJ 60 VINKEL**

ONTWERP TOELICHTING

NL.IMRO.1721.BPVinkelsestr60VIN-OW01

PLANGEGEVENS

Naam plan	Ruimte voor Ruimte Vinkelsestraat ong. bij 60 Vinkel
Imro nummer	NL.IMRO.1721.BPVinkelsestr60VIN-OW01
Contactpersoon	Bianca Göertz

Voorontwerp	14 januari 2021
Ontwerp	30 april 2021, aangepast 21 mei 2021
Vastgesteld	

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging	6
1.3	Begrenzing	6
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4.1	Bestemmingsplan Buitengebied Bernheze	7
1.4.2	Bestemmingsplan Paraplubestemmingsplan teeltondersteunende voorzieningen Bernheze ...	8
1.4.3	Bestemmingsplan Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018	8
1.4.4	Bestemmingsplan Herziening Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018	8
1.5	Leeswijzer.....	9
2.	PLANBESCHRIJVING	10
2.1	Omgeving van het plangebied.....	10
2.1.1	Ontstaansgeschiedenis.....	10
2.1.2	Huidige ruimtelijke structuur.....	10
2.2	Huidige situatie plangebied	11
2.3	Beoogde situatie	11
2.3.1	Inleiding.....	11
2.3.2	Stedenbouwkundige randvoorwaarden.....	11
2.3.3	Landschappelijke inpassing	12
2.3.4	Beeldkwaliteit en erfinrichtingsvoorwaarden	13
2.3.5	Ontsluiting en parkeren	17
3.	BELEIDSKADER	19
3.1	Rijksbeleid	19
3.1.1	Nationale omgevingsvisie	19
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	19
3.2	Provinciaal beleid	20
3.2.1	Brabantse omgevingsvisie	20
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	21
3.3	Gemeentelijk beleid	24
3.3.1	Structuurvisie Bernheze	24
3.3.2	Woonvisie 2016 – 2021, Creatief naar een nieuw evenwicht.....	25
4.	MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	27
4.1	Bodemkwaliteit	27
4.1.1	Beleidskader	27

4.1.2	Toets	27
4.1.3	Conclusie	27
4.2	Water	28
4.2.1	Inleiding.....	28
4.2.2	Beleidskader	28
4.2.3	Toets	29
4.3	Cultuurhistorie	30
4.3.1	Beleidskader	30
4.3.2	Toets	32
4.4	Archeologie	32
4.4.1	Inleiding.....	32
4.4.2	Beleidskader	32
4.4.3	Toets	33
4.5	Natuur	33
4.5.1	Beleidskader	33
4.5.2	Toets	34
4.6	Geluid.....	35
4.6.1	Beleidskader	35
4.6.2	Toets	35
4.7	Geur.....	37
4.7.1	Inleiding.....	37
4.7.2	Beleidskader	37
4.7.3	Toets	39
4.8	Gezondheid	41
4.8.1	Beleidskader	41
4.8.2	Toets	42
4.9	Bedrijven en milieuzonering.....	44
4.9.1	Beleidskader	44
4.9.2	Toets	45
4.10	Externe veiligheid	48
4.10.1	Beleidskader	48
4.10.2	Toets	50
4.11	Luchtkwaliteit.....	51
4.11.1	Beleidskader	51
4.11.2	Toets	52
4.12	MER	53
4.12.1	Inleiding.....	53
4.12.2	Beleidskader	53
4.12.3	Toets	54
4.12.4	Toets	54

5.	JURIDISCHE VORMGEVING.....	55
5.1	Inleiding	55
5.2	Algemene toelichting verbeelding	55
5.3	Algemene toelichting regels.....	55
5.4	Toelichting op de bestemmingen	56
5.4.1	Agrarisch.....	56
5.4.2	Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3.....	56
6.	UITVOERBAARHEID.....	57
6.1	Economische uitvoerbaarheid	57
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	57
7.	PROCEDURE.....	58
7.1	Wettelijke procedure	58
7.2	Overleg.....	58
7.3	Zienswijzen.....	58

BIJLAGEN:

1. Akoestisch onderzoek wegverkeer
2. Verkennend bodemonderzoek
3. Aeries-berekening
4. Bronnenbestand
5. Certificaat bouwtitel
6. Ontwerpbesluit hogere grenswaarde

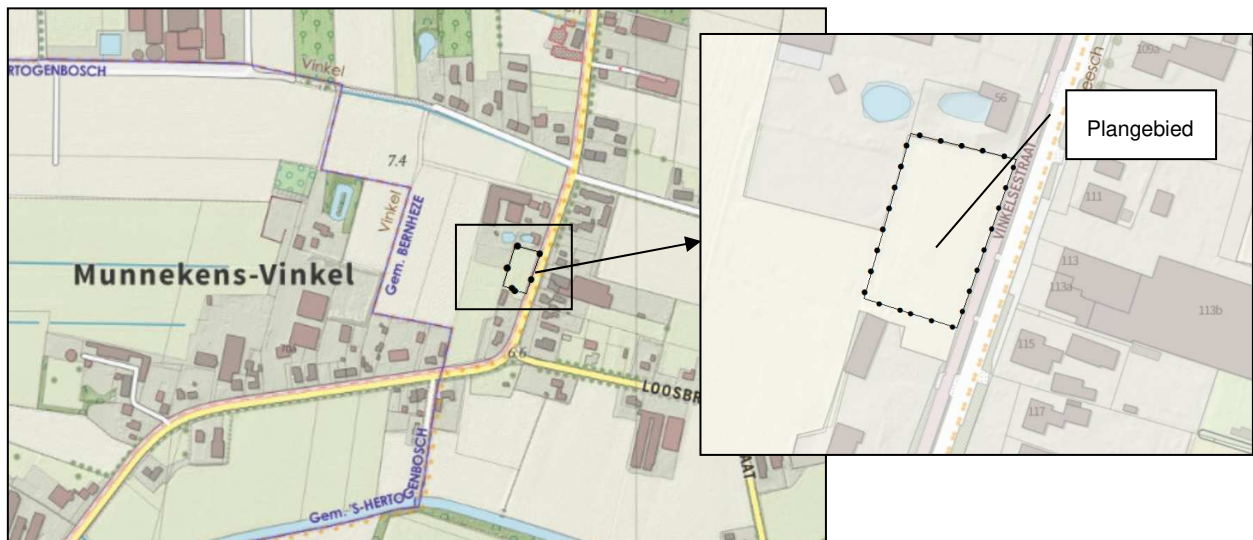
1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning aan Vinkelsestraat ong. nabij 60 te Vinkel, hierna het plangebied genoemd. De bouwtitel Ruimte voor Ruimte wordt hiervoor aangekocht. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze heeft bij besluit met registratienummer 602259 onder voorwaarden principemedewerking verleend voor deze ontwikkeling. In deze toelichting is aangetoond dat realisatie van deze woning past binnen de gestelde voorwaarden, het beleidskader en dat met deze ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging

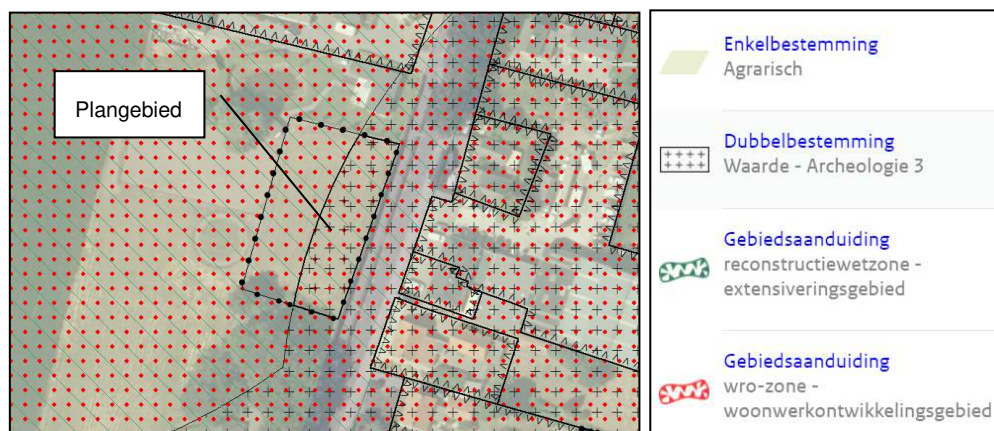
Het plangebied betreft de locatie aan Vinkelsestraat ong. nabij 60 te Vinkel. Deze locatie is gelegen binnen het buurtschap Munnekens-Vinkel. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving op een topografische kaart weer.



Figuur 1: Topografische kaart met daarop de ligging van het plangebied aangeduid

1.3 Begrenzing

Het plangebied omvat een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Heesch, sectie D, nummer 3238 en een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Heesch, sectie D met nummer 3235. Het plangebied heeft een oppervlakte van 1.650 m². Navolgende figuur betreft een kadastraal overzicht van het plangebied.



1.4.2 Bestemmingsplan Paraplubestemmingsplan teeltondersteunende voorzieningen Bernheze

Binnen het plangebied is tevens het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan teeltondersteunende voorzieningen Bernheze' van de gemeente Bernheze vigerend. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 13 december 2018 en is onherroepelijk. Het paraplubestemmingsplan ziet alleen toe op regels ten aanzien van permanente teeltondersteunende voorzieningen en geldt als aanvulling op het bestaande en vigerende (geldende) bestemmingsplan Buitengebied Bernheze.

Binnen het plangebied worden geen teeltondersteunende voorzieningen beoogd. De regels uit het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan teeltondersteunende voorzieningen' zijn niet van toepassing op deze herbestemming'.

1.4.3 Bestemmingsplan Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018

Binnen het plangebied is tevens het bestemmingsplan 'Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018' van de gemeente Bernheze vigerend. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 18 april 2019 en is onherroepelijk. Dit bestemmingsplan is opgesteld voor verankering van de op 14 december 2017 vastgestelde 'Beleidsnotitie aanpak VAB Bernheze, Toe te passen beleidsregels'. Het hoofduitgangspunt voor de beleidsnotitie is het tegengaan van verrommeling in het buitengebied door het herbestemmen of slopen van leegstaande stallen, zo nodig na een tijdelijk toegelaten afwijkend gebruik. Middels een gedegen aanpak wil de gemeente Bernheze tevens de transformatie naar een duurzame en maatschappelijk geaccepteerde veehouderij ondersteunen. Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' is hiermee op onderdelen herzien, waarmee het gemeentelijke VAB-beleid is opgenomen in de regels waar deze van toepassing zijn. De regels worden daarmee op onderdelen verruimd ten aanzien van planologische mogelijkheden bij herbestemming van voormalige agrarische bedrijfslocaties.

Binnen het plangebied is geen sprake van het herbestemmen van Vrijkomende Agrarische Bebouwing. De regels uit het bestemmingsplan 'Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018' zijn niet van toepassing op deze herbestemming.

1.4.4 Bestemmingsplan Herziening Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018

Het vastgestelde VAB-beleid van de gemeente Bernheze is vertaald in het bestemmingsplan 'Vrijkomende Agrarische Bedrijven Bernheze 2018'. Dit bestemmingsplan is echter niet geheel in overeenstemming met het VAB-beleid. Een wijzigingsbevoegdheid voor het toepassen van Stalderingsregels ontbreekt. Middels deze herziening van het bestemmingsplan 'Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018' wordt deze omissie hersteld. Deze herziening betreft uitsluitend een aanvulling op de regels van het bestemmingsplan 'Vrijkomende Agrarische Bedrijven Bernheze 2018'.

Binnen het plangebied is geen sprake van het herbestemmen van Vrijkomende Agrarische Bebouwing. De regels uit het bestemmingsplan 'Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018' zijn niet van toepassing op deze herbestemming.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is de planbeschrijving opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt deze herbestemming getoetst aan het beleidskader. In hoofdstuk 4 wordt de herbestemming getoetst aan de milieu- en planologische aspecten bij deze herbestemming. In hoofdstuk 5 vindt de juridische planbeschrijving plaats. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht, waarna in hoofdstuk 7 de procedure voor deze wijziging wordt omschreven.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Omgeving van het plangebied

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is gelegen aan de Vinkelsestraat in het buurtschap Munnekens-Vinkel. Het buurtschap Munnekens-Vinkel en ook en Berkt zijn in 1899 niet meer dan wat verspreid staande boerderijen langs de doorgaande weg tussen Heesch en Vinkel. De weg vormt de ontginningsbasis waarop haaks de kavels zijn ontstaan. De hogere armere gronden in het landschap vallen op door de groene elementen die hier te vinden zijn. Daarnaast zijn er veel kleinschalige groene landschapselementen zoals houtwallen en hagen aanwezig. Het plangebied is aan deze ontginningsbasis gelegen. Navolgende kaart geeft een uitsnede van de topografische kaart van het plangebied in circa 1900.



Figuur 4: Uitsnede historische kaart uit circa 1900 waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

2.1.2 Huidige ruimtelijke structuur

Het buurtschap Munnekens-Vinkel is ontstaan door een samenklontering van agrarische bedrijvigheid op twee relatief hooggelegen dekzandruggetjes in een omgeving van natte broekgronden. Van deze broekverkaveling is nog maar weinig zichtbaar door rationalisering en herverkaveling in de landbouw. In het zuiden stromen de gegraven watergangen van de Grootte Wetering en de Graanloop. Munnekens-Vinkel Berkt is gelegen aan de doorgaande weg van Heesch naar Vinkel in het uiterste westen van de gemeente Bernheze. In de directe omgeving van het plangebied zijn voornamelijk burgerwoningen en niet-agrarische bedrijfsbestemmingen gelegen. De woningen aan de zijde van het plangebied zijn gelegen op ruime percelen met een grootte frontbreedte.

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied aan de Vinkelsestraat ong. nabij 60 is onbebouwd en het perceel behoort bij de woning aan Vinkelsestraat 60. Het plangebied is in gebruik als akkerland. Navolgende figuur geeft een luchtfoto van de huidige situatie in het plangebied.



Figuur 5: Luchtfoto van het plangebied

2.3 Beoogde situatie

2.3.1 Inleiding

Beoogd wordt om binnen het plangebied één Ruimte voor Ruimte woning te realiseren. Daarvoor wordt een bouwtitel Ruimte voor Ruimte aangekocht in samenhang met deze bestemmingsplanprocedure.

2.3.2 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Het college van burgemeester en wethouders heeft onder voorwaarden principemedewerking voor realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning verleend. De gemeente Bernheze geeft hierbij de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden aan:

- de nieuwe woning wordt gesitueerd in het aangegeven vlak op de behorende bij het principebesluit;
- de afstand van de woning vanaf de weg moet circa 7 m. zijn;
- de hoofdmassa staat minimaal 5 m. uit de zijdelingse perceelsgrenzen;
- de massa dient zich te voegen in de landelijke omgeving: lage goothoogte van circa 3 tot maximaal 4 meter met een forse kap met een nokhoogte van circa 9 tot maximaal 10 meter;
- er wordt zorgdragen voor een groene erfafscheiding en een in de omgeving passende erfinrichting;

- er wordt aangesloten bij het welstandstype boerenerf uit de welstandsnota.

In de regels van dit bestemmingsplan zijn de genoemde randvoorwaarden gehanteerd en planologisch verankerd. De landschappelijk inpassing maakt als kwalitatieve verplichting onderdeel uit van de regels van dit bestemmingsplan en wordt in navolgende paragraaf nader omschreven.

2.3.3 Landschappelijke inpassing

2.3.3.1 Bestaande groenvoorziening

In de huidige situatie is er zeer beperkt sprake van openbaar groenvoorzieningen in de omgeving van het plangebied. De Vinkelstraat is een relatief smalle weg met aan de zijde van het plangebied een vrij-liggend fietspad gelegen. Dit fietspad is middels een smalle lage haag van de rijbaan gescheiden. Er is geen sprake van laanbeplanting langs de Vinkelsestraat of het fietspad. Het plangebied is middels een middelhoge veldesdoornhaag afgeschermd van het fietspad en de Vinkelsestraat.

Aansluitend aan het plangebied is de tuin van de woning aan Vinkelsestraat 60 gelegen. In dit gedeelte van de tuin is een klein bosje gelegen dat is ontstaan uit spontane opslag. De opslag bestaat wel uit streekeigen soorten.

2.3.3.2 Landschappelijke inpassing van het plangebied

De Ruimte voor Ruimte kavel wordt landschappelijk ingepast in de omgeving. De bestaande haag aan de voorste perceelsgrens blijft behouden, maar deze middelhoge haag wordt verlaagd tot een lage haag, met een hoogte van 0,8 tot 1,20 meter. Deze haag wordt voor één inrit doorsneden ten behoeve van ontsluiting van de Ruimte voor Ruimte woning. De landschappelijke inpassing wordt daarnaast versterkt met aanleg van een bomenrij op de achterste perceelsgrens een hoogstamfruitboomgaard. Navolgende figuur geeft een beeld van de beoogde landschappelijke inpassing binnen het plangebied. De landschappelijke inpassing is op schaal als bijlage bij de regels in dit bestemmingsplan gevoegd.



Figuur 6: Beeld met landschappelijke inpassing binnen het plangebied

Navolgende tabel geeft een beeld van de beplanting binnen het plangebied.

Type	Afmeting	Plant-verband	Soort	Aanplant-maat & kwaliteit
Haag	1 meter breed, 0,8 tot 1,2 hoog, lengte tenminste 30 meter, haag wordt doorsneden door één inrit met een breedte van 4 tot maximaal 6 meter.	Bestaand lijn-verband	Veldesdoorn (<i>acer campestre</i>).	Bestaand. Bij vervanging 80-100 Wortelgoed
Bomenrij	6 stuks, onderlinge afstand tenminste 5 meter	Lijn-verband	Sortimentkeuze: berk (<i>betula sp.</i>), beuk (<i>Fagus sylvatica</i>), Paardekastane (<i>Aesculus hippocas</i>)	10-12
Hoogstam-fruitboomgaard	6 stuks	Solitaire gelegen, geen vaststaand verband, onderlinge afstand tenminste 6 meter	Sortimentkeuze: Appel (<i>Malus domestica</i>), Peer (<i>pyrus communis conferencie</i>), noot (<i>Juglans regia</i>), zoete kers (<i>prunis avium</i>)	10-12

Tabel 1: Beplanting binnen het plangebied

2.3.4 Beeldkwaliteit en erfinrichtingsvoorwaarden

2.3.4.1 Inleiding

De gemeente Bernheze heeft een beeldkwaliteitsplan voor Ruimte voor Ruimte woningen opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan vervangt de welstandsnota voor de locaties waar de Ruimte voor Ruimte woningen worden gebouwd en wordt voor de welstandsc commissie het toetsingskader bij het beoordelen van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen. Omdat een Ruimte voor Ruimte woning op een groot perceel gelegen en een grote inhoudsmaat heeft (met een inhoud van maximaal 1.000 m³) en in een groene omgeving staan zijn er twee woningtypes mogelijk. Dit zijn 'boerderijen' en 'landhuizen'. Deze beide woningtypes worden hierna omschreven, waarbij een bouwplan dient te worden gerealiseerd conform het type 'boerderij' of het type 'landhuis'.

2.3.4.2 Boerderij

Een woning van het woningtype boerderij heeft een ruime opzet en bestaat uit een enkelvoudige massa. Het gebouw is gericht op functioneel en agrarisch gebruik. Het gebouw heeft een landelijke uitstraling, waarbij de hoofdvorm bestaat uit één laag met een grote kap. Een boerderij is gelegen aan de straat en heeft een rechthoekig grondvlak met mogelijke ondergeschikte uit- en aanbouwen. Het gebouw is rustig vormgegeven en heeft een sobere detaillering.

De terreinindeling is rationeel. De erfinrichting bestaat uit stoepen, weide, groentetuin en hagen. Er is sprake van een clustering met bijgebouwen om een erf. De bijgebouwen staan dichtbij de hoofdbe-

bouwing. Navolgend figuur geeft een beeld van mogelijke verschijningsvormen van het woontype boerderij.



Figuur 7. Verschijningsvormen van het woningtype boerderij uit het beeldkwaliteitsplan Ruimte voor Ruimte-woningen

In het beeldkwaliteitsplan is een toetsingstabel opgenomen voor woningen van het woningtype boerderij. Deze toetsingstabel geeft een beeld van de voorwaarden voor de ontwikkeling van de woning. De toetsingstabel is opgenomen in navolgende tabel.

Toetsingstabel Boerderij

	Beoordelingsaspecten		Toetsing
Hoofdaspecten	Type bebouwing	Grote vrijstaande woning of twee-onder-een kapwoning (niet geschakeld), inhoud maximaal 1.000 m³ en kavel-oppervlakte circa 1.000 m²	Streng
	Plaatsing, situering, oriëntatie	Op korte tot middelgrote afstand van de weg. Voorgevel 5 tot 20 meter uit de voorste perceelsgrens	Streng
	Massaopbouw	1 laag met kap, dakhelling > 45° Lage goot 3 tot 3,5 meter	Streng
	Gevelopbouw	Eenvoudig en evenwichtig	Regulier
	Materiaalgebruik (hoofdvlakken)	Baksteen en pannendak of riet, incidenteel kunnen hout, golfplaat of moderne materialen worden toegepast mits dit het totaalbeeld een hogere esthetische kwaliteit oplevert	Regulier
	Kleurgebruik (hoofdvlakken)	Gedekte kleuren in naturel of aarde tinten	Regulier
Deelaspecten	Samenstelling massa	Enkelvoudig	Regulier
	Gevelindeling	Traditioneel	Regulier
	Plasticiteit gevel	Beperkt en ondergeschikt	Soepel
Detailaspecten	Materiaalgebruik (onderdelen)	Kozijnen: hout of houtgelijkende materialen Ondergeschikte delen: verschillend materiaalgebruik mogelijk	Soepel
	Kleurgebruik (onderdelen)	Passend bij het pallet van de hoofdvlakken	Soepel
	Detailering	Eenvoudig/sober	Soepel
Specifieke aspecten	Bebouwingscluster/ kernrand-zone	Het boerderijtype is toegestaan in een kernrandzone en in een bebouwingscluster	Regulier
	Bijgebouwen	Gesitueerd nabij hoofdgebouw. Geen dakkapellen. Voldaan moet worden aan de bijgebouwenregeling	Soepel
	Erfafscheidingen	Erfafscheiding bestaat uit hagen en erfbepanting	Regulier
	Tuin	Functioneel erf met stoepen en een grindstrook tegen opspattend regenwater. Rationele indeling. Elementen als moestuin, siertuin en boomgaard of hakhoutbosje met inheemse soorten worden gescheiden door hagen	Niet

Tabel 2. Toetsingstabel uit het beeldkwaliteitsplan Ruimte voor Ruimte woningen voor de verschijningsvorm 'boerderij'

2.3.4.3 Landhuis

Een landhuis bestaat uit een samengestelde massa, met een complex kappenplan en gootverspringing, sierelementen en een landelijke uitstraling. De bebouwing bestaat uit één laag met een grote kap. Het gebouw is voorzien van gootverhoging, uitsparingen en verdraaiingen in de kap. Er zijn accenten aan de gevel aanwezig. Een landhuis is verder van de straat gelegen en heeft een grote landschappelijke siertuin. Het gebouw is voorzien van opvallende elementen als een schoorsteen en dakkapellen. Een landhuis is gericht op woongenot en comfort. Bijgebouwen zijn gesitueerd achter in de

tuin en aan de rand van het perceel. Navolgend figuur geeft voorbeelden van de verschijningsvormen van een woning van het type landhuis.



Figuur 8. Verschijningsvormen van het woningtype landhuis (uit het beeldkwaliteitsplan Ruimte voor Ruimte woningen)

In het beeldkwaliteitsplan is een toetsingstabel opgenomen voor woningen van het woningtype landhuis. Deze toetsingstabel geeft een beeld van de voorwaarden voor de ontwikkeling van de woning. De toetsingstabel is opgenomen in navolgend tabel.

Toetsingstabel landhuis

	Beoordelingsaspecten		Toetsing
Hoofdaspecten	Type bebouwing	Vrijstaande woning, maximaal 1.000 m ³ ruime percelen van circa 2.000 m ²	Streng
	Plaatsing, situering, oriëntatie	Op grote afstand van de weg. Voorgevel 25 meter uit de voorste perceelsgrens. Oriëntatie op de weg. Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 10 meter.	Streng

	Massaopbouw	1 laag met kap, hoogteaccenten mogelijk bij massade-len. Goothoogte tot 3,5 meter, steile kap > 45°	Streng
	Gevelopbouw	Evenwichtig opbouw	Regulier
	Materiaalgebruik (hoofdvlakken)	Baksteen en pannendak of riet, incidenteel kunnen hout, golfplaat of moderne materialen worden toegepast mits dit het totaalbeeld een hogere esthetische kwaliteit oplevert	Regulier
	Kleurgebruik (hoofdvlakken)	Gedekte kleuren in naturel of aarde tinten	Regulier
Deelaspecten Specifieke aspecten	Samenstelling massa	Samengesteld	Regulier
	Gevelindeling	Traditioneel	Soepel
	Plasticiteit gevel	Gevarieerd	Soepel
	Detailering	Uitgebreid	Soepel
	Bebouwingscluster / kernrandzone	De landhuizen passen in een landgoedachtige omgeving. In de kernrandzone is er in sommige gevallen voldoende ruimte, in bebouwingsclusters is deze ruimte niet vaak aanwezig. Mits de stedenbouwkundige context aanleiding geeft voor het type landhuis met een teruggelegen rooilijn is dit woningtype in bebouwingscluster en kernrandzone mogelijk	Streng
	Bijgebouwen	Vrije plaatsing op het perceel mogelijk. Geen dakkapellen op bijgebouwen, voldaan moet worden aan de bijgebouwenregeling.	Regulier
	Erfafscheiding	Groen, borders of hagen	Regulier
	Tuin	Landschapstuin of siertuin. Niet symmetrisch maar vloeiende lijnen. Siertuin met gazon en kleurrijke borders en vijvers. Exoten en inheemse soorten mogelijk	Niet

Tabel 3. Toetsingstabel uit het beeldkwaliteitsplan Ruimte voor Ruimte woningen voor de verschijningsvorm 'landhuis'

2.3.5 Verkeer en parkeren

2.3.5.1 Verkeer

2.3.5.2 Ontsluiting

De Ruimte voor Ruimte woning wordt middels een aan te leggen inrit ontsloten aan de Vinkelsestraat. Voor aanleg van een inrit wordt de bestaande haag doorsneden met een breedte van 4 tot 6 meter. Op basis van het inrittenbeleid van de gemeente Bernheze dient rekening te worden gehouden met aanwezige bomen. Ter plaatse van het plangebied zijn geen bomen aanwezig. Bij het aanvragen van de inrit voor de woning hoeft geen rekening te worden gehouden met de locatie ten opzichte van aanwezige bomen. Ook voor wat betreft de verkeersveiligheid is het niet relevant op welke hoogte binnen het plangebied de inrit wordt aangelegd. De aanleg van de inrit kan bij de bouwaanvraag nader worden bepaald.

2.3.5.3 *Parkeren*

Parkeernormennota Bernheze

De gemeente Bernheze heeft de Parkeernormennota opgesteld met als doel om de toepassing van de parkeernormen inzichtelijker te maken, zodat het duidelijk is welke normen gehanteerd worden bij een bouwaanvraag. In de Parkeernormennota van de gemeente Bernheze is opgenomen dat de parkeernorm voor wonen buiten de bebouwde kom 1,3 parkeerplaats, afgerond twee parkeerplaatsen bedraagt.

Er dient parkeerruimte te worden gerealiseerd voor het parkeren van twee auto's, exclusief garage. Het plangebied biedt hiervoor de ruimte. De aanleg en instandhouding van deze parkeerplaatsen is verankerd in de regels van dit bestemmingsplan.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

3.1.1.1 Beleidskader

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie: duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio: sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied: toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transitie. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

3.1.1.2 Toets

Deze herbestemming heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Hiervoor is het project te kleinschalig van aard. Op microniveau past deze ontwikkeling binnen de integrale prioriteit 'landelijk gebied'. Binnen het plangebied wordt één Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd. De regeling Ruimte voor Ruimte is een provinciale beleidsregeling voor realisatie van kwaliteitverbetering binnen het landelijke gebied.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Beleidskader

De Ladder voor duurzame verstedelijking beoogt stedelijke functies zoveel mogelijk te concentreren in het bestaand stedelijk gebied, en om extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in het buitengebied in beginsel te voorkomen. De doelstelling van de ladder beoogt dus een ruimtelijke scheiding tussen

stedelijke functies en buitengebied-gebonden functies. Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van over-programmering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor realisatie van woningen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

3.1.2.2 Toets

Binnen het plangebied wordt één woning toegevoegd. Hiermee is deze ontwikkeling niet ladderplichtig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

3.2.1.1 Beleidskader

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaat-proof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt hiervoor een vijftal hoofdpogingen:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet er minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en dit stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag. Hier moet mee worden omgegaan
5. Concurrerende, duurzame economie: Noord-Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

3.2.1.2 Toets

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vindt een vertaalslag van de hoofdpogaven in concreet bindende regels plaats. De ontwikkeling wordt in navolgende paragraaf getoetst aan deze verordening.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

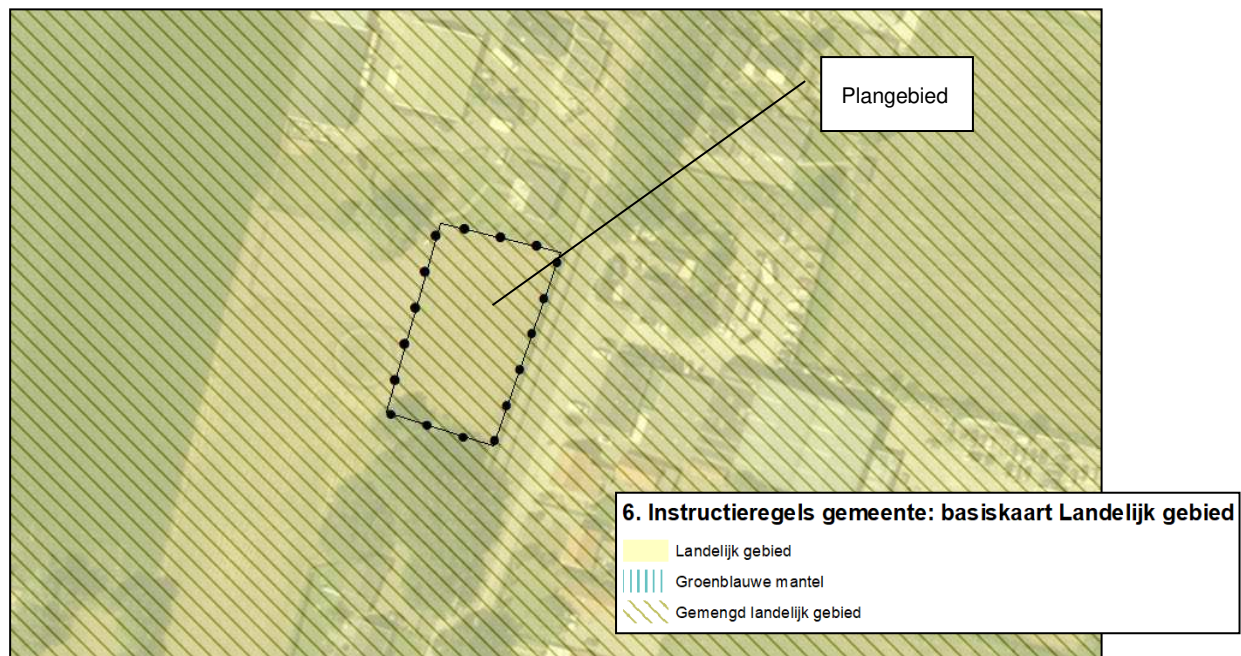
3.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In deze interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels over de fysieke leefomgeving waar mogelijk in één verordening onder gebracht. In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van het plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en wordt de herbestemming getoetst aan de regels van deze interim omgevingsverordening.

3.2.2.2 Beleidskader

Aanduiding plangebied

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduid als gelegen binnen het Landelijk Gebied, binnen het Gemengd landelijk gebied. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van de basiskaart Landelijk gebied, waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 9: Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant op de basiskaart Landelijk gebied

Afdeling 3.1 Algemeen

In afdeling 3.1 Algemeen van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn een aantal algemene instructieregels opgenomen aan gemeenten, waaronder regels (artikel 3.9) ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast vraagt de provincie gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Tevens wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Indien uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste gaat van het buitengebied, stelt de provincie als voorwaarde dat de uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied: de 'rood-met-groen-koppeling'.

Afdeling 3.6 Vitaal platteland

In afdeling 3.6 in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn instructieregels opgenomen aan gemeenten voor het Landelijk gebied. Het Landelijk gebied kent een onderverdeling in de subzones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. Wanneer er gelijke ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor beide zones, wordt gesproken over Landelijk gebied. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt gesproken over 'Gemengd landelijk gebied' of 'Groenblauwe mantel'.

Afdeling 3.7 Ontwikkeling met Rood voor Groen

Artikel In afdeling 3.7 zijn de regelingen Kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentratie, Landgoederen en Ruimte voor Ruimte opgenomen. In artikel 3.80 is de Regeling Ruimte voor Ruimte opgenomen. Deze regeling is hierna opgenomen.

Artikel 3.80 Ruimte voor Ruimte

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere Ruimte voor Ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;*
- b. de Ruimte voor Ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.*

Lid 2

Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per Ruimte voor Ruimte kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfs-woning, zijn gesloopt;*
- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*

- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
- d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;
- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
- f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
- g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;
- h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.

Lid 3

In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een Ruimte voor Ruimte kavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Lid 4

Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3.500 Ruimte voor Ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.

3.2.2.3 Toets

Afdeling 3.1 Algemeen

In artikel 3.77 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgelegd dat afdeling 3.1 niet van toepassing is op de regeling Ruimte voor Ruimte.

Afdeling 3.6 Vitaal platteland

Het plangebied is gelegen in het Gemengd Landelijk gebied. De toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte is mogelijk binnen deze structuur.

Afdeling 3.7 Ontwikkeling met Rood voor Groen

Voor herbestemming van het plangebied is artikel 3.80 van toepassing. Met toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte vindt een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit plaats doordat in sa-

menhang met realisatie van een woning op een planologische locatie sloop en milieuwinst plaatsvindt. Het plangebied betreft een planologisch aanvaardbare locatie binnen een bebouwingsconcentratie. De Vinkelsestraat is een bebouwingsconcentratie die vrij intensief bebouwd is. De toe te voegen woning past binnen het opgenomen ritme tussen openheid en bebouwing. In dit bestemmingsplan is de landschappelijke inpassing binnen het plangebied verzekerd. Er is met toevoeging van de beoogde woning geen sprake van een aanzet voor stedelijke ontwikkeling.

In lid 2 van artikel 3.80 zijn de voorwaarden opgenomen waaraan een bouwtitel Ruimte voor Ruimte dient te voldoen. Een door de provincie Noord-Brabant goedgekeurde bouwtitel Ruimte voor Ruimte wordt aangekocht. Deze bouwtitel voldoet aan voorwaarden uit de regeling. Lid 3 en 4 van de regeling zijn niet van toepassing op deze herbestemming.

3.2.2.4 Conclusie

De beoogde herbestemming past binnen de regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bernheze

3.3.1.1 Inleiding

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

3.3.1.2 Beleidskader

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

Toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte is op grond van deze regeling mogelijk binnen het zoekgebied dat door de gemeenteraad is aangewezen bij raadsbesluit van 9 juli 2009. Dit betreffen de 'extensiveringsgebieden overig' en specifiek aangewezen bebouwingsconcentraties. In de Structuurvisie Bernheze is een toelichting op bebouwingsconcentraties opgenomen. Deze toelichting luidt als volgt:

‘De oorspronkelijke dorpslinten, die aan de oude routes zijn ontstaan, zijn waardevol als historische structuur. Deze zijn uitgegroeid tot een kern of zijn beperkt gebleven tot een bebouwingscluster. Strategie voor de bebouwingsclusters is het hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume.

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

3.3.1.3 Toets

Het plangebied is gelegen binnen een woonwerkontwikkelingsgebied en is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie ‘Vinkelsestraat’. De toevoeging van een Ruimte voor Ruimte woning, is een passende ontwikkeling binnen het plangebied. Deze ontwikkeling past binnen de structuurvisie.

3.3.2 Woonvisie 2016 – 2021, Creatief naar een nieuw evenwicht

3.3.2.1 Beleidskader

De gemeente Bernheze heeft op 14 juli 2016 de ‘Woonvisie 2016–2021, Creatief naar een nieuw evenwicht’ vastgesteld. In deze woonvisie is aangegeven dat de gemeente Bernheze in de periode 2016-2021 nog steeds woningen zal toevoegen, maar daarbij vooral te kijken naar de woningbehoefte en de woonwensen die er zijn. In de nieuwe woonvisie wordt toegespitst op vier speerpunten. Dit betreft de navolgende speerpunten.

1. *‘Inspelen op woonwensen, door onder andere:*
 - a. *Maximaal 900 woningen toe te voegen aan de voorraad in de periode 2016-2021;*
 - b. *Minimaal 5% van de nieuwbouwplannen te reserveren voor CPO en vrije kavels.*
2. *Betaalbaar wonen, voor wie dat nodig heeft, door onder andere:*
 - a. *De toevoeging van 200 sociale huurwoningen;*
 - b. *Het behouden van voldoende sociale huurwoningen voor de mensen met de laagste inkomens.*
3. *Onbezorgd wonen, door onder andere:*
 - a. *Mantelzorgmogelijkheden uit te breiden;*
 - b. *Zorgen voor passende huisvesting voor de zorgdoelgroepen.*
4. *Een duurzame woningvoorraad, door onder andere:*
 - a. *In te zetten op een gemiddeld energielabel-B van de huurvoorraad;*
 - b. *Bouwers te stimuleren om nu al de EPC norm 0 te hanteren.’*

3.3.2.2 Toets

Met deze herbestemming wordt één kavel in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte gerealiseerd. Daarmee wordt ingespeeld op de woonwens van de particulier. Met de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt aandacht besteed aan het duurzaam bouwen van de woning. De ontwikkeling van de woning past binnen de gemeentelijke woonvisie.

4. MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Bodemkwaliteit

4.1.1 Beleidskader

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het beoogde gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

4.1.2 Toets

Voor de beoogde herbestemming van het plangebied is door Bodeminzicht een bodemonderzoek voor het gehele bestemmingsplangebied uitgevoerd. Uit dit rapport blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik, zijnde woningbouw. Het onderzoek met rapportnummer B2593 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek zijn hierna overgenomen.

“In het mengmonster van de plaatselijk resten baksteenhoudende en visueel schone bovengrond (BG1 en BG2) zijn geen gehalten aan geanalyseerde stoffen uit het standaard pakket gemeten boven de achtergrondwaarden. In het mengmonster van de visueel schone ondergrond (OG1) zijn eveneens geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In het grondwater ter plaatse van peilbuis 6 zijn gehalten aan koper en zink gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes en behoeft geen nader onderzoek.

Conclusie en advies

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.”

4.1.3 Conclusie

Het aspect bodem leidt niet tot belemmeringen voor deze herbestemming.

4.2 Water

4.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden.

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. De gemeente is verantwoordelijk voor de inzameling en het transport van afvalwater dat afkomstig is van huizen en bedrijven. Huiseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor de aansluiting op het riool. Vanaf dit aansluitpunt neemt de gemeente de verantwoordelijkheid over. De gemeente is ook verantwoordelijk voor de zorg voor het overtollige regenwater en grondwater.

4.2.2 Beleidskader

4.2.2.1 *Principes waterschap Aa en Maas*

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

4.2.2.2 *Waterbeheerplan 2016-2021*

In het Waterbeheerplan is beschreven welke doelstellingen door Waterschap Aa en Maas worden nagestreefd in de periode 2016-2021 en hoe zij die doelstellingen gaan halen. Dit is geformuleerd aan de hand van de navolgende vier programma's:

1. Veilig en Bewoonbaar beheergebied; het beheergebied dient zo goed mogelijk beschermd te worden tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan.
2. Voldoende water en Robuust watersysteem; het gaat om het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in het beheergebied van het waterschap voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang. Dit doet het waterschap door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond. Droogteperioden hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.
3. Gezond en Natuurlijk water; dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van gezond en natuurlijk water. Ingegaan wordt op hoe toegewerkt

wordt naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van het beheergebied van kunnen genieten.

4. Schoon water; dit programma gaat over de afvalwaterketen met daarbinnen een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water.

4.2.2.3 Keur waterschap Aa en Maas 2015

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

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

De drie Brabantse waterschappen hanteren dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd.

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Op basis van de Keur en deze beleidsregel wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

4.2.2.5 Gemeentelijk waterbeleid

In verband met voorkomende wateroverlast binnen de gemeente Bernheze wordt door de gemeente Bernheze eveneens een compensatie verlangd voor het bergen van hemelwater bij een nieuw verhard oppervlak met een omvang van minder dan 500 m². De bergingsbehoefte wordt daarbij bepaald op basis van 60 mm per m² toevoeging verharding.

4.2.3 Toets

4.2.3.1 Keur

Het plangebied is op de kaart behorende bij de Keur niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of attentiegebied. Er volgen geen voorwaarden voor deze herbestemming uit de Keur.

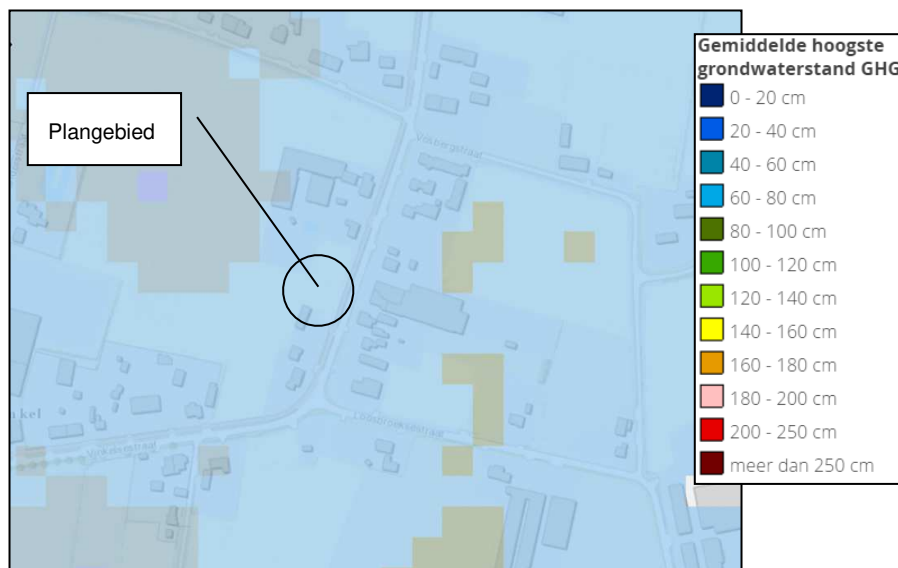
4.2.3.2 *Beleid hemelwaterzorgplicht en regels watertoetsproces*

Binnen het plangebied is sprake van toevoeging van één woning. Hemelwater dient te worden geïnfiltreerd op eigen terrein. Dit is een voorwaarde die aan de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit is verbonden.

Binnen het plangebied wordt circa 300 m² aan nieuwe verharding verwacht, bestaande uit verharding van een hoofdgebouw, bijgebouw(en) en erfverharding. Ten behoeve van de beoogde nieuwe verharding geldt dan een bergingsopgave van (300 m² x 0,06=) 18 m³. Er wordt zorg gedragen voor realisatie van deze waterberging binnen het plangebied door aanleg van een hemelwaterinfiltratieberging middels een wadi met een maximale diepte van 50 centimeter en een inhoud van tenminste 18 m³.

4.2.3.3 *Wateraspecten binnen het plangebied*

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen. Het plangebied is gelegen op de overgang tussen een hoge zwarte enkeerdgrond bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand (zEZ21) en een Laarpodzolgrond bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand (cHn21). Het plangebied is gelegen op een hoogte van circa 6,5 meter boven NAP en er sprake van een GHG van circa 60-80 cm-mv. Navolgende figuur geeft een uitsneden van de GHG waarop de ligging van het plangebied is aangegeven.



Figuur 10: uitsnede kaart met GHG voor de omgeving van het plangebied

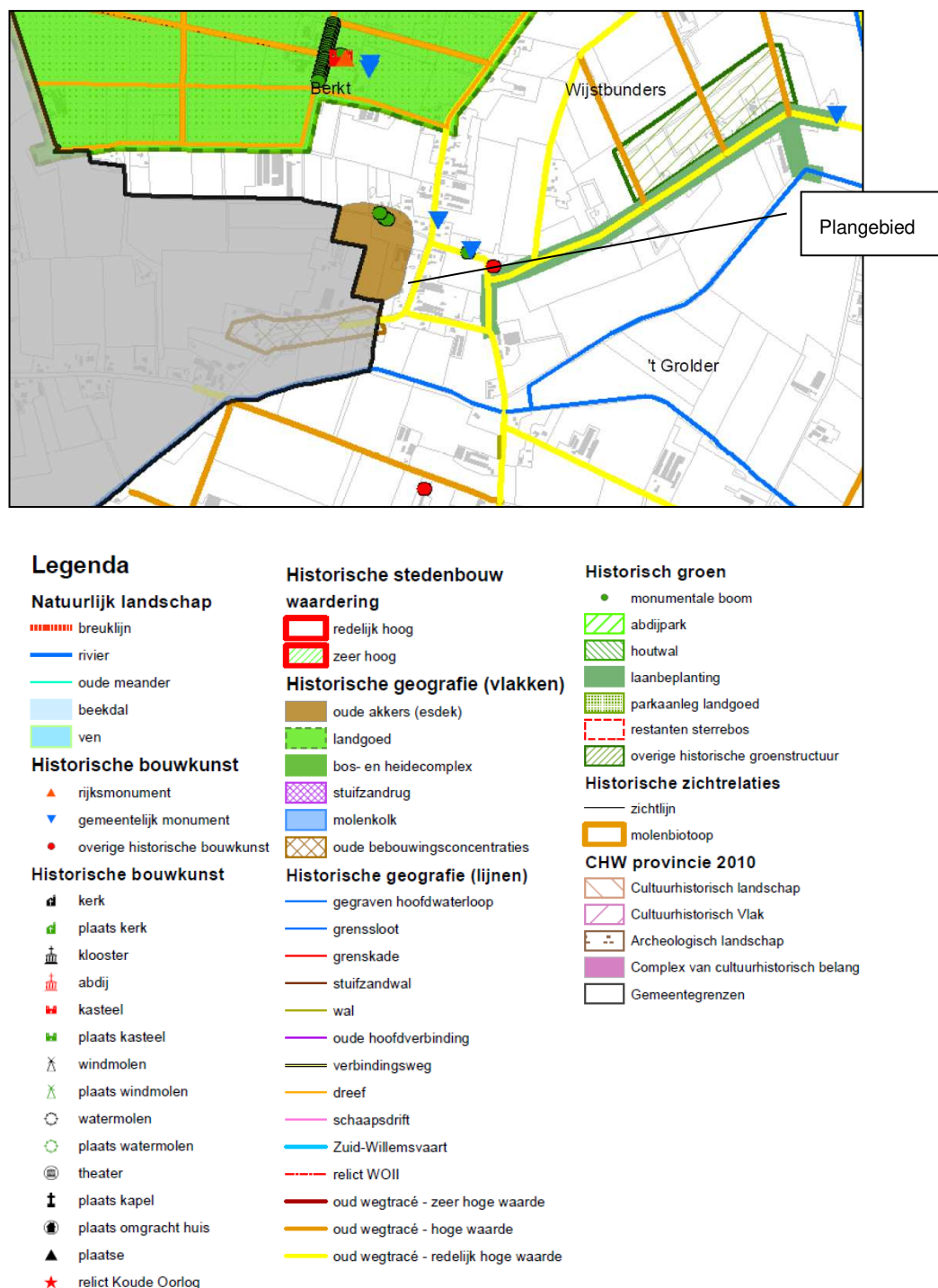
De bodem is geschikt voor infiltratie van hemelwater en het terrein is groot ten opzichte van de toevoeging van verharding. Er is binnen het plangebied ook voldoende ruimte voor hemelwaterinfiltratie.

4.3 Cultuurhistorie

4.3.1 **Beleidskader**

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een ruimtelijk plan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij

niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt. De gemeente Bernheze het gemeentelijk erfgoed in beeld gebracht en vastgelegd op de Cultuurhistoriekaart Bernheze. Navolgende figuur geeft een uitsnede voor deze kaart voor de omgeving van het plangebied.



Figuur 11: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart van Bernheze waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

4.3.2 Toets

4.3.2.1 Omgeving

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

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

4.3.2.2 Plangebied

Direct en westen van het plangebied is een oude akker (esdek) gelegen. De Vinkelsestraat is een oud wegtracé met redelijk hoge cultuurhistorischewaarde. Het plangebied is onbebouwd en in gebruik als akkerland. Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Deze herbestemming leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden in de omgeving.

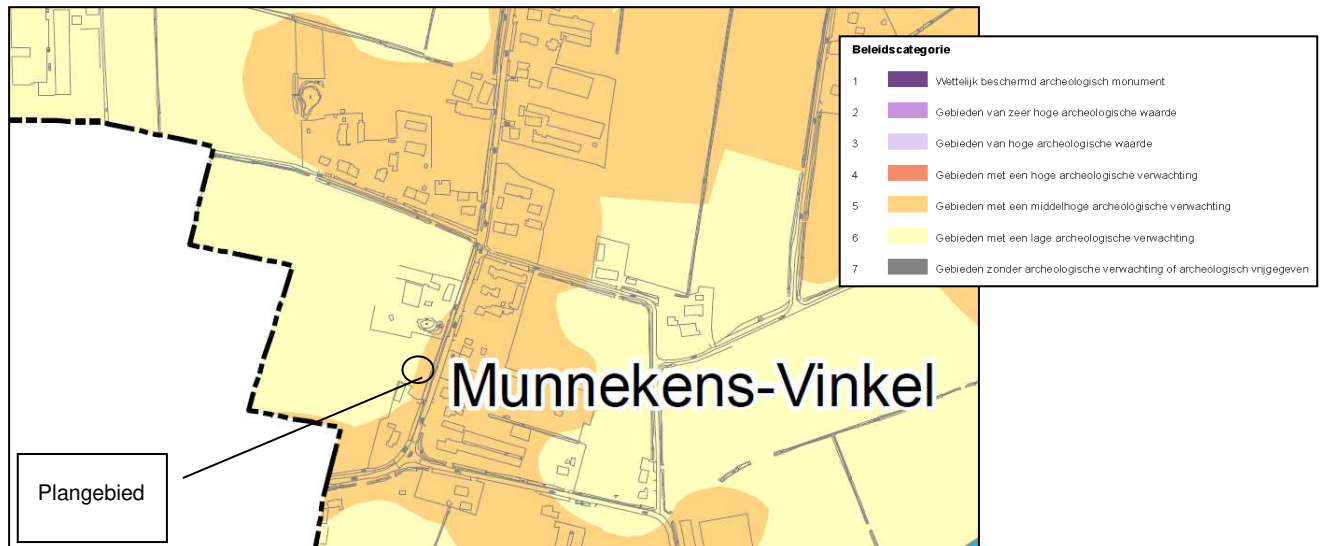
4.4 Archeologie

4.4.1 Inleiding

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

4.4.2 Beleidskader

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



Figuur 12: Uitsnede van de 'Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze' waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

4.4.3 Toets

Het plangebied is deels, aan de straatzijde, aangeduid als gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde, categorie 5. Daar geldt een onderzoeksplicht naar eventueel aanwezige archeologische waarden bij een verstoringsdiepte van dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld over een oppervlakte van meer dan 2.500 m². De achterzijde van het plangebied is aangeduid als een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Voor deze gronden is geen sprake van een onderzoeksplicht.

In het vigerende bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied. Deze dubbelbestemming is overgenomen in dit bestemmingsplan. Hiermee is verzekerd dat geen versterking van drempelwaarden plaatsvindt zonder dat archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. Echter is de omvang van het plangebied kleiner dan de drempelwaarde voor uitvoering van archeologisch onderzoek. Deze herbestemming leidt niet tot aantasting van archeologische waarden.

4.5 Natuur

4.5.1 Beleidskader

4.5.1.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000 gebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming dienen plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

4.5.1.2 *Stikstofdepositie*

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient vastgesteld te zijn of een ontwikkeling leidt tot een effect op een Natura 2000 gebied. Met Aeries Calculator wordt de stikstofdepositie bij een ontwikkeling bepaald.

4.5.1.3 *Soortenbescherming*

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient vooraf een beoordeling plaats te vinden.

4.5.2 **Toets**

4.5.2.1 *Gebiedsbescherming*

In de wijde omgeving van het plangebied zijn geen beschermde natuurgebieden gelegen. Binnen een afstand van meer dan 10 kilometer tot het plangebied is geen Natura 2000 gebied gelegen. Ook is in de omgeving van het plangebied geen Natuur Netwerk Brabant of Natuur Netwerk Nederland gebied gelegen. De realisatie van één woning heeft geen effect op natuurgebieden.

4.5.2.2 *Stikstofdepositie*

Bij herbestemming van het plangebied is sprake van de uitstoot van stikstof door toename van verkeersbewegingen en realisatie van het bouwplan. Met Aeries – Calculator is de consequentie hiervan op Natura 2000 gebieden in beeld gebracht. De realisatie van het plan leidt niet tot een toename van stikstof van meer dan 0,0 mol/ha/jaar. Een uitvoer van de Aeriesberekening is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

In de tussenuitspraak 'ViA15' van de ABRvS van 20 januari 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:105) is geoordeeld dat AERIEUS Calculator onvoldoende geschikt is om de bijdrage van vervoersbewegingen aan de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden op meer dan 5 kilometer afstand van de bron te berekenen. In de huidige opzet van het systeem wordt deze concentratiebijdrage tot op 5 km afstand van wegen berekend. De vervoersbewegingen voor onderhavig plan zijn beperkt en door menging met schonere lucht worden concentraties stikstof snel lager met de afstand van de bron. Gevoelige natuur ligt op een afstand van circa 15 km tot het plangebied. Het is niet aannemelijk dat de vervoersbewegingen ten behoeve van deze ontwikkeling bedragen aan een toename van stikstof van meer dan 0,0 mol/ha/jaar.

4.5.2.3 *Soortenbescherming*

Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik als akkerland. Er is geen sprake van te slopen bebouwing of opgaande beplanting. Door het gebruik van het plangebied als akker is er geen sprake van het ontstaan van permanente habitatgebieden voor beschermde soorten. De beoogde ontwikkeling is kleinschalig van aard en vindt plaats in samenhang met het toevoegen van streekeigen beplanting, die duurzaam in stand gehouden wordt. Gezien het huidige en beoogde gebruik en de aard en omvang van deze herbestemming is het niet aannemelijk dat beschermde flora- en faunasoorten aangetast worden.

4.6 Geluid

4.6.1 Beleidskader

4.6.1.1 Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de wet is beperkt tot een geluidszone langs wegen.

4.7.1.2 Industrielawaai

Zonering van Industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

4.6.2 Toets

4.6.2.1 Wegverkeerslawaai

Het plangebied is gelegen aan de Vinkelsestraat. Ten behoeve van bestemming van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

“Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Vinkelsestraat, Loosbroeksestraat en Vosbergstraat. Voor de wegen Loosbroeksestraat en Vosbergstraat geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt.

Ten gevolge van het wegverkeer op de Vinkelsestraat wordt op een aantal toetspunten de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied overschreden. Een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde wordt in principe niet toegestaan door de Wgh. Om toch woningbouw te kunnen realiseren is het mogelijk de geveldelen ter plaatse van deze toetspunten als “dove gevel” conform artikel 1b, lid 4 van de Wgh uit te voeren. Een “dove gevel” is namelijk geen gevel volgens de Wgh, waardoor deze formeel niet getoetst hoeft te worden. Dit betekent derhalve dat er geen te openen delen (ramen en deuren) in deze gevels zijn toegestaan, met uitzondering van eventuele incidenteel te openen delen (zoals een verhuisraam), mits deze delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte. Aangezien draaiende delen voor de vereiste spui-ventilatie noodzakelijk zijn, dient hier in de plattegrond rekening mee te worden gehouden.

Wanneer de volledige voorgevel en een gedeelte van de zijgevels doof wordt uitgevoerd geldt voor

de Vinkelsestraat dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met maximaal 5 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde wordt nu nergens meer overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, financiële en landschappelijke aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is in onderhavige situatie niet doeltreffend. Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeursgrenswaarde nog altijd wordt overschreden. Deze geluidreducerende maatregel is derhalve eveneens niet doeltreffend. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet bovendien overwegende bezwaren van financiële aard.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de woning beschikt over een geluidluwe achtergevel en dat de woning kan beschikken over een geluidluwe buitenruimte. Indien tenminste één verblijfsruimte wordt gesitueerd aan de geluidluwe gevel, wordt aan alle aanvullende voorwaarden uit het provinciaal geluidbeleid voldaan.

Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wgh. In het kader van een goed akoestisch woon- en leefklimaat dient de noodzaak tot dove gevels zoveel mogelijk te worden beperkt c.q. voorkomen. Zoals te zien is in bijlage 7 van het rapport kunnen dove zijgevels worden voorkomen door de voorgevel van de woning met een afstand van tenminste 13 meter en 21 meter uit respectievelijk de perceelsgrens en de weg van de Vinkelsestraat te situeren. Dit heeft derhalve vanuit akoestisch oogpunt de voorkeur. De hogere grenswaarde van 53 dB en dove voorgevel blijven daarbij onverminderd van kracht. Aangezien in onderhavige situatie sprake is van een procedure hogere waarde, is voor de woning een aanvullend onderzoek nodig ter bepaling van de geluidwering van de gevels. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.”

In samenhang met deze procedure is aan procedure ontheffing hogere grenswaarde verricht. Binnen het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft wegverkeerslawaaï indien de maatregelen zoals genoemd in het rapport worden genomen. Deze maatregelen zijn verankerd in de regels van dit bestemmingsplan.

4.6.2.2 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen sprake van een overschrijding van de normen voor Industrielawaai. In de omgeving van het plangebied is aan Vinkelsestraat 113 een garage/autosloperij gelegen. Direct aansluitend aan deze autosloperij zijn reeds woningen gelegen. De toe te voegen woning is niet maatgevend voor wat betreft geluid. Binnen het plangebied is een aanvaardbaar woon-

en leefklimaat aanwezig voor wat betreft geluid vanuit industrielawaai. Dit is nader onderbouw in de paragraaf die toeziet op bedrijven en milieuzonering.

4.7 Geur

4.7.1 Inleiding

In het kader van een goede ruimtelijke ordening bestaat de toets in het kader van geur uit twee aspecten. Ten eerste dient te worden aangetoond dat binnen het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Ten tweede dient te worden aangetoond dat veehouderijbedrijven door de ontwikkeling niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad.

4.7.2 Beleidskader

4.7.2.1 Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. Veel veehouderijen vallen in hun geheel onder het Activiteitenbesluit. Dit geldt voor alle veehouderijen waar niet meer dieren worden gehouden dan: 1.200 vleesrunders, 2.000 schapen of geiten, 3.750 gespeende biggen, 200 stuks melk-rundvee (exclusief vrouwelijk jongvee), 340 stuks vrouwelijk jongvee (inclusief overig melkvee), 100 paarden, 50 overige landbouwhuisdieren, 750 zeugen, 2.000 vleesvarkens, 40.000 stuks pluimvee. De Wet geurhinder en veehouderij en de Wet ammoniak en veehouderij zijn voor deze bedrijven niet van toepassing. De eisen uit de wetten zijn wel als voorschriften opgenomen in het Activiteitenbesluit.

4.7.2.2 Wet geurhinder en veehouderij

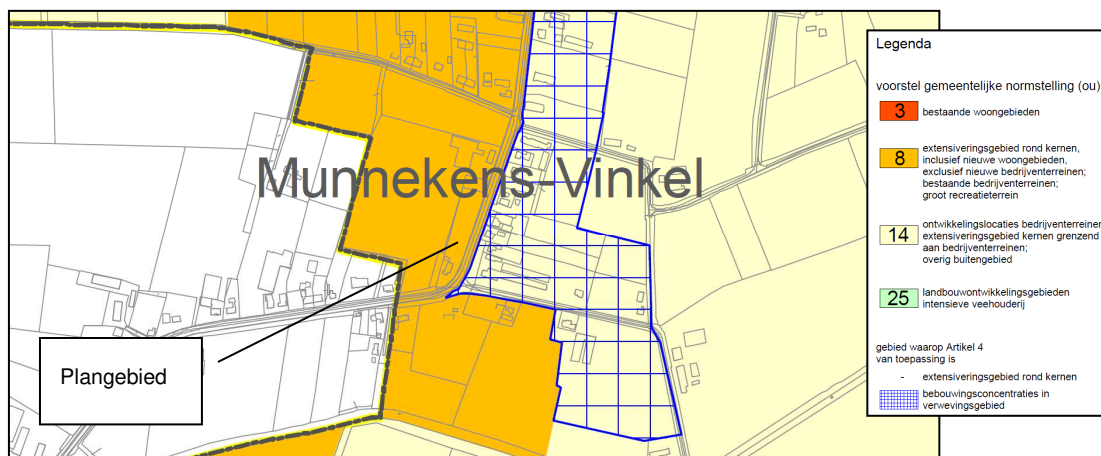
De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 ouE/m³ binnen de bebouwde kom en een norm van 14 ouE/m³ buiten de bebouwde kom. Het is mogelijk om middels een verordening maatwerk per gebied te bieden. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds. Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (bijvoorbeeld rundvee en paarden), dienen op grond van de wet vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom gelegen is, minimaal 50 meter te bedragen en indien het binnen de bebouwde kom is gelegen minimaal 100 meter.

4.7.2.3 Gemeentelijk beleidskader

De gemeente Bernheze heeft bij raadsbesluit van 12 december 2013 de 'verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bernheze 2013', de 'beleidsregel ruimtelijke ontwikkeling en geurhinder gemeente Bernheze 2013' en 'geurgebiedsvisie 2013' vastgesteld. Dit beleid heeft betrekking op het beschermen van burgers tegen geurhinder, daarbij veehouderijen niet onnodig beperken en het mogelijk maken van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. In de beleidsregel is opgenomen dat als de achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als 'voldoende' er dan vanuit het deelaspect 'cumu-

latieve geurhinder uit stallen van veehouderijen' geen belemmeringen zijn om mee te werken aan een ruimtelijk initiatief.

Bij vergunningverlening bij agrarische bedrijven geldt voor de voorgrondbelasting een geurnorm van 3 ouE/m³ voor bestaande woongebieden. De gemeenteraad heeft een geurnorm van 8 ouE/m³ vastgesteld voor bestaande bedrijventerreinen in de bebouwde kom, extensiveringsgebieden rondom kernen, extensiveringsgebieden natuur en woonwerkontwikkelingsgebieden. Voor overige gebieden geldt een geurnorm van 10 ouE/m³. Voor bebouwingsconcentraties in verwevingsgebieden is opgenomen dat artikel 4 van toepassing is verklaard. In dit artikel is een vaste afstand opgenomen die in acht moet worden genomen van 50 meter binnen de bebouwde kom respectievelijk 25 meter buiten de bebouwde kom voor veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Navolgende kaart geeft een uitsnede uit kaart met geurnormen voor de omgeving van het plangebied.



Figuur 13: Uitsnede geurnormenkaart van de gemeente Bernheze voor de omgeving van het plangebied

Voor het plangebied geldt derhalve een norm van 8 ouE/m³ in het kader van vergunningverlening voor agrarische bedrijven.

4.7.2.4 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtst bij het geurgevoelige object is gelegen. De voorgrondbelasting is maatgevend bij een ontwikkeling indien deze tenminste de helft van de waarde van de achtergrondbelasting betreft.

4.7.2.5 Achtergrondbelasting

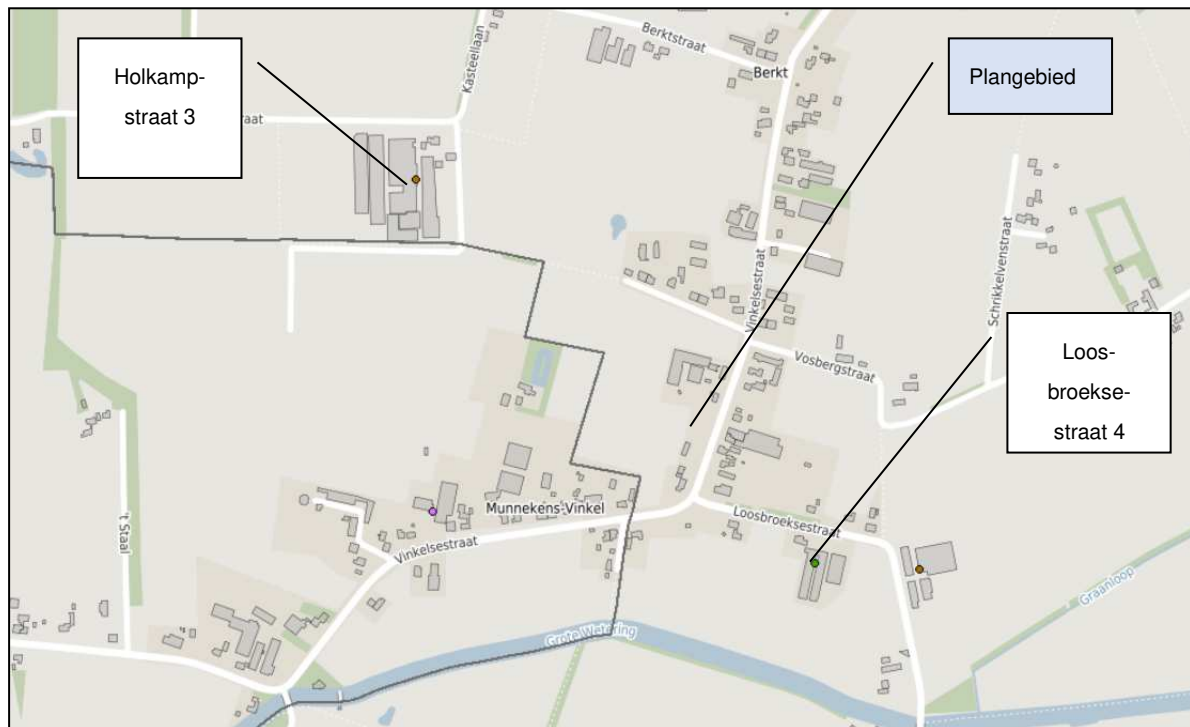
Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te zijn.

4.7.3 Toets

4.7.3.1 Voorgrondbelasting

Inleiding

In de directe omgeving van het plangebied zijn twee agrarische bedrijven gelegen die een direct effect op het plangebied hebben in het kader van de voorgrondbelasting. Navolgende figuur geeft een beeld van de bedrijven in de omgeving van het plangebied.



Figuur 14. Beeld van agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied

Voor het bepalen van het woon- en leefklimaat wordt de voor- en achtergrondbelasting in beeld gebracht om te bepalen of de voor- of achtergrondbelasting bepalend is voor het woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

Holkampstraat 3

De locatie aan Holkampstraat 3 betreft een relatief grote varkenshouderij met daarbij paarden. Tussen de veehouderij en het plangebied zijn aan de Vinkelse Bunderstraat reeds diverse woningen gelegen. Voor eventuele uitbreidingen van dit bedrijf zijn deze bestaande woningen maatgevend. Hierdoor wordt voor de voorgrondbelasting uitgegaan van de feitelijke geuremissie om het woon- en leefklimaat te bepalen. Deze voorgrondbelasting is overgenomen van de vergunning van dit bedrijf voor het houden van dieren.

Naam van het bedrijf: Vinkelsestraat 60 - Holkampstraat 3

Berekende ruwheid: 0,11 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
Stal 1 TR	162 409	413 812	4,7	4,0	0,60	4,00	16 933
Stal 2 + 8 LW	162 491	413 725	2,9	4,4	1,70	3,50	6 866
Stal 4	162 445	413 781	3,2	3,6	0,50	4,00	5 997
Stal 6a	162 431	413 805	0,0	0,0	0,50	4,00	17 399
Stal 6b	162 438	413 749	4,3	4,0	0,50	4,00	5 155
Stal 7	162 380	413 729	5,7	4,5	1,80	4,50	20 864
Stal 9	162 448	413 715	7,0	5,1	2,00	0,96	4 572
Stal 1-10-11	162 462	413 704	5,0	4,5	2,10	4,00	20 828

Geur gevoelige locaties:

GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurbelasting
NW	162 845	413 443	5,2
NO	162 867	413 436	5,0
ZO	162 860	413 417	4,9
ZW	162 839	413 424	5,0

Tabel 4: Beeld van voorgrondbelasting binnen het plangebied, worst-case vanuit Holkampstraat 3

Loosbroeksestraat 4

De locatie aan Loosbroeksestraat 4 betreft een varkenshouderij. Hierna is een geurberekening opgenomen, waarbij alle geurbelasting is geprojecteerd op de hoek van het bouwvlak dat het dichtst bij het plangebied gelegen is. Dit is een worst-case berekening. De geuremissie is in de praktijk niet centraal op één emissiepunt gelegen. Daarbij zijn andere, dichterbij het plangebied gelegen woningen maategevend.

Naam van het bedrijf: Vinkelsestraat 60 – Loosbroeksestraat 4

Berekende ruwheid: 0,11 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
Loosbroeksestraat 4	162 979	413 290	6,0	6,0	0,50	4,00	10 648

Geur gevoelige locaties:

GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurbelasting
NW	162 845	413 443	3,4
NO	162 867	413 436	3,9
ZO	162 860	413 417	4,6
ZW	162 839	413 424	3,9

Tabel 5: Beeld van voorgrondbelasting binnen het plangebied, worst-case vanuit Holkampstraat 3

4.7.3.2 Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting is voor het plangebied doorgerekend met behulp van het programma V-Stacks gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting dienen de veehouderijen binnen een straal van 4 kilometer rondom het plangebied beoordeeld te worden. Hiertoe zijn alle bedrijven binnen de gemeente Bernheze, 's Hertogenbosch en Oss ingevoerd. De invoergegevens van de veehouderijbedrijven zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant (21 mei 2021). Voor de dominante veehouderij is de vigerende vergunning voor dit bedrijf ingevoerd. Navolgende tabel geeft de invoergegevens en berekende achtergrondbelasting voor het plangebied weer.

<i>Rasterpunt linksonder</i>	<i>x: 160845</i>
<i>Rasterpunt linksonder</i>	<i>y: 411443</i>
<i>Gebied lengte</i>	<i>(x): 4000 m , aantal gridpunten: 50</i>
<i>Gebied breedte</i>	<i>(y): 4000 m , aantal gridpunten: 50</i>
<i>Berekende ruwheid</i>	<i>0,15</i>

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

<i>ReceptID</i>	<i>X-coor</i>	<i>Y-coor</i>	<i>Geurbelasting [OU/m³]</i>
<i>NW</i>	<i>162845</i>	<i>413443</i>	<i>15,500</i>
<i>NO</i>	<i>162867</i>	<i>413436</i>	<i>15,640</i>
<i>ZO</i>	<i>162860</i>	<i>413417</i>	<i>16,023</i>
<i>ZW</i>	<i>162839</i>	<i>413424</i>	<i>15,618</i>

Tabel 5: Achtergrondbelasting binnen het plangebied

Binnen het plangebied bedraagt de maximale achtergrondbelasting voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woning 16 ouE/m³.

Ingevolge de 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2013 gemeente Bernheze' is er sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat, wanneer het woon- en leefklimaat minder dan 20 ouE/m³ bedraagt. Hiervan is sprake binnen het plangebied. Binnen het plangebied is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.7.3.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Tussen agrarische bedrijven en het plangebied zijn in alle gevallen reeds andere woonbestemmingen gelegen. Door de ligging van deze woningen tussen het plangebied en de veehouderijen is er met deze herbestemming dan ook geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven. Hiervoor zijn en blijven andere burgerwoningen maatgevend.

4.8 Gezondheid

4.8.1 Beleidskader

4.8.1.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM₁₀) in Nederland. Dit fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde

kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

De gemeente Bernheze heeft geen gemeentelijk beleid vastgesteld ten aanzien van aanwezige endotoxine contouren binnen de gemeente.

4.8.1.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans dan gemiddeld hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot twee kilometer is er sprake van een vergroot risico.

4.8.1.3 Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

4.8.2 Toets

4.8.2.1 Toets van de ontwikkeling aan Handreiking aan endotoxinen en geitenbedrijven

Stap 1

Inleiding

In stap 1 van de handreiking wordt getoetst aan endotoxine. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen.

Varkenshouderijen

In de omgeving van het plangebied is aan Loosbroeksestraat 4 een varkensbedrijf gelegen. Met een fijnstof uitstoot van 89 kg per jaar op de locatie is sprake van een endotoxinen-contour van 37 meter. Het plangebied is niet gelegen binnen een afstand van 37 meter de varkenshouderij aan Loosbroeksestraat 4. Het plangebied is gelegen op een afstand van meer dan 180 meter tot dit bedrijf.

Pluimveehouderijen

Op een afstand van circa 980 meter tot het plangebied is de pluimveehouderij aan Aardenbaan 13 gelegen. Op dit bedrijf worden 164.000 leghennen gehouden. Hiermee bedraagt de aan te houden endotoxinen contour 189 meter. Het plangebied is ruim buiten deze contour gelegen.

Stap 2

Toets aan toename van emissies. Dit is niet van toepassing omdat het plan geen uitbreiding van een veehouderij betreft.

Stap 3

In stap 3 wordt getoetst aan geur. Bij 3b wordt voor geur getoetst aan de gezondheidkundige advieswaarden. Deze zijn maatgevend ten opzichte van stap 3a. Voor het buitengebied zijn deze waarden:

- 5 ouE/m³ voor de voorgrondbelasting. Deze norm wordt overschreden;
- 10 ouE/m³ voor de achtergrondbelasting. Deze norm wordt niet overschreden;
- 100 meter voor de afstand tussen de rand van een bedrijf en de gevel van het geurgevoelige object. Er wordt voldaan aan de vaste afstand.

De norm van 5 ouE/m³ voor de voorgrondbelasting wordt binnen het plangebied overschreden. De door de gemeente Bernheze vastgestelde geurnormen worden echter niet overschreden. Op grond van het toetsingskader uit de beleidsregels van de gemeente Bernheze is er sprake van een goed acceptabel woon- en leefklimaat in het kader van geur. Gemotiveerd wordt afgeweken van stap 3 van de handreiking.

Stap 4

Er zijn geen bedrijven in de omgeving waar bedrijfsmatig een combinatie van de volgende dieren worden gehouden:

- Varkens en pluimvee;
- Rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten);
- Kleine herkauwers onderling.

Aan stap 4 wordt voldaan.

Stap 5

Inleiding

In stap 5 wordt getoetst aan de afstand tot een geitenhouderij, een pluimveebedrijf of een overige veehouderij. Voor een geitenhouderij geldt een aan te houden afstand van twee kilometer, voor een pluimveehouderij geldt een afstand van 1 kilometer en voor een overige veehouderij geldt een afstand van 250 meter.

Stap 5a Geitenhouderijen

Binnen de gemeente Bernheze zijn diverse geitenhouderijen gelegen. Twee geitenhouderijen zijn gelegen binnen een afstand tot twee kilometer tot het plangebied. Dit betreft de geitenhouderij aan Bleekseweg 7, gelegen op een afstand van circa 1.510 meter tot het plangebied en de geitenhouderij aan Venhofstraat 4 te Heesch, gelegen op een afstand van circa 1.850 meter tot het plangebied.

Stap 5b Pluimveehouderijen

Op een afstand van circa 980 meter tot het plangebied is de pluimveehouderij aan Aardenbaan 13 gelegen. Deze pluimveehouderij is hiermee gelegen binnen een afstand van 1 kilometer tot het plangebied.

Stap 5c Overige veehouderijbedrijven

In de omgeving van het plangebied is aan Loosbroeksestraat 4 een varkensbedrijf gelegen. Het plangebied is gelegen op een afstand van meer dan 180 meter tot dit bedrijf.

Conclusie

Deze herbestemming ziet toe op realisatie van één woning binnen een bebouwingsconcentratie. Tussen deze woning en de veehouderijen zijn andere gevoelige objecten gelegen. Bekend is dat het risico op het verhoogd voorkomen van longontsteking toeneemt naar mate de woningen dichtbij een geitenhouderij liggen. Hoeveel het risico daarmee toeneemt is nog niet goed gekwantificeerd, maar is op bijvoorbeeld 500 meter van de geitenhouderij hoger dan op 1,5 kilometer hiervandaan. Op dit moment is nog niet bekend wat de oorzaak van het verhoogd voorkomen van longontstekingen is, waardoor ook geen beschermende maatregelen te nemen zijn. In lijn met het VGO2 – 03 onderzoek maakt de gemeente zelf een afweging over het toevoegen van functies binnen deze straal van 2 kilometer tot een geitenhouderij. Er is geen sprake van het bouwen van gevoelige bestemmingen naar de geitenhouderij toe, dichtbij de geitenhouderij zijn immers al enkele geurgevoelige bestemmingen gelegen. Wel neemt het aantal mensen dat een verhoogd risico loopt toe. Geadviseerd wordt in elk geval burgers op het verhoogd risico op longontsteking te wijzen. Voor de initiatiefnemer is het belangrijk in ieder geval op de hoogte te zijn van het in VGO-3 genoemd gezondheidsrisico, i.c. het verhoogd risico op longontsteking en dit risico ook te accepteren. Het belang van realisatie van de beoogde woning en de ligging van deze woning tot de geitenhouderijen in de omgeving is afgewogen en als verantwoord beoordeeld.

Stap 6

Er bevindt zich geen zelfstandige mestbewerking of verwerking plaats. Aan stap 6 wordt voldaan

Stap 7

Er is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid. Aan 7 wordt daarmee voldaan.

4.8.2.2 Gewasbeschermingsmiddelen

In de nabijheid van het plangebied is geen sprake van teelt van gewassen waarop gewasbeschermingsmiddelen (kunnen) worden toegepast. Dit aspect is niet aan de orde bij deze herbestemming.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

4.9.1 Beleidskader

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Deze lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In deze lijst worden

richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Deze richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van een bedrijfsbestemming en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

4.9.2 Toets

4.9.2.1 Inleiding

In de omgeving van het plangebied zijn twee bedrijven aanwezig, een garage/autowrakkeninrichting gelegen Vinkelsestraat 113A en een caravanstalling en opslag aan Vinkelsestraat 56. Het plangebied kan getypeerd worden als gelegen in een 'gemengd gebied'. Het gaat in een gemengd gebied om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in een gemengd gebied, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden. In de omgeving van het plangebied zijn binnen de bebouwingsconcentratie, naast woonbestemmingen een aantal niet-agrarische bedrijfsbestemmingen aanwezig.

Op basis van de VNG-publicatie is voor deze niet-agrarische bedrijven nagegaan met welke richtafstanden rekening gehouden dient te worden. Daarbij is uitgegaan van bedrijven en milieuzonering Editie 2009, met richtafstanden voor een gemengd gebied.

4.9.2.2 Bedrijven in de omgeving; Vinkelsestraat 113A

Inleiding

Aan Vinkelsestraat 113A is een garage/autowrakkenbedrijf gelegen. De provincie Noord-Brabant heeft op 19 december 2008 een vergunning voor dit bedrijf verleend. (oprichtingsvergunning, dossiernummer 1399024, vergunningnummer 1476860).

Bedrijfsactiviteiten

De inrichting aan de Vinkelsestraat 113A betreft een inrichting voor het demonteren van autowrakken, het repareren en verkopen van auto's en de in- en verkoop van gebruikte onderdelen en secundaire materialen afkomstig van autowrakken ten behoeve van materiaal- en producthergebruik. Uit de vergunning blijkt dat er maximaal 1.000 autowrakken per jaar mogen worden geaccepteerd en dat er op enig moment niet meer dan 250 autowrakken en 20 occasions aanwezig mogen zijn. De autowrakken dienen ontdaan te zijn van stoffen welke niet behoren tot de standaarduitrusting van een auto en vloeistoffen in emballage. De opslaghoogte van autowrakken mag op het buitenterrein maximaal 3 meter bedragen.

Bij de demontage van auto's zijn de volgende aspecten van belang. Na binnenkomst van de auto's dient zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 10 dagen de hierna genoemde stoffen, preparaten of andere producten uit het autowrak te worden afgetapt of gedemonteerd en te worden opgeslagen. Dit betreft motorolie, transmissieolie, versnellingsbakolie, olie uit differentieel, hydraulische olie, remvloeistoffen, koelvloeistoffen, ruitersproeiervloeistoffen, airconditioneringsvloeistoffen, benzine, diesel, LPG,

accu inclusief accuzuren, oliefilter, PCB/PCT houdende condensatoren, batterijen en ontplofbare materialen zoals airbags. Na deze werkzaamheden worden de autowrakken afgevoerd naar een inrichting waarin zich een schredderinstallatie bevindt. De autowrakken worden in de inrichting aan Vinkelsestraat 113A verder niet verwerkt.

Toets richtlijn Bedrijven en milieuzonering

In de richtlijnafstandlijsten voor milieubelastende activiteiten is de vorm van bedrijvigheid die binnen de inrichting aan Vinkelsestraat 113A plaatsvindt verder niet opgenomen. Het is ook niet mogelijk aansluiting te zoeken bij richtlijnafstanden van wel gecategoriseerde bedrijfsactiviteiten, zoals bijvoorbeeld auto-onderdelenfabrieken. Hierna worden de aspecten geur, stof, geluid en gevaar gemotiveerd ten aanzien van de inrichting aan de Vinkelsestraat 113A te Heesch.

Geur

Binnen het bedrijf zijn er geen noemenswaardige aspecten in het kader van geur te benoemen. Dit aspect is voor de beoogde herontwikkeling dan ook niet limiterend.

Stof

Binnen de inrichting komen uitlaatgassen van voertuigen en verbrandingsgassen van stookinstallaties vrij. Daarnaast worden laswerkzaamheden uitgevoerd, vindt metaalbewerking plaats en vindt aftappen en afleveren van benzine plaats, waardoor emissies naar de lucht plaatsvinden. Uit de vergunning voor de inrichting blijkt dat:

- jaarlijks maximaal 10 kg lastoevoegmateriaal wordt gebruikt;
- jaarlijks maximaal 10 uur per jaar wordt gezaagd;
- jaarlijks maximaal 750 liter benzine wordt afgetapt en zelf gebruikt.

Er vinden verkeers- en vervoersbewegingen plaats en er vindt metaalbewerking plaats. In de vergunningsaanvraag voor de bedrijfsvoering aan Vinkelsestraat 113A is een luchtkwaliteitsonderzoek aangeleverd, waaruit blijkt dat de grenswaarden niet overschreden worden. Uit de vergunning blijkt dat de activiteiten geen aanleiding geven tot het beperken van emissies naar de lucht. De genoemde activiteiten vinden met name plaats in en om de werkplaats. Op het achterterrein van de locatie vindt de aan- en afvoer plaats van autowrakken. Het plangebied is verder van de inrichting gelegen dan andere woningen in de omgeving. Uit het onderzoek blijkt dat de inrichting voldoet aan de kwaliteitseisen.

Geluid

Bij de beoordeling van geluid, dient rekening gehouden te worden met de handleiding 'Industrielawaai en vergunningverlening'. Bij de vergunningverlening zijn de gevolgen voor de aangevraagde situatie beoordeeld. Uit deze beoordeling blijkt dat het bedrijf aan Vinkelsestraat 113A uitsluitend in de dagperiode in bedrijf is.

De geluiduitstraling wordt met name veroorzaakt door het interne transport en de opslagactiviteiten met behulp van heftruck, bestelwagens en vrachtwagens op het terrein van de inrichting en de aan- en afvoerbewegingen. Daarnaast vinden er ondersteunende activiteiten plaats in de werkplaats. Voor het in kaart brengen van de geluiduitstraling is ten behoeve van de vergunningverlening een akoestisch onderzoek Industrielawaai uitgevoerd. Het verkeer van en naar de inrichting is zeer beperkt. Uit de vergunning blijkt dat het in dagperiode maximaal gaat om 10 personenauto's, 1 vrachtwagen en 1 be-

stelbus die de inrichting bezoeken. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de aanwezige woningen er een geluidbelasting (langtijd-gemiddeld beoordelingsniveau) plaatsvindt variërend van 26 tot maximaal 39 dB(A), waar een richtwaarde van 45 dB(A) is toegestaan. De geluidbelasting op aanwezige woning direct aansluitend aan de locatie Vinkelsestraat 113A, op een afstand van 5 meter tot de perceelsgrens bedraagt 33 dB(A).

Binnen het plangebied vindt geluidbelasting op de nieuwe woning plaats. Naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek industrielawaai voor geluid vanuit de inrichting blijkt dat naar verwachting de geluidbelasting tussen niet meer zal bedragen dan 33 dB(A). De Ruimte voor Ruimte woning is immers verder van deze locatie gelegen dan de bestaande woning aan Vinkelsestraat 115. Deze woning blijft ook altijd maatgevend voor geluid vanuit het bedrijf. Het optredende maximale geluidniveau varieert van 50 tot 60 dB(A), waar een maximale grenswaarde van 70 dB(A) is toegestaan in de dagperiode. Niet aannemelijk is dat de richtafstanden ten behoeve van geluid overschreden worden voor de beoogde nieuwe woning.

Gevaar

Binnen de inrichting aan Vinkelsestraat 113A zijn een aantal stoffen opgeslagen die in het kader van aspect gevaar onderzocht dienen te worden. Dit betreft

- Opslag van afgewerkte olie in een bovengrondse tank van 1.200 liter die is voorzien van een KI-WA-keurmerk;
- Opslag van benzine (ADR 3) in emballage (maximaal 125 liter) in een kast die voldoet aan de eisen van PGS 15;
- Opslag van LPG-tanks en -flessen met een gezamenlijke waterinhoud van maximaal 2.500 liter conform de PGS 15.

Het plangebied is verder de inrichting gelegen dan andere bestaande woningen in de omgeving. De vergunning voor de inrichting blijkt dat de inrichting voldoet aan de kwaliteitseisen.

Conclusie

Uit onderzoek blijkt dat de afstand van het bedrijf aan Vinkelsestraat 113A ten opzichte van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning voldoende waarborgen biedt voor een bescherming van deze woning in het kader van geur, stof, gevaar en geluid. Het bedrijf aan Vinkelsestraat 113A ligt direct grenzend aan andere bestaande woningen, waarbij de woning aan Vinkelsestraat 115 gelegen is op een afstand van 5 meter tot de perceelsgrens. De woning binnen het plangebied wordt op een afstand van tenminste 30 meter vanaf de bebouwing aan Vinkelsestraat 113A opgericht. De bestaande woningen zijn altijd maatgevend voor de bedrijfsvoering van dit bedrijf. Hiermee is een goed woon- en leefklimaat binnen plangebied gewaarborgd.

4.9.2.3 Bedrijven in de omgeving; Vinkelsestraat 56

Ten noorden van het plangebied is de caravanstalling en opslaglocatie aan Vinkelsestraat 56 gelegen. Opslag vindt plaats binnen bebouwing. Het bouwvlak voor de nieuwe woning is gelegen op een afstand van meer dan 50 meter tot de perceelsgrens van het bedrijf aan Vinkelsestraat 56. Hiermee wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand van 30 meter tot opslaggebouwen binnen gemengd gebied.

4.9.2.4 *Bedrijf binnen het plangebied*

Binnen het plangebied is geen bedrijvigheid aanwezig en dit wordt ook niet bestemd. Deze herbestemming heeft geen invloed op gevoelige objecten in de omgeving voor wat betreft bedrijven en milieuzonering.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Beleidskader

4.10.1.1 *Inleiding*

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. In de volgende landelijke wetten, besluiten en regelingen zijn normen opgenomen waaraan een nieuwe planologische ontwikkeling moet worden getoetst:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

4.10.1.2 *Risico-contouren*

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR):

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10⁻⁶/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10⁻⁶/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;

2. Groepsrisico (GR):

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

4.10.1.3 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 de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen 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. Dit is opgenomen in navolgende tabel.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan 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 de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan 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 de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Tabel 6: Tabel met verantwoordingsplicht groepsrisico's

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

4.10.1.4 Overige wet- en regelgeving

Ook wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' onder andere getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

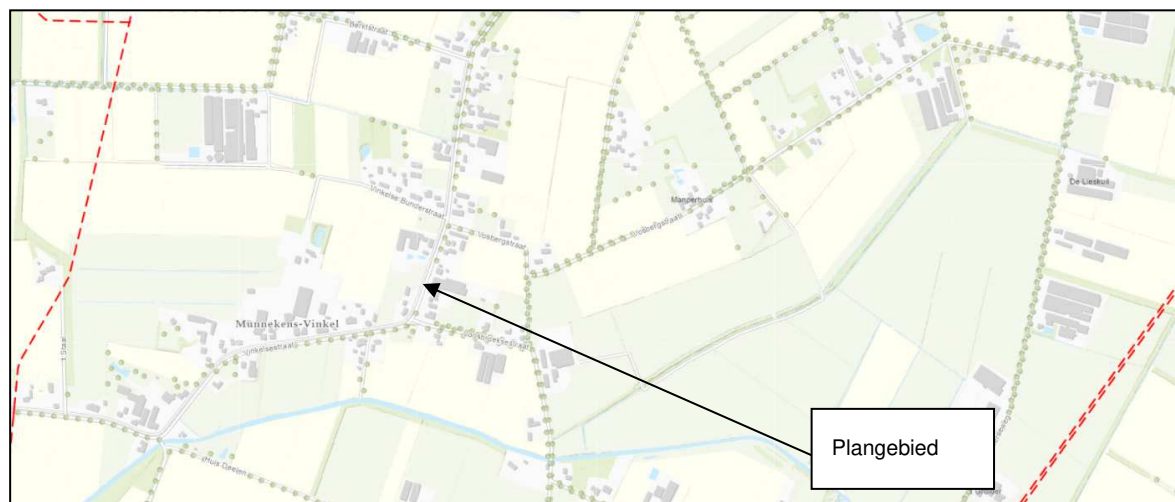
4.10.1.5 Gemeentelijke beleidskader

De gemeente Bernheze beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid. Deze visie is in 2008 vastgesteld voor de gemeenten Lith, Maasdonk, Bernheze en Landerd. In deze visie wordt invulling gegeven aan de omgang met externe veiligheidsaspecten binnen de gemeente Bernheze. De beleidsvisie bevat geen gebiedstypering of uitgangspunten die gehanteerd kunnen worden voor de verantwoording van het groepsrisico.

4.10.2 Toets

4.10.2.1 Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die vallen onder het Bevi. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart externe veiligheid waarop de ligging van het plangebied is aangeduid. Inrichtingen vormen geen belemmering voor herbestemming van het plangebied.



Figuur 15: Uitsnede risicokaart externe veiligheid waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

4.10.2.2 Transport van gevaarlijke stoffen

Wegtransport

De dichtstbij het plangebied gelegen weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de rijksweg A59. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 2,7 kilometer ten zuiden van deze weg. Hiermee is het plangebied gelegen buiten de risicocontour van deze weg. Over het wegvak in de omgeving van het plangebied kan de gevaarlijke stof LT21 worden vervoerd. LT21 heeft een invloedsgebied van 880 meter. Het plangebied is hiermee buiten dit invloedsgebied gelegen.

Transportleidingen

Op een afstand van circa 765 meter ten noordwesten van het plangebied bevindt zich een ondergrondse buisleiding van Gasunie Transport Services B.V. De leiding bevindt zich op dermate afstand dat deze geen belemmering oplevert voor deze herbestemming. Het plangebied is buiten de risicocontour en buiten het invloedsgebied van deze gasleiding gelegen.

Luchtvaart, Spoorwegen, waterwegen en hoogspanningslijnen

Er zijn vanuit luchtvaart geen belemmeringen herbestemming van het plangebied. In de omgeving van het plangebied zijn geen waterwegen of spoorwegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In de omgeving van het plangebied zijn ook geen hoogspanningslijnen aanwezig. Deze aspecten hebben geen invloed op dit plan.

4.10.2.3 Groepsrisico

Het plangebied is niet gelegen binnen een risicocontour in het kader externe veiligheid. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van de rijksweg A59. Het invloedsgebied van de A59

bedraagt 3 kilometer. Het plan ligt op circa 2,7 kilometer van de A59. Het plan ligt hiermee ruim buiten de veiligheidszone en er is voor deze weg in de nabijheid van het plangebied geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied. De afstand is dermate groot dat bij een ramp op de rijksweg op die afstand de gevolgen beperkt zullen zijn als gevolg van de toename van de populatie.

4.11 Luchtkwaliteit

4.11.1 Beleidskader

4.11.1.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

4.11.1.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen.

4.11.1.3 Blootstelling aan verontreiniging

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

4.11.1.4 Besluit gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) beperkt de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en Rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Dit zijn vooral kinderen, ouderen en zieken. Daarom stelt het besluit onderzoekszones in. Binnen die onderzoekszones is luchtkwaliteitsonderzoek nodig. Deze zone betreft een breedte van 300 meter breed bij Rijkswegen

en 50 meter bij provinciale wegen, aan weerszijde van deze wegen. Het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' mag niet toenemen als de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden.

4.11.2 Toets

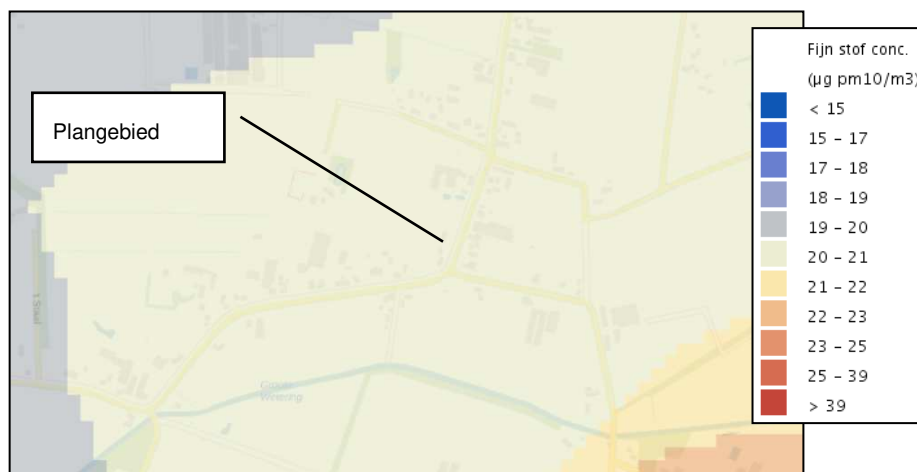
4.11.2.1 Uitstoot schadelijke stoffen

Met dit plan wordt één woning toegevoegd binnen het plangebied. Daarmee valt dit plan onder het begrip 'niet in betekende mate', waardoor de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit. Er is geen sprake van substantiële verkeersaantrekkende werking door deze herbestemming. Het verkeer dat toeneemt door realisatie van de woning betreft overigens ook slechts personenautoverkeer.

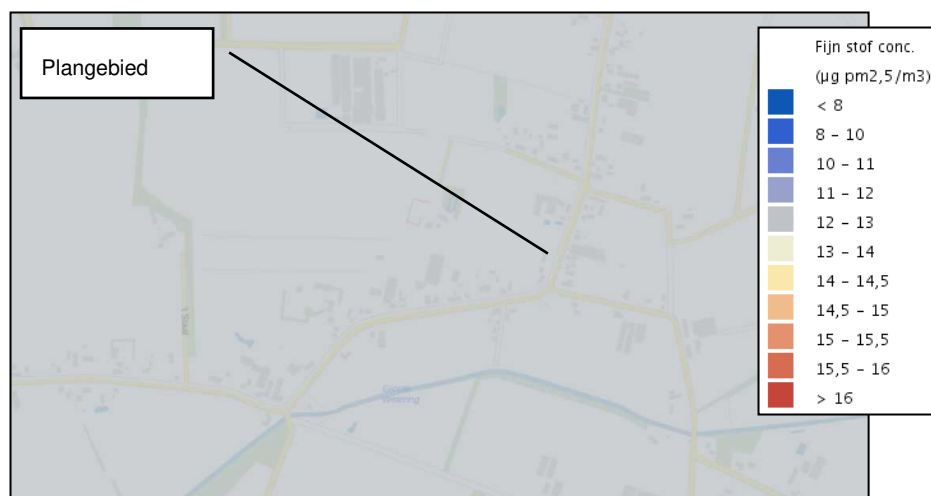
4.11.2.2 Uitstoot van gevaarlijke stoffen

Fijnstof

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} voor het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 16: Fijnstof 2018 PM₁₀ (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied

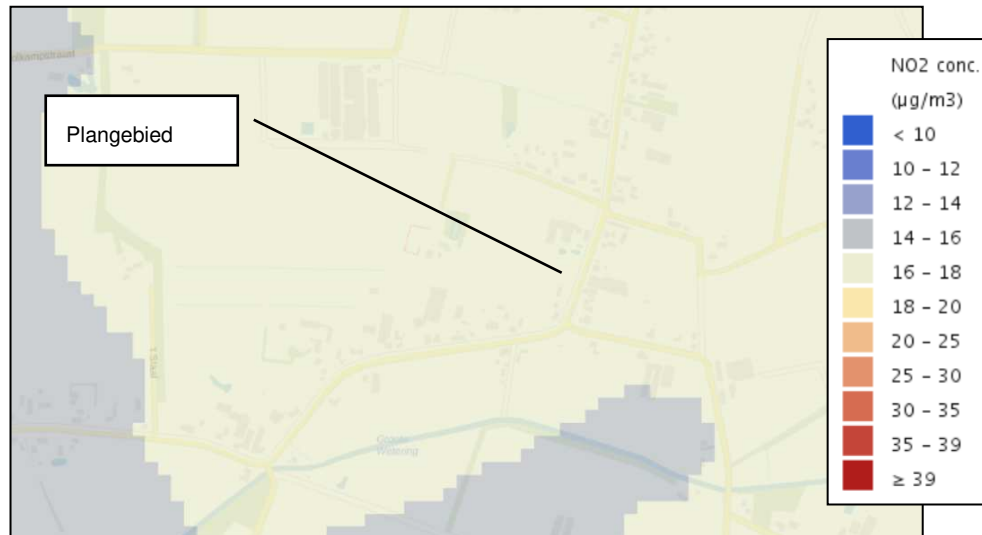


Figuur 17: Fijnstof 2018 PM_{2,5} (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied

Voor het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 20-21 $\mu g/m^3$. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt 12-13 $\mu g/m^3$. Hiermee is sprake van een goed woon- en leefklimaat in het kader van fijnstof.

Stikstofdioxide

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO_2 ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 18: Stikstofdioxide 2018 (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO_2 van 16-18 $\mu g/m^3$. Hiermee is sprake van een goed woon- en leefklimaat in het kader stikstofdioxide.

4.11.2.3 Besluit gevoelige bestemmingen

De toe te voegen woning betreft geen gevoelige bestemming in het kader van de luchtkwaliteit. Het besluit gevoelige bestemming is niet van toepassing op herbestemming van het plangebied.

4.12 MER

4.12.1 Inleiding

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

4.12.2 Beleidskader

4.12.2.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming no-

dig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

4.12.2.2 Drempelwaarden

Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage dient een MER te worden opgesteld bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m².

4.12.2.3 Vorm-vrije m.e.r.-beoordeling

Op basis van de criteria die genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling dient bij een ontwikkeling een vormvrije m.e.r.- beoordeling worden uitgevoerd indien de drempelwaarde zoals genoemd in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage niet wordt overschreden.

4.12.3 Toets

4.12.3.1 Drempelwaarden

De beoogde herbestemming binnen het plangebied overschrijdt de drempelwaarde zoals opgenomen in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage niet. Er is geen MER noodzakelijk.

4.12.3.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Uit deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling zeer kleinschalig van aard is en dat de ontwikkeling geen aantasting van milieu en omgeving met zich meebrengt, waardoor geen MER dient te worden opgesteld. De Raad van State heeft geoordeeld dat realisatie van enkele woningen geen stedelijk ontwikkelingsproject betreft waarmee geen mer-aanmeldnotitie noodzakelijk is.

4.12.4 Toets

Voor toepassing van deze wijzigingsprocedure is geen MER of mer-aanmeldnotitie noodzakelijk.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Inleiding

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

5.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken, dubbelbestemmingen, functieaanduidingen, gebiedsaanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

5.3 Algemene toelichting regels

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

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

Een bestemmingsartikel kan uit de volgende leden in deze volgorde worden opgebouwd:

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

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd. Met betrekking tot dit bestemmingsplan is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied van Bernheze.

5.4 Toelichting op de bestemmingen

5.4.1 Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, een Ruimte voor Ruimte woning binnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte', water en waterhuishoudkundige doeleinden, groenvoorzieningen, extensieve dagrecreatie en doeleinden van openbaar nut. Binnen de aanduidingen 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte' wordt een Ruimte voor Ruimte woning toegestaan met een inhoud van maximaal 1.000 m³ met bijgebouwen. De aanduiding 'groen' is opgenomen ten behoeve van de juridische borging van het landschappelijk inpassingsplan dat als bijlage bij de regels behoort. De specifieke bouwaanduiding voor een dove gevel is opgenomen ter zekerstelling van een goed woon- en leefklimaat in de woning.

5.4.2 Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3

Aan het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' toegekend. Deze gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van eventuele archeologische waarden. Hiertoe zijn in deze dubbelbestemming drempelwaarden voor bodemverstoringen opgenomen. Bij een overschrijding van deze drempelwaarden dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in ruimtelijk plan. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van één of meer woningen en/of de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Er is geen exploitatieplan nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (aan openbare weg of woningcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Voor de herbestemming van het plangebied sluit de gemeente met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst. Hiermee is kostenverhaal zeker gesteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt, waarna het plan of onderdelen van dit plan kunnen worden heroverwogen.

7. PROCEDURE

7.1 Wettelijke procedure

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

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

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend zijn gemaakt nadat zes weken zijn verstreken.

7.2 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening geeft aan dat bij de voorbereiding van een wijzigingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Dit bestemmingsplan wordt aangeboden in het kader van het wettelijk vooroverleg. Dit plan wordt voorgelegd aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas.

7.3 Zienswijzen

PM

