

# BESTEMMINGSPLAN

**'RvR Wijststraat 21'**

## TOELICHTING

NOVEMBER 2017

STATUS: ONTWERP

**RED**  
ARCHITECTS  
URBANISTS **B**

*Gemeente Bernheze*

## **Bestemmingsplan**

### ***'RvR Wijststraat 21'***

#### **Gegevens opdrachtgever**

**Naam** : ...

**Adres** : ...

**Postcode** : ...

**Plaats** : ...

#### **Gegevens adviesbureau**

**Naam** : Rose en de Bie

**Contactpersoon** : Esther de Bie

**Adres** : Torenstraat 34

**Postcode** : 5473 EL

**Plaats** : Heeswijk-Dinther

**Telefoon** : 0413 291 218

**E-Mail** : esther@bie-bie.nl

**Internet** : www.bie-bie.nl

## Inhoudsopgave

|      |  |    |
|------|--|----|
| 1.   | Inleiding.....                                 | 4  |
| 1.1  | Aanleiding.....                                | 4  |
| 1.2  | Ligging en begrenzing .....                    | 4  |
| 1.3  | Vigerend bestemmingsplan.....                  | 6  |
| 2    | Planbeschrijving .....                         | 9  |
| 2.1  | Toekomstige situatie .....                     | 9  |
| 2.2  | Stedenbouw .....                               | 9  |
| 2.3  | Verkeer en parkeren.....                       | 12 |
| 3    | Beleidskader .....                             | 14 |
| 3.1  | Rijksbeleid.....                               | 14 |
| 3.2  | Provinciaal beleid .....                       | 16 |
| 3.3  | Gemeentelijk beleid .....                      | 19 |
| 4.   | Milieuhygiënische aspecten.....                | 24 |
| 4.1  | Algemeen.....                                  | 24 |
| 4.2  | Akoestiek .....                                | 24 |
| 4.3  | Archeologie en cultuurhistorie.....            | 25 |
| 4.4  | Bedrijven en milieuzonering.....               | 29 |
| 4.5  | Bodem .....                                    | 30 |
| 4.6  | Externe Veiligheid.....                        | 32 |
| 4.7  | Natuur.....                                    | 34 |
| 4.8  | Kabels en leidingen.....                       | 36 |
| 4.9  | Luchtkwaliteit .....                           | 36 |
| 4.10 | Water .....                                    | 37 |
| 5.   | Toelichting, verbeelding en regels .....       | 45 |
| 5.1  | Algemeen.....                                  | 45 |
| 5.2  | Toelichting op de regels .....                 | 45 |
| 6.   | Uitvoeringsaspecten .....                      | 47 |
| 6.1  | Economische haalbaarheid .....                 | 47 |
| 6.2  | Overleg en maatschappelijke haalbaarheid ..... | 47 |
| 7.   | Bijlagen.....                                  | 48 |

## 1. Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Op 28 april 2010 heeft het college van B&W per brief aan de initiatiefnemer van onderhavig bestemmingsplan laten weten dat zij onder voorwaarden in kan stemmen met het oprichten van een ruimte-voor-ruimte-woning aan de Wijststraat (rechts naast nr. 19) te Heesch. Dit bestemmingsplan strekt ertoe om dit ook juridisch-planologisch te regelen.

Het plangebied is momenteel in gebruik als siertuin bij burgerwonen. Hieronder is beeldvormend een foto van de bestaande situatie opgenomen. Zie rode cirkel voor de locatie.



Het perceel is kadastraal bekend gemeente Heesch, sectie B, nummers 7655 en kent een grootte van 1427 m<sup>2</sup>.

### 1.2 Ligging en begrenzing

Heesch

Heesch is ontstaan als lintdorp langs de doorgaande weg tussen Grave en Den Bosch. In 1899 is er slechts in beperkte mate bebouwing aanwezig langs het lint. Er is nog geen sprake van een kern. In het noorden en oosten is het bos- en heiderijke Peelhorstgebied zichtbaar. In het zuiden en westen zijn duidelijk de rationele natte ontginningen herkenbaar. Het gebied rond de Hooge Wijst (waarin het plangebied is gelegen) bestaat uit oude bouwlanden met kenmerkende onregelmatige blokverkaveling, gebogen straten en kleinschalige landschapselementen. In 1957 is de lintbebouwing toegenomen en is er iets van een dorpskern ontstaan. De typerende landschapstructuur en het contrast tussen de hoge delen (akkerland) en de lage delen (rationeel ontgonnen grasland) is nog

steeds goed herkenbaar ondanks de opvallende aanwezigheid van de wegen.

In de huidige situatie is Heesch uitgegroeid tot een dorp met 12.000 inwoners. De zuidgrens van het dorp wordt gevormd door de Wijststraat die de grens tussen dekzandrug en dekzandvlakte markeert. Ten opzichte van vroeger zijn de landschappelijke onderlaag en de daarop gebaseerde dorpsontwikkeling nog maar beperkt herkenbaar. De alnge smalle rationeel ontgonnen natte gronden zijn door ingrepen in de waterhuishouding en herverkaveling veranderd in grote blokverkavelingen. De kenmerkende houtwallen en boomsingels zijn verdwenen. Ten zuiden van het oude dorpslint zijn diverse uitbreidingswijken gerealiseerd die eveneens geen binding meer hebben met de onderliggende landschapsstructuur.

#### De Hooge Wijst

Het plangebied is gelegen in het gebied Hooge Wijst. Dit gebied ligt opgespannen tussen de zuidelijke kernrand van Heesch, rondom de karakteristieke oost-westlopende Wijststraat, en de Nistelrodesweg in het oosten en de Boogstraat in het westen. Het vormt een uitgesproken zachte, diffuse en bovenal groene kernrandzone. Er bevindt zich een breed scala aan functies in het gebied zoals agrarische bedrijven, maneges, sportvelden, kleinschalige bedrijvigheid; al deze functies hebben een eigen maat, schaal, uitstraling en ruimtebeslag. De Wijststraat vormt de overgang tussen dekzandrug en dekzandvlakte en dit onderscheid is duidelijk waarneembaar in het landschap.

De hele zone heeft een groene parkachtige uitstraling en er is nog relatief veel onbebouwde ruimte. Het lint aan de zuidzijde is transparant en heeft veel doorzichten naar het relatief open natte landschap. Het beeld aan de noordzijde wordt bepaald door erfbeplanting, kleinschalige verkaveling en afwisseling tussen open en besloten ruimten.

#### Plangebied

Het plangebied kent een grootte van circa 750 vierkante meter. Het terrein wordt in het noorden begrensd door begroeiing en grasland, in het oosten en westen begrensd door vrijstaande woningen op ruime percelen en in het zuiden door de Wijststraat. Het plangebied is momenteel in gebruik als siertuin. Hieronder is het plangebied op de luchtfoto globaal en op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan meer specifiek weergegeven.



### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze d.d. 26 juni 2012.

De huidige enkelbestemming van het gehele plangebied is 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarden'. Gronden met die bestemming op onderhavige locatie zijn bestemd voor:

- het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden;



- behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige droge en natte natuurwaarden, waaronder beekherstel;
- behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden;
- behoud van landschapselementen;
- instandhouding van de typerende geologie/ geomorfologie;
- agrarisch grondgebruik;
- water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- groenvoorzieningen;
- extensieve dagrecreatie;
- doeleinden van openbaar nut;
- tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen op basis van een omgevingsvergunning;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden en sloten.

Ter plaatse is ook sprake van de gebiedsaanduidingen 'wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Omdat geen sprake is van een bouwvlak biedt deze aanduiding in onderhavig plangebied geen mogelijkheden of belemmeringen.

Ook is op het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 3' van toepassing. Dit betekent dat bij het roeren van de grond met een oppervlakte groter dan 2.500 vierkante meter en dieper dan 40 centimeter, een rapport overlegd moet worden waarin de archeologische waarden van de te roeren gronden in voldoende mate zijn vastgesteld.

Hieronder is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter hoogte van het plangebied weergegeven. Zie het blauwe pijltje voor de desbetreffende locatie.



#### **1.4 Leeswijzer**

Dit bestemmingsplan bevat 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 de toekomstige situatie meer gedetailleerd uiteengezet worden. In de hoofdstukken 3 en 4 komen het beleid en de randvoorwaarden die in acht moeten worden genomen aan bod. Hoofdstuk 5 gaat in op de systematiek van het bestemmingsplan, hoofdstuk 6 bevat de uitvoeringsaspecten (haalbaarheid).



## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Toekomstige situatie

Ter plaatse van het plangebied – gelegen rechts naast Wijststraat 19 te Heesch – is het de bedoeling dat één nieuwe ruimte-voor-ruimte-woning wordt geprojecteerd. Het gaat om een woning van maximaal 1000 m<sup>3</sup> exclusief aan- en uitbouwen.

Hieronder is de situatieschets van de toekomstige situatie opgenomen, zie vooral hetgeen weergegeven in de rode cirkel.



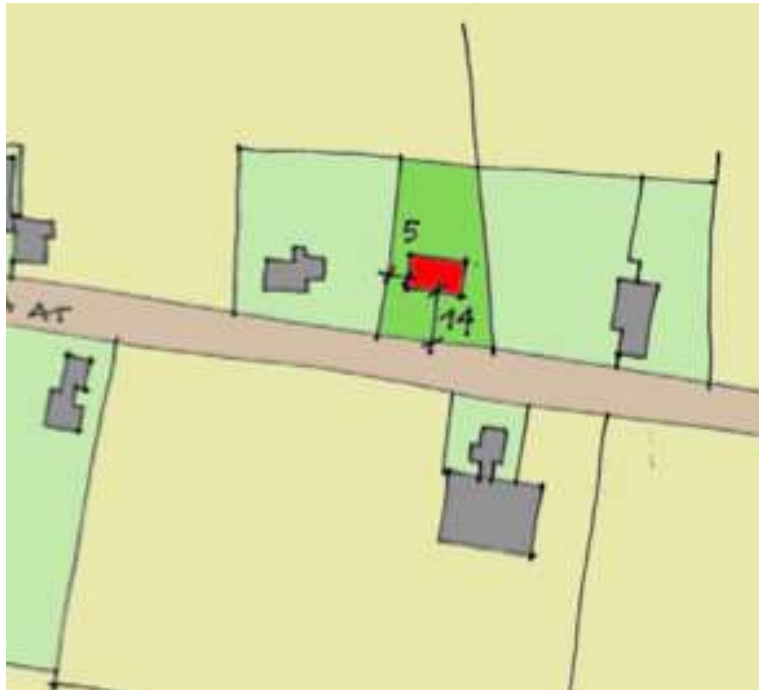
### 2.2 Stedenbouw

Positionering en bouwmassa

De invulling van onderhavige locatie zal bestaan uit één hoofdbouwmassa uit 1 bouwlaag met kap, refererend aan de voor dit landschap typerende lage bebouwing. De goothoogte is daarbij 4 meter en de nokhoogte 10 meter. Het hoofdvolume dient voorzien te zijn van een kap evenwijdig georiënteerd aan de Wijststraat. In het kader van ruimte-voor-ruimte mag er een bouwvolume van 1000 m<sup>3</sup> exclusief aan- en bijgebouwen worden gerealiseerd. V.w.b. het aantal vierkante meter aan bijgebouwen wordt in dit bestemmingsplan – zoals ook in de rest van het buitengebied van Bernheze – 100 vierkante meter aan bijgebouwen toegestaan.

Uiteraard zal er rekening gehouden moeten worden met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens. In onderhavige situatie gaat het dan om 5 meter aan beide zijden. In verband met milieutechnische overwegingen, maar ook omdat een verspringende rooilijn passend is aan de Wijststraat wordt de bebouwing op minimaal 14 meter van de

voorste perceelsgrens gesitueerd. Hieronder is een afbeelding weergegeven van de situering van het hoofdgebouw op de kavel.



#### Sfeer en uitstraling

Aan de Wijststraat staat een diversiteit aan bebouwing, variërend van boerderijen tot meer jaren dertig woningen. De karakteristiek van de Wijststraat kan getypeerd worden als 'boerenerf, landelijk gebied'. Nieuwe architectuur kan een bijdrage leveren aan het behoud van deze karakteristiek, zodat de landschappelijke sfeer geborgd blijft. Dit hoeft niet door historiserend te bouwen.

De volgende daken zijn mogelijk: zadeldaken, mansarde kappen en a-symmetrische daken. Het is mogelijk om delen van het dakvlak verticaal uit te voeren. Voor bijzondere kapvormen kan een uitzondering worden gemaakt mits er een overtuigende relatie is met de Brabantse landelijke architectuur. Daken zijn gemaakt van dakpannen (keramisch), leien, riet of een combinatie van deze materialen. Geglazuurde dakpannen worden uitgesloten.

Gevels en daken van boerderijen zijn over het algemeen vrij gesloten, ramen zijn klein en er zijn enkele grote deuren voor werktuigen en hooi. Bij voor bewoning bestemde bebouwing ligt de verhouding doorgaans anders. Het ligt voor de hand om aan de lange (lage zijdes) kleinere openingen toe te passen en aan de kopse kanten grote glaspuien te hanteren. Aan de kopse kanten kan ook de draagstructuur zichtbaar worden gemaakt. Het basismateriaal voor de gevel is in principe baksteen, eventueel met gecementeerde plintvlakken. Aangezien de hoofdvorm van het bouwvolume in principe eenvoudig en functioneel is, is de materiaalkeuze van groot belang. De baksteen is warm, genuanceerd van kleur en zo mogelijk rijk aan textuur. Gedacht kan worden aan het toepassen van de Brabantse baksteen, handvormstenen en diverse metselverbanden.

De materialen refereren in principe aan de langgevelboerderij. Hout behoort ook tot de mogelijkheden, mits het op een ondergeschikte wijze wordt toegepast.

Een bijkomend architectuurthema zijn de deuren en de luiken, een mooie uitdaging om een oud kenmerk van de boerderij op een eigentijdse manier toe te passen. Zonneschermen zijn uitgesloten. Kozijnen en puiken van het hoofdgebouw zijn in principe (gebroken) wit. Het materiaal is hout.

Bijgebouwen zijn in massa en nokhoogte ondergeschikt aan hoofdgebouwen. Overeenkomsten kunnen gevonden worden in kapvorm, materiaalgebruik, gevelopeningen, luiken, kleurstelling van gevel en kozijn en detaillering.

Hieronder zijn enkele referentiebeelden opgenomen.





## 2.3 Verkeer en parkeren

### *Verkeer*

Het plangebied is direct gelegen aan een bestaande weg, namelijk de Wijststraat. Geen nieuwe wegen hoeven aangelegd te worden om de nieuwe woning te kunnen ontsluiten. Slechts dient een nieuwe inrit aangelegd te worden. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de bestaande bomen en greppel/ sloot. De huidige ontsluiting van het plangebied is goed te noemen. Vanaf meerdere zijden is het plangebied bereikbaar, wat als voordelig wordt beschouwd in geval van calamiteiten.

De beoogde planontwikkeling in onderhavig plangebied heeft vrijwel geen effect op de verkeersbewegingen. Er is sprake van een lichte toename. Het gaat in de nieuwe situatie om een toename van 8 verkeersbewegingen per dag, wat als nihil beschouwd kan worden. De reeds aanwezige infrastructuur kan dit prima afwikkelen. Het wegprofiel van de Wijststraat is afdoende.

### *Parkeren*

Op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid (9 juli 2015) en de daarbij behorende parkeernormen geldt voor onderhavige ontwikkeling (meerpersoonswoning > 60m<sup>2</sup>) dat twee parkeerplaatsen voor auto's gerealiseerd moeten worden. Hiervoor is op eigen terrein meer dan afdoende ruimte beschikbaar. Bij de woning worden dan ook minimaal 2 parkeerplaatsen voor auto's gerealiseerd. De parkeerplaatsen krijgen een afmeting van minimaal 2,5 x 5 meter (conform CROW).

Voor fietsparkeren bij woningen geldt een specifieke norm van 1 fietsparkeerplaats per kamer. Bij de nieuwe woning zal sprake zijn van bijgebouw + oprit waar conform beleid ruimte is voor meer dan voldoende fietsen.

Voldaan wordt aan het gemeentelijke parkeerbeleid.

## 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.2 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)/ Barro/ Rarro

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, volgt de Nota Ruimte op. Het Rijk heeft de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) op 14 maart 2012 vastgesteld, met het daarbij behorende Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met de SVIR heeft het Rijk een andere sturingsfilosofie vastgesteld, waarbij zij zich scherper dan voorheen richt op de nationale belangen. In deze structuurvisie, die diverse rijksnota's vervangt, staan de plannen van het Rijk voor ruimte en mobiliteit. Er wordt aangegeven in welke infrastructuurprojecten het Rijk de komende tijd wil investeren en op welke wijze de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

Onder het motto 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' streeft het kabinet tot 2028 (middellange termijn) naar de volgende drie hoofddoelstellingen:

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

Voor de drie Rijksdoelen worden door het Rijk 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden zijn naast de SVIR het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2014) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 2014) in werking getreden.

Ten aanzien van onderhavige plangebied geldt dat de ontwikkelingen geen specifieke betrekking hebben op de nationale belangen die in het Barro of Rarro worden genoemd.

#### 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft in artikel 3.1.6 voor om ten aanzien nieuwe stedelijke ontwikkeling een afweging te maken ten aanzien van de nut- en noodzaak in relatie tot duurzaamheidsaspecten. Dit is de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Om knelpunten in de praktijk op te lossen is de Ladder gewijzigd. De

nieuwe Ladder is op 1 juli 2017 in werking getreden (artikel 3.1.6 leden 2 t/m 4, BRO) en luidt als volgt:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.“

In onderhavige situatie is lid 2 van toepassing. Allereerst is hier de vraag aan de orde in hoeverre hier sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling een definitie opgenomen: “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”.

Het begrip ‘woningbouwlocatie’, zoals opgenomen in de definitie is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de (oude) ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling ten aanzien van woningbouwplannen geoordeeld dat de realisatie van 1 woning (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4), 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4), 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4) of 10 woningen, behoudens samenhang met een groter woningbouwproject (AbRvS 4 maart 2015, nr. ECLI:NL:RVS:2015:653), niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Uit de diverse uitspraken blijkt dat voor woningbouw de minimum omvang ligt rond de 10 woningen. In onderhavige situatie gaat het om de toevoeging van één nieuwe woning, dit betekent dat het initiatief geen stedelijke ontwikkeling is zoals is bedoeld in het Bro. Om die reden hoeft de behoefte en invulling ervan – in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking - niet nader gemotiveerd te worden.



Met dit bestemmingsplan wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking,

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Deze partiële herziening richt zich alleen op het verwerken van besluitvorming die op provinciaal niveau al heeft plaatsgehad. De grootste wijzigingen ten opzichte van de vigerende provinciale structuurvisie hebben te maken met 'De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' en met 'Brabant als onderdeel van de top van de Europese kennis- en innovatieregio'.

De provincie wil, meer dan voorheen, het denken en handelen van burgers en ondernemers vertrekpunt laten zijn voor ontwikkelingen. De overheid stuurt daarbij vanuit een heldere visie op randvoorwaarden, die burgers, ondernemers en hun organisaties invullen en realiseren. Maatschappelijke participatie wordt de focus, de overheid neemt het oplossen van maatschappelijke problemen niet over, maar ondersteunt deze. De provincie daagt burgers en ondernemers uit om bij te dragen aan een vitaal Brabant. Een onderdeel hiervan is de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. Voor een top kennis- en innovatieregio op Europees niveau is onder andere een sterke agglomeratiekracht nodig. De provincie wil zich daarom meer gaan richten op het versterken van het stedelijk netwerk in Brabant (samen met alle overige betrokken partijen). Verder bevat de nieuwe structuurvisie zaken die de voormalige structuurvisie ook al bevatte. Zo geeft de provincie Noord-Brabant in haar structuurvisie nog steeds de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid weer, is de visie bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en biedt het een basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Er wordt aandacht besteed aan zaken zoals concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

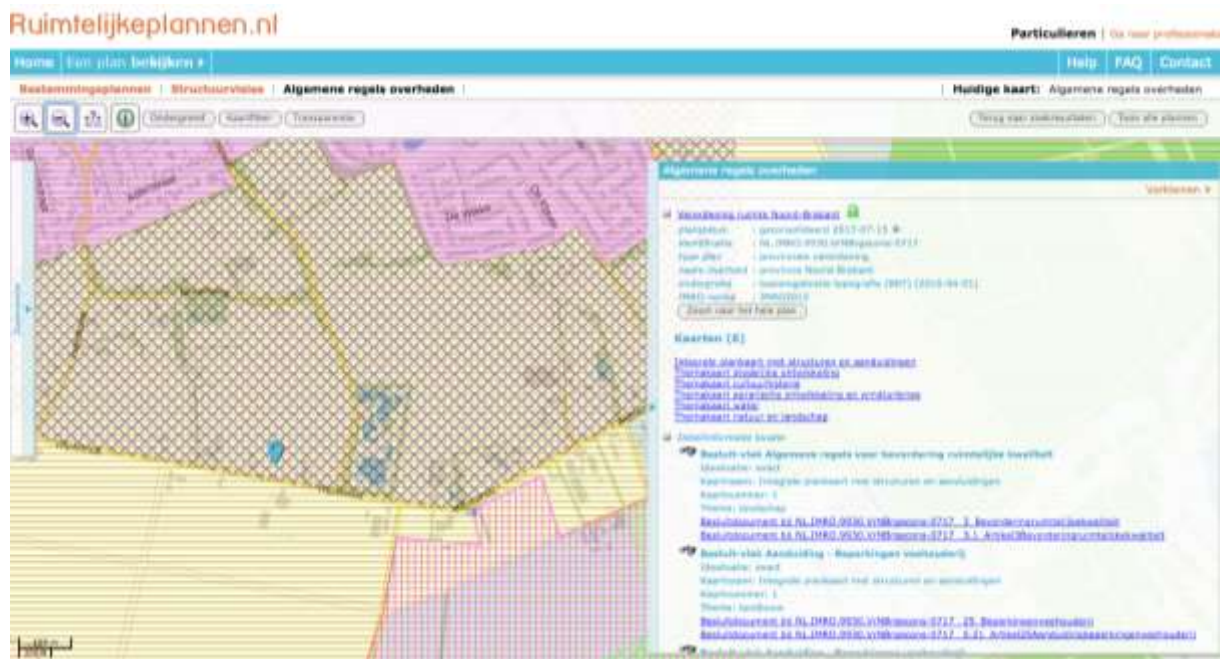
De structuurvisie is vertaald in een verordening welke aangeeft wat op welke plekken in Noord-Brabant wel en niet kan. Hieronder wordt hierover meer aangegeven.

### 3.2.2 Verordening Ruimte 2014

Het beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant is door de provincie Noord-Brabant vertaald in een provinciale planologische verordening. Een instrument waarmee provincies regels stellen waaraan gemeenten zich moeten houden bij het ontwikkelen van onder andere bestemmingsplannen. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waaraan ze toe zijn.

Provinciale Staten hebben op 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld, op 15 juli 2015 is deze in werking getreden. De Verordening ruimte 2014 regelt diverse ruimtelijke onderwerpen, welke op perceelsniveau per onderwerp zijn begrensd en visueel op een kaart met verschillende kaartlagen zijn weergegeven. Hierdoor is voor ieder gebied in Noord-Brabant duidelijk welke regels er wat betreft provinciaal ruimtelijk beleid gelden.

De ontwikkeling waar het hier om gaat betreft het planologisch mogelijk maken van een ruimte-voor-ruimte-woning gelegen in 'gemengd landelijk gebied'. Zie onderstaande uitsnede van [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het blauwe pijltje geeft het plangebied aan.



In artikel 7.8 Ruimte-voor-ruimte Vr2014 is het volgende opgenomen:  
1. In het gemengd landelijk gebied kan voorzien worden in nieuwbouw van

- woningen, mits voldaan wordt aan bepaalde voorwaarden:
- a) er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;
  - 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.
2. Een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst als bedoeld in het eerste lid betekent dat per ruimte-voor-ruimte-kavel is aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:
- a) een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
  - b) de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
  - c) de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding Gebied 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 m<sup>2</sup> bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m<sup>2</sup> op iedere beëindigingslocatie;
  - 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 als 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 op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;
  - h) een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;
  - i) in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.
3. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel indien deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.
4. Het bepaalde in het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels

door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld;

5. Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid.

Aan dit artikel wordt als volgt voldaan. Het plangebied waar de ruimte-voor-ruimte-woning (kavel) wordt ontwikkeld is stedelijk uitloopegebied, dat ook als zodanig is getypeerd (gebied 'Hooge Wijst') en betreft een bebouwingsconcentratie in de vorm van een kernrandzone. De kavel wordt ontwikkeld vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte, daar wordt nl. een bouwtitel aangekocht. De kavel wordt landschappelijk ingepast. Daartoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, welke als bijlage 1 bij deze toelichting is gevoegd. Daar het slechts om de ontwikkeling van één incidentele woning/ kavel gaat is geen sprake van een aanzet tot een stedelijke ontwikkeling.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

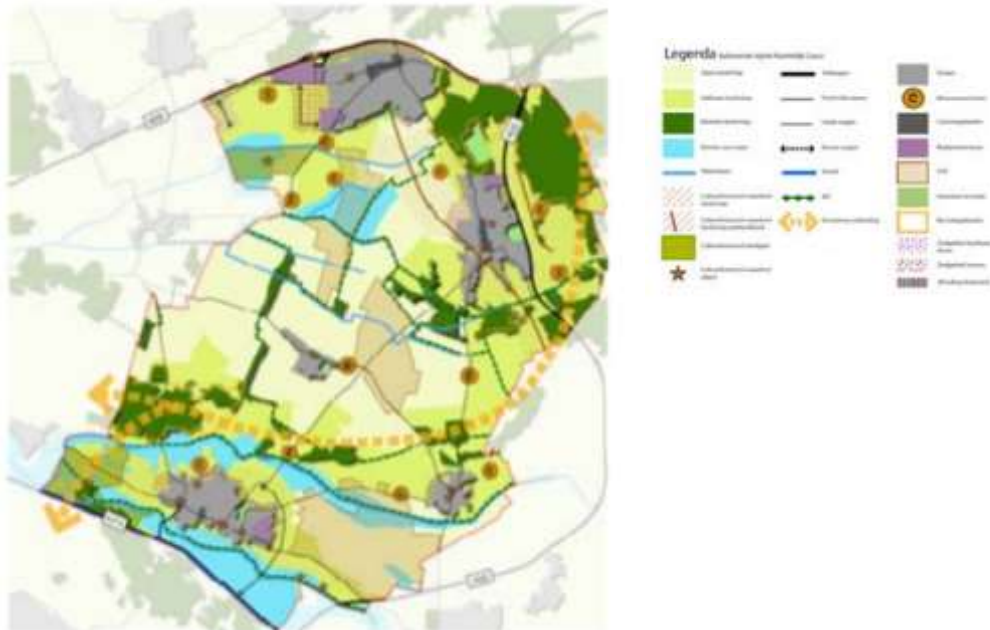
#### **1.3.1 Structuurvisie Bernheze**

Op 11 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Bernheze de structuurvisie geamendeerd vastgesteld. De Structuurvisie Bernheze geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het grondgebied van de gehele gemeente. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt daarmee een belangrijk (toetsing)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en projecten. In de structuurvisie staan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen beschreven voor de komende jaren. Het amendement gaat over de maximale omvang van het bedrijventerrein Heesch-West en de maximale milieucategorie van bedrijven die zich daar mogen vestigen.

Inhoud structuurvisie:

- De structuurvisie bestaat uit een globaal en statisch deel (Ruimtelijk Casco), en een flexibel en dynamisch deel (uitvoeringsprogramma).
- Dit Ruimtelijk Casco geeft op overzichtelijke wijze de koers van Bernheze weer voor de komende 10-20 jaar.
- Het uitvoeringsprogramma geeft aan hoe we instrumenten die de nieuwe Wro biedt gebruiken.
- In deze nieuwe structuurvisie is al het (relevante) nieuwe beleid ruimtelijke vertaald en zijn uitgevoerde projecten zijn opgenomen in het kaartmateriaal.
- De structuurvisie stelt belangen van de gemeente in toekomstige plannen veilig.

Als het gaat om nieuwe plannen is vooral het Ruimtelijk Casco van belang. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Hieronder is het kaartbeeld weergegeven.



Het plangebied is gelegen in gebied dat aangeduid is als lichtgeel met arcering. Dit betekent 'Open landschap' en 'Cultuurhistorisch waardevol landschap'. Hieronder is het geformuleerde perspectief voor dat landschap weergegeven.

#### *Open landschap*

Centraal in de gemeente is sprake van een open landschap. Dit gebied, dat deels bestaat uit jonge ontginningen, kent een grootschalige, rationele verkaveling ten behoeve van de landbouw. Langs de wegen is plaatselijk opgaande beplanting aanwezig, maar verder wordt het gebied gekarakteriseerd door een grote mate van openheid. Hier is relatief weinig bebouwing los van de dorpen aanwezig. De grootschalige openheid voegt een kwaliteit toe aan het landschap en dient om die reden geconserveerd te worden. Verdichting van het landschap moet zoveel mogelijk worden voorkomen.

Vrijkomende gronden, bij stoppende bedrijven, worden voornamelijk aangewend voor de groei van duurzame bedrijven met een goed toekomstperspectief. Groei staat ook synoniem voor innovatie en duurzaamheid. Nieuwe landgebruiksvormen kunnen een plek krijgen, al dan niet in combinatie met verbreding van inkomsten uit nevenactiviteiten. Ontwikkelingen dienen hierbij wel te passen in de aanwezige grootschalige openheid van het gebied.

### *Cultuurhistorisch waardevol landschap*

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

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat ontwikkelingen - met respect voor het landschap, zodat behoud van kwaliteiten gegarandeerd blijft - in Open landschap en Cultuurhistorisch waardevol landschap mogelijk zijn. Ten aanzien van ruimte-voor-ruimte op onderhavige locatie is niet specifiek iets in de structuurvisie opgenomen, maar wel dat de bebouwingsclusters en bebouwingsconcentraties nader uitgewerkt dienen te worden voordat deze kunnen worden ingezet voor de provinciale ruimte voor ruimte regeling of het Raadsvoorstel 'Ruimte voor Ruimte (verbreed), Buitengebied in Ontwikkeling en verplaatsen intensieve veehouderijen'.

De structuurvisie Bernheze vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

#### 1.3.2 Kernrandzones Heesch

Rondom Heesch zijn een drietal kernrandzones onderscheiden. Voor elke kernrandzone is er een typering opgesteld door een analyse van de kwaliteiten, de knelpunten en de kansen. Deze zijn vertaald naar een ruimtelijk streefbeeld.

Voorliggende locatie maakt onderdeel uit van kernrandzone 'Hooge Wijst'. Deze zone is gevoelig voor verrommeling en dichtslibben met ongewenste functies. Ongewenst heeft met name te maken met een niet passende maat, schaal en uitstraling. Daarnaast verdwijnt langzamerhand het kenmerkende verschil in landschappelijke structuur tussen dekzandrug en dekzandvlakte. De kansen voor deze zone kunnen als volgt benoemd worden:

- het beeld van een groene diffuse overgangszone tussen kern en landschap moet behouden blijven en waar mogelijk zelfs versterkt worden. Dit beeld kan bereikt worden door verweving van natuur, landschap, kleinschalige (agrarische) bedrijvigheid en wonen aan de noordzijde van de Wijststraat.

- ten zuiden van de Wijststraat kunnen lintbebouwing , doorzichten op het landschap en kleinschalige landschapselementen elkaar afwisselen.
- bij de Wijststraat zelf zijn de laanbeplanting en het a-symmetrische profiel belangrijk te behouden en versterken kwaliteiten.
- Door uitplaatsing van grote agrarische bedrijven kan ruimte gemaakt worden voor landelijk wonen in een groene setting (erfbebouwing).



Ter plaatse van Wijststraat 21 zelf wordt geen bebouwing gesloopt, dit wordt elders gedaan. Via de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte wordt nl. een bouwtitel aangekocht. Nieuw ruimtebeslag vindt wel plaats binnen de kernrandzone 'Hooge Wijst' op een daarvoor aangewezen locatie. Zie de in de afbeelding hierboven roze gearceerde kavel in het roodomcirkelde gebied.

Onderhavige ontwikkeling past binnen de visie die voor kernrandzone 'Hooge Wijst' is opgesteld.

### 1.3.3 Volkshuisvesting

#### *Woonvisie 2016-2021*

In samenwerking met onder andere woningcorporaties, huurdersorganisaties, dorpsraden, zorg- en welzijnsinstellingen heeft de gemeente Bernheze een nieuwe woonvisie opgesteld. Deze is op 14 juli 2016 door de gemeenteraad van Bernheze vastgesteld. Het plan voor de komende vijf jaar is nog steeds woningen toe te voegen, maar daarbij vooral te kijken naar de woningbehoefte en de woonwensen die er zijn.



In 2015 zijn de woonwensen en -behoeften van de inwoners gepeild. De uitkomsten van dit onderzoek zijn gebruikt voor het opstellen van de nieuwe woonvisie. Deze spitst zich toe op vier speerpunten:

*Inspelen op woonwensen, door onder andere:*

- maximaal 900 woningen toe te voegen aan de voorraad de komende 5 jaar;
- minimaal 5% van de nieuwbouwplannen te reserveren voor CPO en vrije kavels.

*Betaalbaar wonen, voor wie dat nodig heeft, door onder andere:*

- de toevoeging van 200 sociale huurwoningen;
- het behouden van voldoende sociale huurwoningen voor de mensen met de laagste inkomens.

*Onbezorgd wonen, door onder andere:*

- mantelzorgmogelijkheden uit te breiden;
- zorgen voor passende huisvesting voor de zorgdoelgroepen;

*Een duurzame woningvoorraad, door onder andere:*

- in te zetten op een gemiddeld energielabel-B van de huurvoorraad;
- bouwers te stimuleren om nu al de EPC norm 0 te hanteren.

Onderhavig initiatief vindt aansluiting bij de nieuwe woonvisie in die zin dat aandacht zal worden besteed aan duurzaamheid en levensloopbestendigheid. Dit zal zichtbaar worden in het gebruik van o.a. duurzame materialen.

Onderhavig plan is in lijn met de woonvisie 2016 – 2021.

#### 1.3.4 Welstandsbeleid

In de gemeente Berheze zijn veel gebieden welstandsvrij. Voor enkele locaties blijft welstandstoezicht wel van toepassing. Dit geldt voor cultuurhistorische waardevolle gebieden die het bijzondere karakter van Bernheze bepalen. Er zijn in deze nota 15 gebieden aangewezen waar welstandseisen gelden. De welstandseisen zijn samengebracht in drie gebiedstypen:

- het agrarisch cluster;
- het historisch dorpscentrum;
- de woningbouw uit de wederopbouwperiode.

Onderhavige ontwikkeling ligt niet in één van deze welstandsgebieden. Dit betekent dat de welstandscommissie de omgevingsvergunning niet toetst.

## 2. Milieuhygiënische aspecten

### 4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen is het van belang dat sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat. Om die reden moet in een bestemmingsplan aannemelijk worden gemaakt dat aan de milieuwetgeving kan worden voldaan. Het milieubeleid bestaat uit diverse wet- en regelgeving, waarvan een deel ruimtelijk relevant is. Deze milieunormen hebben een indirecte (zoning) en directe (sectorale wetgeving die opgenomen wordt in het bestemmingsplan, zoals de Wet Geluidshinder, Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) werking. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

### 4.2 Akoestiek

#### Beleidskader

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. De Wet geluidhinder bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. Indien een nieuwe geluidsbron mogelijk wordt gemaakt dient volgens de Wet geluidhinder in beeld gebracht te worden of en welke gevolgen dit heeft voor eventuele naastgelegen geluidsgevoelige objecten. Onderhavige ontwikkeling wordt als een geluidsgevoelig object aangemerkt.

#### Consequenties

##### *Wegverkeerslawaai*

Een woning is een geluidgevoelige bestemming en dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden onderzocht. Dit is dan ook gebeurd. Nipa milieutechniek heeft een onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd (zie bijlage 2 bij deze toelichting). De conclusies van dat onderzoek zijn hieronder weergegeven.

De nieuwe woning is gelegen binnen de geluidzone van de wegen Wijststraat en Schoonstraat te Heesch. De Heuvelstraat is een onverharde weg met een geringe verkeersintensiteit en is akoestisch gezien niet relevant.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting  $L_{den}$  ten gevolge van het wegverkeerslawaai inclusief de correctie ex art. 110g van de Wet geluidhinder ten gevolge van de Schoonstraat lager dan 40 dB bedraagt en hiermee aan de voorkeursgrenswaarde voldoet.

De geluidbelasting  $L_{den}$  ten gevolge van het wegverkeerslawaai inclusief de correctie ex art. 110g van de Wet geluidhinder ten gevolge van de Wijststraat bedraagt ter hoogte van de nieuwe woning 50 dB. Bij deze woning kan op de voorgevel niet worden voldaan

aan de voorkeursgrenswaarde. Aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt op de gevel wel voldaan.

Het bevoegd gezag dient een hogere waarde voor de nieuwe bestemming vast te stellen. Daarnaast zal in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning 'activiteit bouwen' de vereiste karakteristieke geluidwering moeten worden getoetst, zodat aan een binnengeluidsniveau van  $L_{den}$  33 dB kan worden voldaan.

#### *Industrielawaai*

Tegenover de nieuwe woning is een paardenhouderij gelegen. Een dergelijk bedrijf kent op basis van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering, SBI-code (2008): 0143, waarbij voor geluid sprake is van een in acht te nemen afstand van 30 meter. Hieraan wordt voldaan. De voorgevel van de nieuwe woning wordt op minimaal 14 meter vanaf de voorste perceelsgrens geprojecteerd, waardoor vanaf de voorgevel van de nieuwe woning totaan het bouwvlak van de paardenhouderij sprake is van een afstand van 30 meter.

Verder zijn in de omgeving van het planbied nog diverse vrijstaande woningen en volkstuinen gelegen. Deze functies vormen voor wat betreft geluidshinder geen belemmering voor de ontwikkeling of andersom de ontwikkeling vormt geen belemmering voor deze functies.

#### *Rail of luchtverkeerlawaai*

Er is geen onderzoek naar rail- en luchtverkeerslawaai uitgevoerd, omdat de ontwikkeling niet is gelegen in de geluidszone van een spoorweg of aanvliegroute van een vliegveld. Onderzoek hiernaar is derhalve niet nodig.

Akoestiek vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en omliggende functies worden niet beperkt.

### **4.3 Archeologie en cultuurhistorie**

#### 4.3.1 Archeologie

##### Beleidskader

Sinds 1 september 2007 is de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. In deze herziening van de Monumentenwet van 1988 zijn de uitgangspunten van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992) voor Nederland nader uitgewerkt. De belangrijkste veranderingen betreffen:

- het streven naar behoud en bescherming van archeologische waarden in de bodem;
- de kosten van archeologische werkzaamheden komen in principe voor rekening van de initiatiefnemer van bodemversturende activiteiten (veroorzakerprincipe);
- de archeologische monumentenzorg wordt een geïntegreerd onderdeel van het ruimtelijke ordeningsproces.

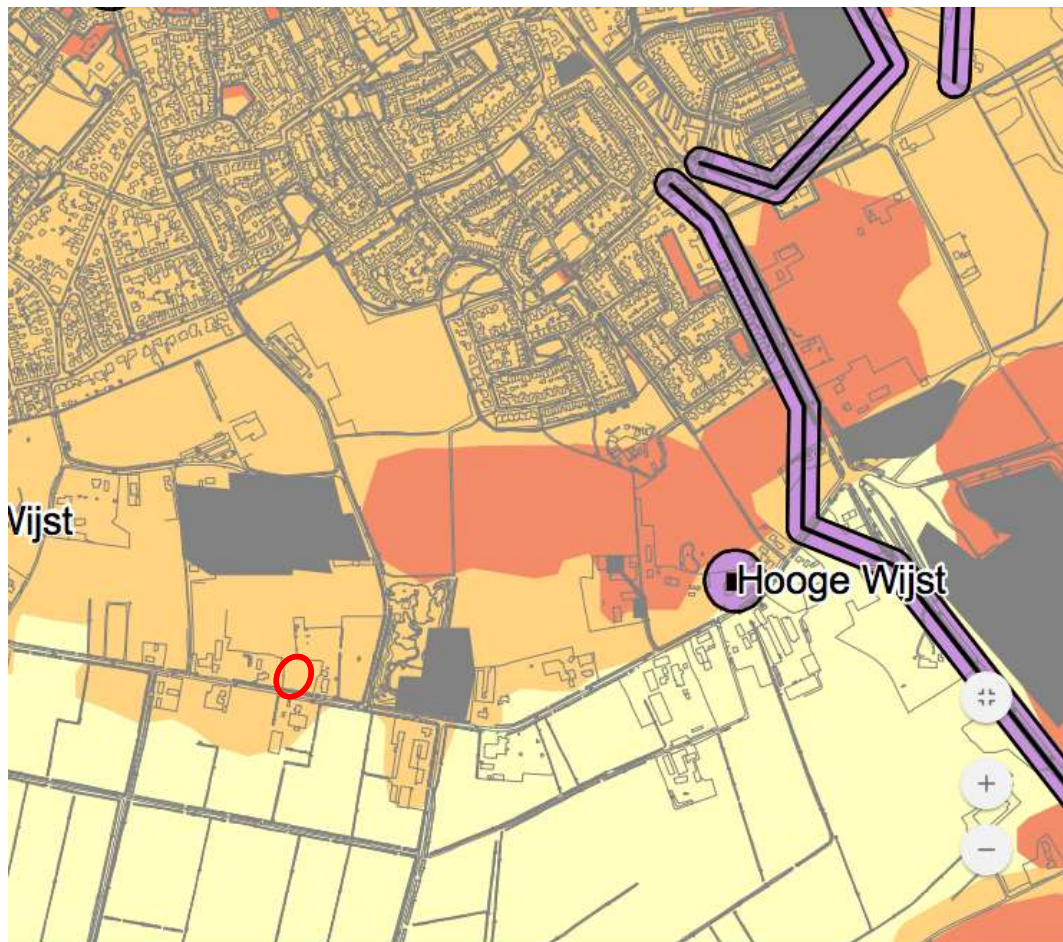
De gemeente Bernheze heeft ervoor gekozen om in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz, 2007) en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening

(Wro, 2008) een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren.

Dit archeologiebeleid is op 3 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld en bestaat uit de "Nota Archeologiebeleid gemeente Bernheze" en de "Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze". Op basis van deze documenten implementeert de gemeente Bernheze haar archeologiebeleid waarbij zij rekening houdt met de juiste balans tussen een goede omgang met het archeologisch erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden gewogen.

#### Consequenties

Volgens het archeologiebeleid van de gemeente Bernheze geldt op onderhavige locatie een middelhoge archeologische verwachting. Hierbij is archeologisch onderzoek vereist als dieper dan 0,40 m en meer dan 2500 m<sup>2</sup> aan verstoringsoppervlakte geldt. Zie de volgende twee uitsneden uit dit archeologiebeleid.



## Archeologische beleidskaart Gemeente Bernheze

| Beleidscategorie  | Onderzoekplicht  |
|---|--|
| 1  Welke beschermd archeologisch monument                                  | Geen bodemvertonde activiteiten toegestaan, tenzij de minister van OCW hiervoor een vergunning heeft verleend. Bij gemeentelijke monumenten, vergunningaanvraag bij de gemeente. |
| 2  Gebieden van zeer hoge archeologische waarde                            | Onderzoekplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringoppervlakte van meer dan 100 m <sup>2</sup> .  |
| 3  Gebieden van hoge archeologische waarde                                 | Onderzoekplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringoppervlakte van meer dan 250 m <sup>2</sup> .  |
| 4  Gebieden met een hoge archeologische verwachting                        | Onderzoekplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringoppervlakte van meer dan 250 m <sup>2</sup> .  |
| 5  Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting                  | Onderzoekplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringoppervlakte van meer dan 2500 m <sup>2</sup> .   |
| 6  Gebieden met een lage archeologische verwachting                        | Geen onderzoekplicht.  |
| 7  Gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven | Geen onderzoekplicht.  |

Omdat ter plaatse van onderhavig plangebied niet meer grond geroerd gaat worden dan 2500 m<sup>2</sup> (kavel is ca. 1427 m<sup>2</sup> groot) is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Dit betekent dat dergelijk onderzoek in het kader van onderhavige ontwikkeling niet is uitgevoerd en de dubbelbestemming in het kader van de van toepassing verwachtingswaarde ook in dit bestemmingsplan weer opgenomen wordt. Op deze manier blijven de mogelijke archeologische waarden in het plangebied beschermd.

Archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

### 4.3.2 Cultuurhistorie

#### Beleidskader

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Met deze wet wil de Rijksoverheid de monumentenzorg moderniseren. De drie pijlers van de MoMo zijn:

1. nieuwe bestemmingen voor oude gebouwen;
2. eenvoudige regelgeving voor eigenaren van monumenten;
3. cultuurhistorie onderdeel van ruimtelijke plannen.

Wat betreft het opstellen van een ruimtelijk plan, onder andere een bestemmingsplan, is vooral punt 3 van toepassing. Hierbij gaat het erom dat de koppeling tussen erfgoed en ruimte versterkt wordt. Vanaf 1 januari 2012 dient voortaan in ieder bestemmingsplan aangegeven te worden welke cultuurhistorische waarden (zoals monumenten en archeologische vindplaatsen) er in de gemeente aanwezig zijn en hoe de gemeente deze wil beschermen. Hierdoor kunnen burgers en belanghebbenden in een vroeg stadium aangeven of er cultureel erfgoed is dat bescherming verdient. Dit hoeft niet te wachten totdat iemand een vergunningaanvraag doet voor het gebied. Ook is het voor ontwikkelaars van tevoren duidelijk hoe de gemeente aanwezige cultuurhistorische waarden wil beschermen.

#### Consequenties

Het gebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft is getoetst aan de

cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is volgens de cultuurhistorische waardenkaart gelegen in de regio Peelrand.

#### *Regio Peelrand*

Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. Door het westelijk gedeelte loopt de Peelrandbreuk, die de Centrale Slenk en de Peelhorst van elkaar scheidt. Langs de breuk vindt nog steeds beweging plaats. Aan het aardoppervlak is de breuklijn hier en daar te zien als een trede in het terrein met een hoogteverschil van enkele meters. Langs de breuklijn komt kwel aan de oppervlakte (wijst). Deze natte delen vormen het brongebied van de bovenlopen van de Aa. De oostzijde van de Peelhorst wordt eveneens door een breuk begrensd. Het noordelijke gedeelte van de Peelhorst is een vlak gebied met plaatselijk dekzandruggen en bevat een gradiëntrijke overgang naar de regio Maaskant waar kwel aan de oppervlakte komt. Het westelijke gedeelte van de Peelrand bestaat uit het open beeklandschap van de Aa. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied. Het oude zandlandschap rond Stiphout met bolle akkers, beemden, hakhoutbosjes en -wallen is een voorbeeld van dergelijke oude ontginningen. Op verschillende plaatsen zijn in de beekdalen restanten van vloeisystemen aangetroffen. De boeren gebruikten de randen van de Peel om hun vee te weiden, om strooisel te winnen voor de potstallen en om, op bescheiden schaal, turf te steken. In de loop van de afgelopen 1000 jaar werd er vanuit deze dorpen steeds verder geknabbeld aan de randen van het veen. Karakteristiek zijn de vele kloostercomplexen, kerken en processieparken. Tussen de oude dorpen en het Peelgebied liggen jonge ontginningen en boscomplexen uit de negentiende en twintigste eeuw. In deze randzone ontstonden nieuwe dorpen als Odiliapeel en Venhorst. Met het in cultuur nemen van deze 'woeste gronden' werd ook de waterhuishouding steeds verder gereguleerd. Bestaande beken werden rechtgetrokken en stroomopwaarts verlengd en er zijn tal van nieuwe waterlopen gegraven. Bij Mill ligt een deel van de Peel-Raamstelling, bestaande uit het Defensiekanaal, inundatieterreinen en diverse kazematten. Het westelijke gedeelte van de Peelrand is na de Tweede Wereldoorlog sterk verstedelijkt. Hier liggen grote plaatsen als Helmond, Deurne, Uden, Oss, Someren, Gemert en Heesch. Het oostelijk gedeelte van de Peelrand wordt gekenmerkt door kleine dorpen als Schaijk, Mill, Sint Anthonis en Overloon. De infrastructuur wordt hier bepaald door enkele regionale wegen.

#### *Cultuurhistorisch belang*

De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis.

#### *Essentiële aspecten*

In de regio ligt het volgende cultuurhistorische landschap van provinciaal belang; oud zandlandschap bij Stiphout.; dragende structuren in de regio zijn; de oude zandontginningen met akkercomplexen, beemden, broekgebieden ; de jonge heideontginningen; de Zuid-Willemsvaart en het dal van de Aa; de Peel-Raamstelling met Defensiekanaal; de kloosters.

#### *Ontwikkelingsstrategie*

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio.
2. De cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor het cultuurhistorisch landschap: "Oud zandlandschap bij Stiphout" (ook deels in gebiedspaspoort Kempen).
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: "Peelhorst Oost" en "Dekzandeiland Asten-Deurne".
4. Aandacht voor behoud en herstel van het voor Brabant unieke verschijnsel wijst. Dit kan door bij de inrichting en het beheer in het buitengebied rekening te houden met het aspect wijst en met de zichtbaarheid in het landschap

Onderhavige ontwikkeling brengt de geformuleerde essentiële aspecten en ontwikkelingsstrategie niet in gevaar. In het plangebied zelf liggen verder geen rijksmonumenten en komen geen bouwkundige punten, lijnen of vlakken van enige waarde voor.

#### **4.4 Bedrijven en milieuzonering**

##### Beleidskader

Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen wettelijk kader. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals woningen:

- ter plaatse van de woning(en) een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

##### Consequenties

Het betreft hier de ontwikkeling van een nieuwe woning, een gevoelige bestemming. Nabijgelegen zijn diverse vrijstaande woningen, volkstuinen en een paardenhouderij. Alleen voor de paardenhouderij gelden richtafstanden tot aan gevoelige bestemmingen.

Op basis van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering gaat het om een bedrijf met SBI-code (2008) 0143. In de VNG-brochure wordt uitgegaan van te hanteren richtafstanden totaan gevoelige functies voor geur, stof, geluid en gevaar. Omdat het in onderhavige situatie gaat om een veehouderij gelden ten aanzien van geur de Wet



geurhinder en veehouderij en het gemeentelijke beleid hiertoe. In paragraaf 4.11 wordt e.e.a. t.a.v. dit aspect nader besproken en geconcludeerd dat het aspect geur geen belemming oplevert voor de ontwikkeling of andersom de ontwikkeling voor de veehouderij. In deze paragraaf wordt niet nader meer ingegaan op het aspect geur. Voor stof, geluid en gevaar gelden op basis van de VNG-brochure respectievelijk de volgende richtafstanden die in acht moeten worden genomen: 30, 30, 0. Sprake is van een afstand van 30 meter, gemeten vanaf de nieuwe voorgevel van de woning tot aan het bouwvlak t.b.v. de paardenhouderij. Dit betekent dat er geen sprake is van belemmingen als het gaat om stof, geluid en gevaar.

#### Conclusie

Samenvattend blijkt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat bedrijven in de omgeving niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Nader onderzoek kan achterwege blijven.

### 4.5 Bodem

#### Beleidskader

Vastgelegd is dat in bestemmingsplannen moet worden beschreven wat de bodemkwaliteit van het betreffende gebied is. Voor het betrekken van bodeminformatie bij het opstellen van bestemmingsplannen zijn enkele vragen relevant:

- is er bodemverontreiniging die de functiedoelen kan frustreren;
- zijn er gezondheids- of ecologische risico's en gebruiksbeperkingen voor de beoogde functies;
- wat zijn de mogelijkheden om er tijdig iets aan te doen in termen van resultaten, kosten en kostendragers.

#### Consequenties

Door Milon is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor deze en nog enkele andere locaties uitgevoerd. Het bodemonderzoek is welliswaar van maart 2011 en dus verouderd, maar omdat op de locatie sindsdien geen bodemvervuilende activiteiten plaatgevonden hebben (zie het als bijlage 7 bij deze toelichting gevoegde HT-formulier) is het onderzoek nog steeds relevant. Hieronder is een samenvatting van de uit het onderzoek voor onderhavige locatie relevante conclusies weergegeven. Het onderzoek zelf is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de boven- en ondergrond geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Analytisch is in de boven- en ondergrond een licht verhoogde concentratie kobalt aangetroffen. Tevens is in de ondergrond een licht verhoogde concentratie minerale olie aangetroffen. De overige onderzochte parameters zijn in geen van de mengmonsters in verhoogde concentraties aangetroffen. In het grondwater is een matig verhoogde concentratie nikkel aangetroffen. Tevens is een licht verhoogde concentratie barium aangetroffen. De concentratie nikkel is na herbemonstering in een

licht verhoogde concentratie aangetroffen. De overige onderzochte parameters zijn niet in verhoogde concentraties aangetroffen.

#### Kobalt

Voor de licht verhoogde concentraties kobalt in de boven- en ondergrond is geen eenduidige verklaring te geven. Kobalt wordt toegepast in allerlei legeringen, in permanente magneten, elektroden en batterijen en als katalysator in de chemische en olie-industrie. Deze toepassingen zijn niet van toepassing voor de onderzoekslocatie. Kobalt kan tevens van nature in de grond voorkomen. Er kan in elk geval geen locatiespecifieke oorzaak worden aangewezen.

#### Minerale olie

Voor de lichte verhoogde concentratie minerale olie in de ondergrond is geen eenduidige verklaring te geven. Er is in het verleden mogelijk diesel gelekt door het gebruik van gemotoriseerde werktuigen voor onderhoud van de siertuin. Er kan in elk geval geen locatiespecifieke oorzaak worden aangewezen.

#### Barium en nikkel

Barium en nikkel zijn zware metalen die als spoorelementen van nature in het grondwater voorkomen. Voor de lichte en matige verhogingen ten opzichte van de streefwaarde is geen eenduidige verklaring voorhanden. Omdat barium en nikkel in de grond niet verhoogd zijn gemeten en geen locatiespecifieke bron kan worden aangewezen, wordt het waarschijnlijk geacht dat het hier verhoogde achtergrondconcentraties betreft. Bij vele bodemonderzoeken op onverdachte locaties zijn namelijk eveneens van nature verhoogde zwaremetalenconcentraties aangetroffen.

Door de licht verhoogde concentraties van enkele parameters in de grond en het grondwater dient de opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' verworpen te worden.

#### *Conclusies en aanbevelingen*

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit van de locatie. Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit bestaat er ons inzien geen belemmering voor de bouwplannen op de locatie.

Vervolgonderzoek naar de licht verhoogde concentraties wordt niet zinvol geacht. De kwaliteit van de grond kan bij afvoer beperkingen opleveren ten aanzien van hergebruik, omdat dan veelal andere normen gelden. Voor het elders toepassen van de grond gelden de regels zoals die zijn vastgelegd in het Besluit bodemkwaliteit.

#### Conclusie

De gemeente Bernheze is bevoegd gezag, het onderzoeksbureau heeft slechts een adviserende taak. Het bevoegd gezag bepaalt dan ook of het onderzoek volstaat en/of aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Het bevoegd gezag heeft uitgevoerde verkennende bodemonderzoek beoordeeld, de beoordeling is bijgevoegd bij deze toelichting (zie bijlage 4) en het volgende advies gegeven: **"na beoordeling in te voegen"**.

Bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

## 4.6 Externe Veiligheid

### Beleidskader

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's als gevolg van de opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, het vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleidingen of over wegen. Hiervoor zijn twee maatstaven van belang; te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hieronder wordt op e.e.a. meer gedetailleerd ingegaan.

### *Bevi*

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) schrijft voor dat het met betrekking tot de externe veiligheid in het kader van het bestemmingsplan noodzakelijk is inzicht te hebben in de risico's die veroorzaakt worden door het productie, opslag en transport van gevaarlijke stoffen. De risico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom de inrichting. De grenswaarde voor het PR is gesteld op een niveau van 10-6 per jaar. De norm 10-6 per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn. Binnen de PR 10-6 contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde. In nieuwe situaties kan hiervan alleen om gewichtige redenen worden afgeweken.

Kwetsbaar object: woningen en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of een deel van de dag kwetsbare groepen mensen bevinden.

Beperkt kwetsbaar object: verspreid liggende woningen, bedrijfsgebouwen, hotels, restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren.

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van overlijdt als gevolg van een ongeval, waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde.

### *Bevb*

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), met de bijbehorende regeling, regelt de externe veiligheid rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Het Bevb sluit zoveel mogelijk aan bij het Bevi.

### *Bevt en regeling Basisnet*

Voor ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) ontstaan. Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer. In de [Regeling Basisnet](#) staat vervolgens waar risicoplafonds liggen langs transportroutes en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkeling.

### *Goede ruimtelijke ordening*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening (artikel 3.1 Wro) wordt ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de Circulaire effectafstanden LPG-tankstations.

### *Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Bernheze*

De gemeente Bernheze heeft in 2008 als aanvullend toetsingskader voor het aspect 'Externe veiligheid' een eigen beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Ook deze visie dient als toetsingskader voor het aspect 'Externe veiligheid'.

### *Consequenties*

Volgens de Risicokaart van de provincie bevindt zich ten oosten van het plangebied een tweetal transportleidingen van de Gasunie (hoge druk aardgasleidingen A-527 en A-643). De nieuwe woning (beperkt kwetsbaar object) wordt op een afstand van respectievelijk 88 en 160 meter van het hart van deze leidingen opgericht en ligt daarmee in het invloedsgebied ervan. Dit betekent dat een verantwoording van het groepsrisico moet plaatsvinden conform de vereisten uit het Bevb. Voor de verantwoording dient advies te worden ingewonnen bij de Veiligheidsregio. **Het advies is bij de Veiligheidsregio opgevraagd, na ontvangst wordt het hier en in de bijlage verwerkt.** Voor deze leidingen geldt verder geen plaatsgebonden risicocontour.

Zie hieronder de opgenomen uitsnede uit de risicokaart. De locatie is globaal aangeduid met een rode stip.



### Conclusie

De beoogde plannen passen binnen de kaders van de landelijke wet- en regelgeving en past binnen de kaders van de gemeentelijke beleidsvisie ten aanzien van het aspect 'Externe veiligheid'. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaat er derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied.

## 4.7 Natuur

### Beleidskader

De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt sindsdien de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet, en de Boswet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

### Soortbescherming

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. Dus zowel vogels in de tuin als op de Veluwe zijn beschermd.

De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen. Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land.

### *Gebiedsbescherming*

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de bescherming van Natura 2000-gebieden, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels.

Het belangrijkste rechtgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan een gebied. Voor dergelijke schadelijke activiteiten kan alleen een vergunning worden verleend als er geen alternatief is en als het gaat om een dwingende reden van groot openbaar belang. De kokkelvisserij in de Waddenzee is nu bijvoorbeeld verboden. Er kon namelijk niet worden aangetoond dat er géén schade zou ontstaan aan de natuur, en er was geen van de andere redenen aanwezig om toch een vergunning te verlenen.

De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hen de bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Economische Zaken kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve functie hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.

### Consequenties

Voor onderhavige ontwikkeling is een flora- en faunaonderzoek (zie bijlage 5 van deze toelichting) uitgevoerd. In het onderzoek zijn ook nog twee andere locaties benoemd. Hieronder zijn de voor onderhavige locatie relevante conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat in het plangebied géén vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van strikte beschermde soorten. In bomen en struiken in het plangebied kunnen mogelijk algemene vogels broeden. Het betreft algemene soorten van tuinen en parken. Buiten het broedseizoen zijn nesten van deze vogels niet beschermd, daar deze vogels zelf nesten kunnen bouwen en flexibel in hun keuze van nestplaats zijn en alternatieven ruimschoots aanwezig blijven.

Het is gewenst om in het plangebied rekening te houden met broedvogels. Daarom wordt aanbevolen werkzaamheden aan bomen en struiken buiten het broedseizoen, óf na controle, uit te voeren. Dit is voor de meeste soorten de periode maart tot augustus. Het verstoren van broedende vogels is conform de Flora- en faunawet niet toegestaan. Aanbevolen wordt dan ook grondverzet en bouwwerkzaamheden eveneens zoveel mogelijk buiten het broedseizoen uit te voeren. Indien men echter in het vroege voorjaar (vóór 1 maart) start, zullen vogels de directe omgeving mijden en wordt voorkomen dat vogels in de directe omgeving broeden. Op dat moment kunnen de werkzaamheden zonder probleem in het broedseizoen worden uitgevoerd.

Voor alle soortgroepen geldt de zorgplicht, waarbij wordt verwacht, dat men voorzichtig om- gaat met planten en dieren in het algemeen.

## Conclusies

De ontwikkeling van onderhavig plan zal geen nadelige invloed hebben op de (mogelijk) aanwezige flora en fauna op de locatie en de toestand van flora en fauna in de directe omgeving. Het projectgebied is verder niet gelegen binnen of in de nabijheid van een beschermd (natuur)gebied, waardoor geen strijdigheden zijn met de Natuurbeschermingswet.

### 4.8 Kabels en leidingen

Naar verwachting zijn in de directe omgeving van de projectlocatie geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de nieuwbouw. In het vigerende bestemmingsplan worden ter hoogte van het plangebied geen kabels- en leidingen beschermd.

Mochten er grondwerkzaamheden plaats gaan vinden dan zal te zijner tijd voorafgaand aan de werkzaamheden een KLIC-melding opgevraagd moeten worden bij de betrokken netwerk-/leidingbeheerders.

### 4.9 Luchtkwaliteit

#### Beleidskader

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In het besluit NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$  NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Voor woningen wordt hierbij een ondergrens van 1500 woningen aangehouden voor locaties waarbij sprake is van één ontsluitingsweg.



## Consequenties

Onderhavige planontwikkeling voorziet in de realisatie van één nieuwe woning. Derhalve kan dit plan gezien worden als een project dat een niet in een betekenende mate bijdrage levert op het gebied van de luchtkwaliteit.

## Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen nadelige invloed op de luchtkwaliteit omdat het niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmerende factor.

### 4.10 Water

Een belangrijk ordenend principe bij ruimtelijke plannen is het waterbeheer: de zorg voor veiligheid tegen overstromingen en voor voldoende en gezond oppervlaktewater. De gemeente dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Aa en Maas, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer van regionale wateren.

#### Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

#### *Hydrologisch kader Brabantse waterschappen*

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben in hun keuren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Dit gezamenlijke beleid heeft onder andere geresulteerd in de rapportage 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' van 9 december 2014. Uit (onder andere) deze uitgangspunten blijkt het volgende:

*'Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Bij het invullen van de compensatieopgave wordt tevens gekeken naar de mogelijke realisering van andere waterdoelen. Het gaat hierbij dus om een optimale inpassing van een plan in zijn omgeving, waarbij ook gekeken moet worden naar het huidig en toekomstig*

*functioneren van het totale (deel-)stroomgebied waar de ontwikkeling onderdeel van uitmaakt. Naast het behoud van voldoende systeemrobustheid, kan hiermee beter invulling worden gegeven aan de gewenste doelmatigheid. Bovendien biedt dit mogelijkheden voor waterschappen en gemeenten om ook andere dan hydrologische aspecten mee te nemen in de afweging. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het oplossen van waterkwaliteitsknelpunten of het tegengaan van verdroging.'*

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote (toename verhard oppervlak groter dan 10.000 m<sup>2</sup>) en kleine plannen (toename verhard oppervlak tussen de 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup>). Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft ertoe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-eis. Voor plannen met een toename van het verharde oppervlak minder dan 2.000 m<sup>2</sup> geldt geen compensatie-eis.

#### *Beleid gemeente Bernheze*

In het 'Gemeentelijk Rioleringsplan Bernheze 2016 t/m 2020' staat omschreven dat de gemeente Bernheze een - niet-verplichtende - verwachting uitspreekt dat inwoners van de gemeente hemelwater zoveel mogelijk zelf opvangen en bergen. De gemeente Bernheze heeft geen meer specifieke beleidsregels omtrent de verwerking van hemelwater. De hydrologische uitgangspunten van de Brabantse waterschappen zoals bovenstaand omschreven worden door de gemeente Bernheze in principe nageleefd maar zijn niet leidend; de gemeente Bernheze is het bevoegde gezag aangaande het verwerken van hemelwater. De ondergrens van de toename van het verharde oppervlak met 2.000 m<sup>2</sup>, waarbij volgens de Keur van de Brabantse waterschappen geen compensatie noodzakelijk wordt geacht, wordt door de gemeente Bernheze bijvoorbeeld niet gehanteerd.

#### *Compensatie-eis*

In de Keur van de Brabantse Waterschappen is als compensatie-eis 60 mm vastgesteld (hoeveelheid in mm die 'overblijft' en die geborgen moet worden binnen 24 uur), waarbij is uitgegaan van de vastgestelde afgeronde gemiddelde maatgevende afvoer van 1,0 l/s/ha en met aftrekposten zoals berging op straat en berging in het riool. In de Algemene Regel is tevens een gevoeligheidsfactor voor de compensatie-eis opgenomen. Afhankelijk van kenmerken van het beïnvloedingsgebied wordt een gevoeligheidsfactor toegepast. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Volgens tabel 2 in de Keur is sprake van een gevoeligheidsfactor van 1; dit houdt in dat de waarde van 60 mm van de compensatie-eis voor onderhavige onderzoekslocatie volgens de keur ongewijzigd blijft.

Voor een toename van het verhard oppervlak bij kleine plannen kan volgens de Keur de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard

oppervlak (m<sup>2</sup>) te vermenigvuldigen met de compensatie-eis (60 mm) en de gevoeligheidsfactor. Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m<sup>3</sup>). Wanneer de vereiste compensatie berekend is, kan een voorziening ontworpen en nader uitgewerkt worden. De rekenregel is als volgt:

$$\text{Toename verhard oppervlak (m}^2\text{)} * 0,06 \text{ (m)} * \text{Gevoeligheidsfactor} =$$
$$\text{Benodigde compensatie (m}^3\text{)}$$

#### *Gemeentelijke zorgplicht*

Indien de compensatie-eis zoals vastgesteld in de Keur gehandhaafd dient te worden, en indien de (toekomstige) perceelseigenaar het hemelwater niet redelijkerwijs kan afvoeren, kan eventueel worden teruggegrepen op de gemeentelijke zorgplicht, zoals opgesteld in het 'Gebiedsgericht beleid voor lozingen van hemelwater en grondwater' in opdracht van het VROM.

#### Consequenties

##### Digitale Watertoets

De watertoets moet ervoor zorgen dat bij ruimtelijke plannen en besluiten voldoende rekening wordt gehouden met water en watervoorzieningen. Slim gebruik van water en ruimte kan de leefomgeving van mens en dier verbeteren. En het verkleint de kans op problemen zoals onvoldoende veilige dijken, wateroverlast of een slechte waterkwaliteit. Het resultaat is een ruimtelijk plan dat waterbestendig is. Waterschap Aa en maas doet een eerst toets via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Daar kan voor ieder plan een vragenlijst ingevuld worden op basis waarvan direct het waterbelang wordt aangegeven. Er zijn drie mogelijke uitkomsten:

- geen waterbelang: Er is een functiewijziging zonder relevante wateraspecten;
- verkorte procedure: U heeft een klein plan met weinig relevante wateraspecten;
- normale procedure: U heeft een groot plan met meerdere relevante wateraspecten.

Als de uitkomst geen waterbelang of verkorte procedure is worden geen aanvullende zaken meer van de initiatiefnemer verwacht en kan het plan o.b.v. water doorgang vinden. Als de uitkomst normale procedure is dient de waterparagraaf nader uitgewerkt te worden, overleg gevoerd te worden met het waterschap en zal het waterschap teneinde een advies uitbrengen.

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is op [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) e.e.a. ingevuld. De uitkomst hiervan was als volgt: verkorte procedure. De samenvatting en watertoets zijn als bijlage 6 bij deze toelichting gevoegd. Dit betekent dat het plan, met enige aanbevelingen v.w.b. het waterschap akkoord is.

Gezien het waterbeleid van de gemeente Bernheze is de zaak v.w.b. de verwerking van hemel- en afvalwater na het invullen van de digitale watertoets op [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) nog niet afgedaan. Ongeacht het aantal m<sup>2</sup>'s aan verhardingstoename dient specifiek in beeld gebracht te worden wat de wateropgave is

en hoe deze ingevuld wordt. Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak maximaal 500 m<sup>2</sup>. Dit bestaat uit een hoofdgebouw, bijgebouw en verharding zoals in-/uitrit, paden, terras. Op basis van de in de keur gestelde compensatie-eis in samenhang met het gemeentelijke beleid dient een voorziening van **30 m<sup>3</sup>** (500 m<sup>2</sup> verharding \* 0,06 (m) \* 1 = 30 m<sup>3</sup>) aangelegd te worden. Gekozen wordt voor een voorziening met een tijdelijk bergend vermogen van 30 m<sup>3</sup> en vertraagde afvoer door middel van infiltratie, alles op eigen terrein. Met vorenstaande voorzieningen wordt aan de compensatie-eis i.v.m. de berging en afvoer van hemelwater voldaan.

#### Afvalwater

Het plangebied is nog niet aangesloten op het gemeentelijke drukrioolstelsel. Dit moet t.z.t. (voor rekening van de initiatiefnemer) nog gebeuren. Het is de bedoeling dat hierop alleen het afvalwater wordt geloosd. T.b.v. het hemelwater is een andere voorziening voorzien.

#### Conclusie

Het waterschap adviseert positief over onderhavig plan. Voldaan wordt aan de door de gemeente gestelde aanvullende eisen. Uit deze waterparagraaf blijkt dat het initiatief geen nadelige gevolgen heeft voor de waterhuishouding ter plaatse.

### 4.11 Geur

#### Beleidskader

Belangrijkste voorwaarden voor de ontwikkeling van geurgevoelige bebouwing in de omgeving van veehouderijen is dat voor de (toekomstige) bewoners een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat andere belanghebbenden (veehouders en derden) niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Op grond van de vervallen brochure Veehouderij en Hinderwet en circulaire Veehouderij en Stankhinder was sprake van stankcirkels waarbinnen, volgens constante jurisprudentie, geen stankgevoelige bebouwing mocht worden gebouwd. Deze regeling is in 2007 opgevolgd door de Wet geurhinder en veehouderij.

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) in werking getreden. Deze wet biedt de gemeente de mogelijkheid om een eigen geurhinderbeleid op te stellen. Door de gemeenteraad is een gebiedsvisie en geurverordening vastgesteld.

#### Consequenties

De planlocatie is gelegen buiten de komgrens van de gemeente Bernheze, maar wel in een gebied dat op de kaart van de "Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Bernheze 2013" is aangewezen als woon-werk ontwikkelingsgebied. In dit gebied geldt een geurnorm van 8 ou/m<sup>3</sup>.

#### Toetsingskader voor goed woon- en leefklimaat bij geur

In het kader van de gebiedsvisie die ten grondslag ligt aan de gemeentelijke verordening geurhinder en veehouderij is uitgebreid onderzoek verricht. Voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat wordt in de gebiedsvisie onderscheid gemaakt in de volgende categorieën:

- optimaal+: het woon- en leefklimaat is (zeer) goed). Het geurhinderniveau is laag, de kans op geurklachten is daarom gering;
- optimaal: het woon- en leefklimaat is goed tot redelijk goed. Het geurhinderniveau is redelijk laag, de kans op geurklachten is daarom beperkt;
- aanvaardbaar: het woon- en leefklimaat is redelijk goed tot matig. Het geurhinderniveau is redelijk, de kans op geurklachten is aanwezig (aandacht klasse);
- niet aanvaardbaar: het woon- en leefklimaat is matig tot slecht. Het geurhinderniveau is hoger dan de normen uit de Vr2014. De kans op geurklachten is daarom aannemelijk.

Tabel: streefwaarden, geurklassen, hinderniveaus en kwaliteit van het woon- en leefklimaat

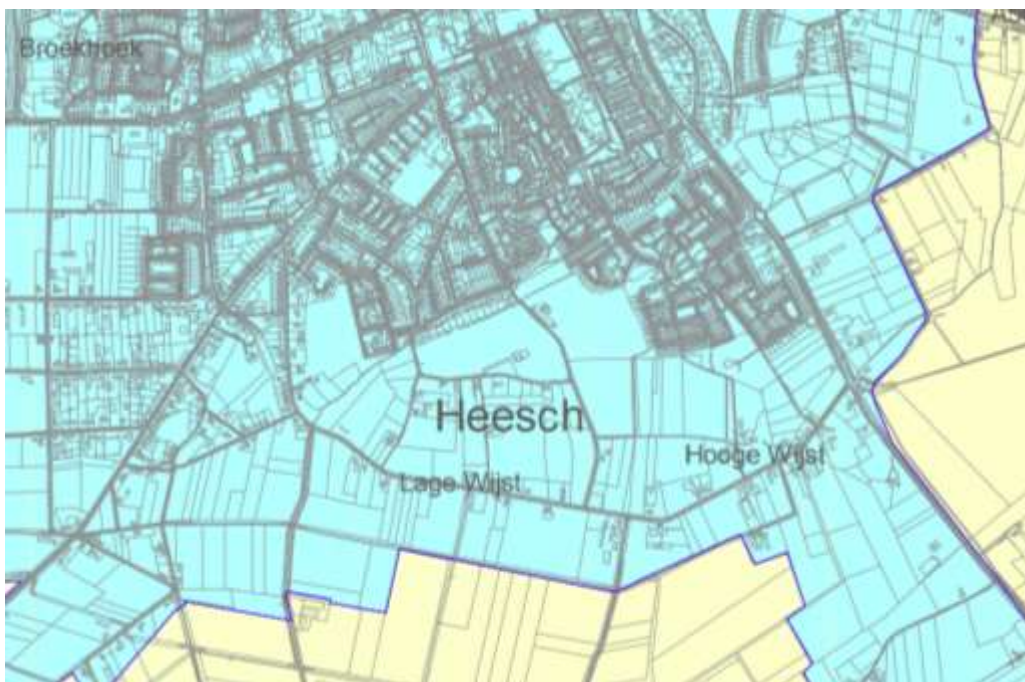
|              | achtergrondbelasting in odour units (ouE/m <sup>3</sup> ), percentage geurhinder, milieukwaliteit |          |            |          |          |                  |              |          |               |                   |          |                   |
|--------------|---|----------|------------|----------|----------|------------------|--------------|----------|---------------|-------------------|----------|-------------------|
|              | optimaal +  |          |            | optimaal |          |                  | aanvaardbaar |          |               | niet aanvaardbaar |          |                   |
|              | ou  | Hinder % | Milieu-kw. | ou       | Hinder % | Milieu-kw.       | ou           | Hinder % | Milieu-kw.    | ou                | Hinder % | Milieu-kw.        |
| Woonkernen   | 0-3   | 0-5      | zeer goed  | 3-6      | 5-8      | goed             | 6-10         | 8-12     | goed-redelijk | >10               | >12      | redelijk – slecht |
| Buitengebied | 0-10  | 0-12     | redelijk   | 10-14    | 12-16    | redelijk - matig | 14-20        | 16-20    | matig         | >20               | >20      | matig-slecht      |

Bovenstaande afbeelding geeft een overzicht van de achtergrondbelasting in de referentiesituatie 2015 zoals opgenomen in de gebiedsvisie

Bij een geurconcentratie van 8 ou/m<sup>3</sup> wordt de milieukwaliteit geclassificeerd als goed-redelijk hetgeen betekent dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### Directe hinder

Bovenstaande normen gelden voor de achtergrondconcentratie van geur in een gebied. Daarnaast kan sprake zijn van directe hinder doordat een bedrijf geur uitstoot in de nabijheid van een geur ontvangend object. Daarom wordt tevens gekeken naar zogenaamde directe geurhinder. Op 30 meter afstand is een paardenhouderij gelegen. Paarden kennen geen geuremissiefactoren, echter moet wel rekening worden gehouden met vaste afstanden t.a.v. geurgevoelige functies. In artikel 4 van de Wet geurhinder en veehouderij is bepaald met welke vaste afstanden rekening moet worden gehouden. Het gaat in onderhavige situatie om ten minste 50 meter, omdat het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. De gemeente kan bij verordening bepalen om de vaste afstand te halveren. De gemeente Bernheze heeft aanvullende regels gemaakt ten aanzien daarvan. Zie artikel 4 van de verordening Geurhinder en Veehouderij Bernheze, waarin zij



refereert aan de door haar aangewezen gebieden waarvoor halvering geldt. Onderhavige locatie is gelegen in woon-werkontwikkelingsgebied (zie onderstaande afbeelding) daarvoor geldt dat het dezelfde status heeft als de bebouwde kom met een gehalveerde vaste afstand op basis van de Wet geurhinder en veehouderij, dus een vaste afstand van 50 meter.

Aan deze vaste afstand wordt niet voldaan. Sprake is van een afstand van 30 meter tussen het bouwblok van de nieuwe woning en het bouwblok van de paardenhouderij. In onderhavige situatie is dat echter geen probleem, omdat:

1. de minimumafstand niet van toepassing is als de veehouder met zijn dierenverblijf voldoet aan de waarde voor de geurbelasting. Geen sprake is van een achtergrondbelasting hoger dan 8 ou/ m<sup>3</sup>, zoals de norm voorschrijft, hieraan wordt dus voldaan en;
2. in onderhavige situatie wordt een ruimte-voor-ruimte woning ontwikkeld waarvoor op basis van het activiteitenbesluit de stand still-bepaling geldt. Dit betekent dat ruimte-voor-ruimte woningen en vergelijkbare geurgevoelige objecten op een kortere afstand dan de minimumafstand mogen liggen, zolang de afstand niet afneemt én het aantal dieren niet toeneemt (stand still-bepaling, artikel 3.116 lid 4). Dit is anders dan in de Wgv: daar geldt geen uitzondering (artikel 14 Wgv, zie paragraaf 3.2.2 van de Handreiking). Hiervan is in onhavige situatie eveneens sprake, andere geurgevoelige objecten liggen nl. ook op een afstand van 30 meter, wat betekent dat deze al

maatgevend zijn ten aanzien van de paardenhouderij als het gaat om uitbreiding met meer dieren.

#### Conclusie

De geurconcentratie op de planlocatie is door de geurverordening van de gemeente gelimiteerd op 8 ou/m<sup>3</sup>. Hierdoor is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voldoende geborgd. Voor wat betreft de directe geurhinder (voorgrondbelasting) afkomstig van bedrijven in de omgeving wordt voldaan aan de regels t.a.v. de te hanteren vaste afstanden en dergelijke. Geur vormt daarom geen belemmering voor het initiatief.

#### **4.12 Milieueffectrapportage (M.e.r.)**

##### Beleidskader

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage, mede in relatie tot bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, moet voor bepaalde projecten een m.e.r. worden gemaakt of een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. Met een m.e.r. worden vooraf de milieugevolgen van een besluit in beeld gebracht.

Op 7 juli 2017 het Besluit m.e.r. gewijzigd in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld.
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.
- De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft. Dit volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU.

##### Consequenties

Onderzocht is of een mer of een mer beoordeling nodig is. In bijlage C en D van het Besluit mer is aangegeven in welke gevallen voor een project een mer (beoordeling) nodig is. Het toevoegen van één woning is niet mer (beoordelings)plichtig

Voor dit initiatief hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt. Op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling is niet gebleken dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn die leiden tot een m.e.r.-beoordelingsplicht. Hierbij wijzen wij op wat wij elders in deze toelichting over de afzonderlijke milieuaspecten hebben opgemerkt. Er bestaat dan ook geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling.



#### **4.13 Volksgezondheid**

Gezondheid is in de ruimtelijke ordening steeds meer een thema. Er is echter geen specifieke wet- en regelgeving dan wel beleidskader voor het meenemen van het aspect gezondheid in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke besluiten. Van belang is dat een ruimtelijk besluit voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is het belangrijk dat ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat en bedrijven en dergelijke door een ruimtelijke ontwikkeling niet in hun belangen/ bedrijfsvoering geschaad worden. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn diverse thema's die van invloed zijn hierop en daarmee mogelijk ook op de gezondheid aan de orde gekomen. Aspecten die nog niet aan bod zijn gekomen, maar mogelijk wel van invloed zijn op de gezondheid van mens, dier en natuur komen in deze paragraaf nog aan de orde.

Rondom het plangebied zijn behalve een paardenhouderij en akkerbouwbedrijf op voldoende afstand geen veehouderijen, boom- en/ of fruitkwekerijen et cetera gevestigd dan wel planologisch mogelijk. Dit betekent dat niet direct sprake is van risico's hiervan op de volksgezondheid. Denk aan effecten van drift t.g.v. het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, fijnstof, geur, endotoxinen of geluid. Ook het initiatief maakt een dergelijke bron niet mogelijk. Ter plaatse van de ontwikkeling is het dus niet aannemelijk dat de omgeving negatieve effecten op de volksgezondheid of de ontwikkeling negatieve effecten op omwonenden veroorzaakt.

## 5 Toelichting, verbeelding en regels

### 5.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding tezamen bieden het juridische kader. Voor de regels en de verbeelding is naast aansluiting bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' (vastgesteld op 26 juni 2012 door de gemeenteraad van Bernheze) ook aansluiting gezocht bij de SVBP2012. Dit betekent onder meer dat de opbouw van de regels standaard is.

### 5.2 Toelichting op de regels

#### *Wijze van bestemmen*

Onderstaand is een korte toelichting opgenomen van de in de regels opgenomen bestemmingen.

#### *Hoofdstuk 1 Inleidende regels*

##### Artikel 1 Begrippen

In dit artikel is een aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de regels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

##### Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'wijze van meten' is een regeling opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

#### *Hoofdstuk 2 Bestemmingen*

De regels in verband met de bestemmingen kennen allen een min of meer gelijke opbouw en bestaan in ieder geval uit bestemmingsregels en bouwregels. Voor enkele bestemmingen zijn daarbij bijzondere gebruiksregels opgenomen en/of een afwijkingsbevoegdheid. De bestemmingsregels betreffen de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan (= het gebruik). In een aantal gevallen is een specificering opgenomen van de toegestane functie, welke correspondeert met aanduidingen op de verbeelding. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsregels. Bouwregels zijn in ieder geval van toepassing bij de toetsing van aanvragen om een omgevingsvergunning en activiteiten die vallen onder artikel 3 van bijlage II Bor.

Binnen het plan worden de volgende bestemmingen gebruikt:

##### Artikel 3 Waarde – Archeologie 3

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 dient ter bescherming van archeologische waarden. Voor deze gronden geldt een onderzoeksplicht, welke gekoppeld is aan een verstoringsdiepte van minimaal 40 cm en een oppervlakte van 2.500 m<sup>2</sup>. Tevens is er een vergunningstelsel gekoppeld aan deze dubbelbestemmingen.

#### Artikel 4 Wonen

Het gehele perceel kent deze bestemming en maakt de bouw van een vrijstaande woning mogelijk. Binnen bestemming is sprake van een aanduiding t.b.v. het oprichten van een ruimte voor ruimte woning en worden o.a. regels gesteld ten aanzien van te bouwen m3's en bouw- en goothoogte van de toegestane bebouwing.

#### *Hoofdstuk 3 Algemene regels*

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsregels, aanvullende regels gesteld.

#### Artikel 5 Anti-dubbelregel

Het artikel 'Anti-dubbelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

#### Artikel 6 Algemene bouwregels

Het artikel 'Algemene bouwregels' bevat algemene bouwregels.

#### Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Het artikel 'Algemene gebruiksregels' bevat algemene gebruiksregels.

#### Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Het artikel 'Algemene afwijkingsregels' bevat algemene afwijkingsregels.

#### Artikel 9 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Het artikel 'Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening' stelt bepaalde regels ten aanzien van de woningwet buiten toepassing.

#### *Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels*

#### Artikel 10 Overgangsrecht

In de overgangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

#### Artikel 11 Slotregel

In de 'slotregel' is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

## **6 Uitvoeringsaspecten**

### **6.1 Economische haalbaarheid**

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Naast de kosten voor de realisatie van onderhavig plan draagt de initiatiefnemer ook zorg voor de kosten die gepaard gaan met het opstellen van dit bestemmingsplan inclusief onderzoeken et cetera. Verder is de initiatiefnemer onder andere verantwoordelijk voor de kosten die de gemeente maakt voor het toetsen en in procedure brengen van dit bestemmingsplan. Deze kosten worden door de gemeente via de legesverordening bij de initiatiefnemer verhaald. Ook is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.

Uit bovenstaande blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

### **6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid**

De ruimtelijke procedures tot en met de vergunningverlening van een omgevingsvergunning zijn door de wet geregeld.

De wet regelt bijvoorbeeld dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit vooroverleg wordt ook in het kader van onderhavig plan gevoerd.

De gemeente Bernheze kan er voor kiezen om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Hiervoor wordt door de gemeente Bernheze aangaande dit plan niet gekozen. Om die reden wordt direct een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Hiervoor geldt een ter inzage termijn van 6 weken. In deze periode wordt iedereen in de gelegenheid gesteld om (schriftelijk of mondeling) zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken. De resultaten van deze tervisielegging zullen via een Nota van zienswijzen van een beantwoording worden voorzien. Afhankelijk van de ingediende zienswijzen zal het ontwerpbestemmingsplan dan al dan niet door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld worden. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan in een periode gedurende 6 weken eventueel nog beroep ingesteld worden bij de Raad van State.

## **7 Bijlagen**

Bijlage 1 – Landschappelijke inpassing

Bijlage 2 – Akoestisch onderzoek

Bijlage 3 – Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 – Beoordeling bodemonderzoek

Bijlage 5 – Flora- en faunaonderzoek

Bijlage 6 – Resultaten watertoets

Bijlage 7 – HT-formulier