

BESTEMMINGSPLAN
RUIMTE VOOR RUIMTE
LOO ONG. NISTELRODE

NL.IMRO.1721.Looong-vg01

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

14 maart 2019

PLANGEGEVENS

Plangegevens

Plannaam	Ruimte voor Ruimte Loo ong. Nistelrode
Imro-idn	NL.IMRO.1721.Looong-vg01
Opgesteld door	Bianca Göertz
Tweede opsteller	Mat Crijns

Versiebeheer

Versie ingediend	20 december 2016
Aangepast	20 mei 2017, 24 juli 2017
Ontwerp	20 oktober 2017
Vastgesteld	14 maart 2019

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	6
1.1	Beschrijving plan.....	6
1.2	Ligging plangebied.....	7
1.3	Doel van het bestemmingsplan.....	7
1.4	Leeswijzer.....	7
2.	HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE VAN HET PLANGEBIED	8
2.1	Huidige situatie plangebied	8
2.1.1	Inrichting van het plangebied.....	8
2.1.2	Huidig bestemmingsplan	8
2.2	Beoogde situatie in het plangebied	9
2.2.1	Planbeschrijving.....	9
2.2.2	Randvoorwaarden	9
2.2.3	Ontsluiting & parkeren	9
2.2.4	Landschappelijke inpassing	10
3.	BELEIDSKADERS	11
3.1	Rijksbeleid.....	11
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	11
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.....	12
3.2.2	Verordening ruimte Noord-Brabant.....	13
3.3	Gemeentelijk beleid	17
3.3.1	Bestemmingsplan Buitengebied Bernheze	17
3.3.2	Structuurvisie Bernheze.....	17
3.3.3	Woonvisie 2016-2021	18
3.3.4	Gebiedsvisies Bernheze	19
4.	MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	21
4.1	Bodemkwaliteit	21
4.2	Wegverkeerslawaa.....	21
4.3	Luchtkwaliteit.....	22
4.4	Externe veiligheid	22
4.4.1	Inleiding	22
4.4.2	Besluit externe veiligheid inrichtingen.....	22
4.4.3	Vervoer gevaarlijke stoffen	23

4.4.4	Beoordeling van het plangebied	23
4.5	Wet geurhinder en veehouderij.....	24
4.5.1	Inleiding	24
4.5.2	Geurnormen.....	24
4.5.3	Voorgrondbelasting.....	25
4.5.4	Achtergrondbelasting.....	26
4.6	Bedrijven en milieuzonering.....	27
4.7	Natuur en ecologie	28
4.7.1	Inleiding	28
4.7.2	Gebiedsbescherming.....	28
4.7.3	Soortenbescherming.....	29
4.8	Archeologie	29
4.8.1	Historie	29
4.8.2	Archeologische waarden	30
4.9	Water.....	32
4.9.1	Inleiding	32
4.9.2	Principes waterschap Aa en Maas.....	33
4.9.3	Beleidskader.....	35
4.9.4	Waterparagraaf.....	37
4.9.5	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater.....	38
5.	JURIDISCHE VORMGEVING.....	39
5.1	Inleiding	39
5.2	Toelichting op de analoge verbeelding.....	39
5.3	Algemene toelichting op de regels	39
5.4	Toelichting op de bestemmingen	40
5.4.1	Agrarisch met waarden – Leefgebied struweelvogels.....	40
5.4.2	Waarde – Aardkundig waardevol gebied	40
6.	UITVOERBAARHEID	41
6.1	Economische uitvoerbaarheid	41
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	41
7.	OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE.....	42
7.1	Overleg	42
7.2	Inspraak	42
7.3	Zienswijzen.....	42
7.4	Procedure	42

BIJLAGEN:

- | | |
|-----------|---|
| Bijlage 1 | Historische toets ten behoeve van vrijstelling bodemonderzoek |
| Bijlage 2 | Akoestisch onderzoek: Tritium Advies, 26 april 2017, documentkenmerk 1611/178/RV-01 |
| Bijlage 3 | Archeologisch onderzoek: Archeologisch onderzoek, ArcheoPro, mei 2015 rapportnummer 17037 |
| Bijlage 4 | Landschappelijke inpassing op schaal |
| Bijlage 5 | Bouwtitel Ruimte voor Ruimte. |
| Bijlage 6 | Nota van zienswijzen |

1. INLEIDING

1.1 Beschrijving plan

Het doel van dit bestemmingsplan is de herontwikkeling van de locatie gelegen aan Loo ong. te Nistelrode, gemeente Bernheze. De initiatiefnemer, de eigenaar van de locatie, is voornemens de locatie Loo ong. (ten westen van Loo 36) te herontwikkelen naar woningbouw door de toevoeging van een woning in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. De initiatiefnemer zal ten behoeve van de oprichting van de nieuwe woning een bouwtitel betrekken van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV, dan wel van een stoppende agrariër waarbij de stallen voldoen aan de regeling Ruimte voor Ruimte. Navolgende figuur geeft een luchtfoto-overzicht van de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving.



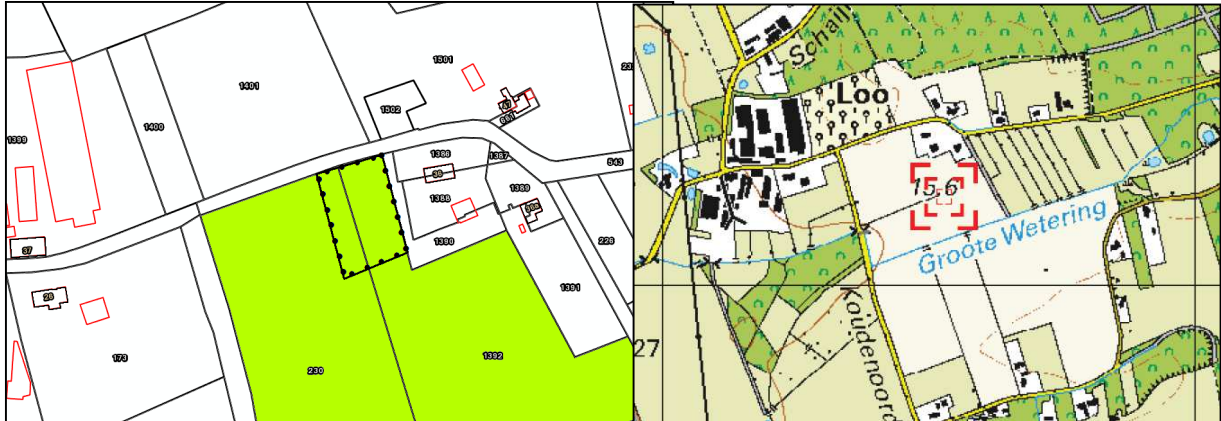
Figuur 1: Luchtfoto ligging plangebied ten opzichte van de omgeving

Ter plaatse van de locatie Loo ong. te Nistelrode is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' het vigerende bestemmingsplan. De oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van de locatie Loo ong. is binnen de vigerende bestemmingsplanregels niet mogelijk. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan te worden herzien.

Het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Loo ong. Nistelrode' bestaat uit planregels, een planverbeelding, deze toelichting en bijlagen hierbij. Deze bestemmingsplantoelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Nistelrode en is aangewezen als gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Loo'. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Nistelrode, sectie L, nummer 1392 (gedeeltelijk) en nummer 230 (gedeeltelijk). Het plangebied heeft een oppervlakte van 3.097 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht en een omgevingskaart van het plangebied.



Figuur 2: Kadastrale kaart en omgevingskaart voor het plangebied waarop het plangebied is aangeduid met een zwarte bolletjeslijn en de percelen waarvan het plangebied onderdeel uitmaakt in groen zijn weergegeven

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning mogelijk. De Ruimte voor Ruimte bouwtitel wordt hiervoor aangekocht.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beeld van de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 van deze bestemmingsplantoelichting geeft een overzicht van de relevante beleidskaders met betrekking tot de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van relevante milieu- en planologische aspecten. In hoofdstuk 5 komt de juridische vormgeving van dit bestemmingsplan aan de orde. In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 het overleg, de inspraak en procedure toegelicht.

2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE VAN HET PLANGEBIED

2.1 Huidige situatie plangebied

2.1.1 Inrichting van het plangebied

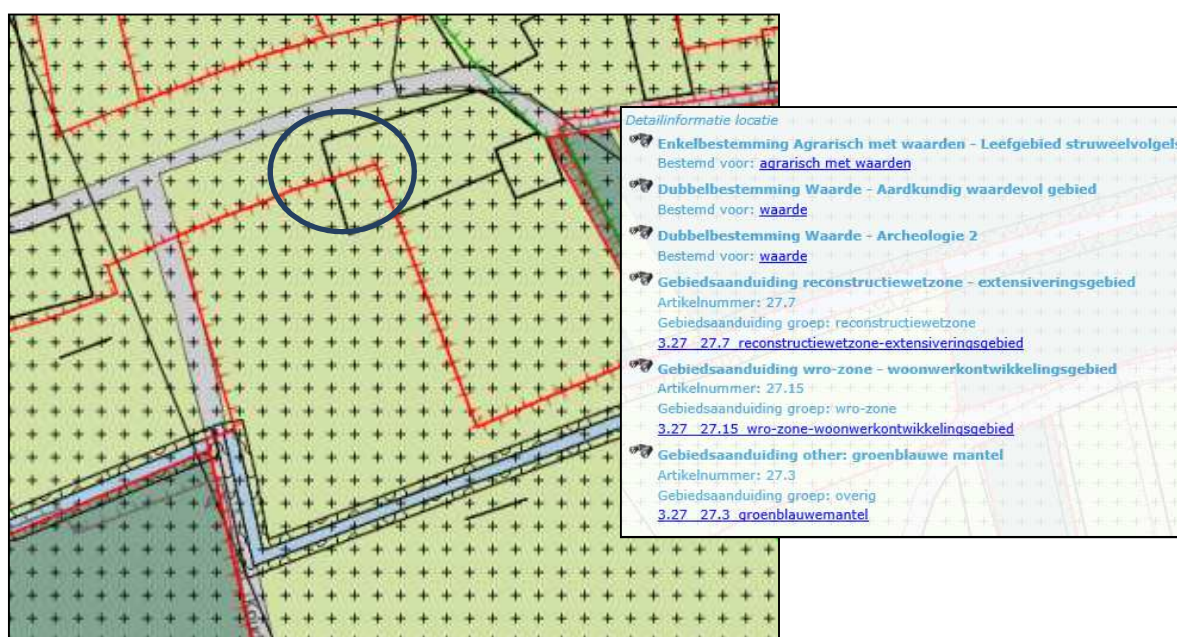
Het plangebied is gelegen aan Loo ong. (ten westen van Loo 36) te Nistelrode. De locatie is thans in agrarisch gebruik. De nieuw op te richten Ruimte voor Ruimte woning wordt beoogd ten westen van de woning aan Loo 36. Navolgende figuur geeft een impressie van de huidige situatie.



Figuur 3: Impressie huidige situatie binnen het plangebied

2.1.2 Huidig bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' het vigerende bestemmingsplan. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan waarop de ligging van het plangebied indicatief met een blauwe cirkel is aangeduid.



Figuur 4: Uitsnede vigerend bestemmingsplan voor het plangebied (indicatief met een blauwe cirkel aangeduid)

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden – Leefgebied struweelvogels'. De locatie kent de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Aardkundig waardevol gebied' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – groenblauwe mantel' en 'wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied'. Tenslotte is de inmiddels op provinciaal niveau vervallen gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' in het vigerende bestemmingsplan opgenomen.

2.2 Beoogde situatie in het plangebied

2.2.1 Planbeschrijving

De beoogde ontwikkeling ziet op de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning. De initiatiefnemer zal ten behoeve van de oprichting van de Ruimte voor Ruimte woning een bouwtitel betrekken van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV dan wel een stoppende agrariër.

2.2.2 Randvoorwaarden

Het college van burgemeester en wethouders heeft bij schrijven d.d. 23 september 2016 principemedewerking voor de beoogde ontwikkeling verleend. In deze principemedewerking is opgenomen dat er geen afbreuk mag worden gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De gemeente Bernheze geeft hierbij de volgende randvoorwaarden aan:

- Het doorzicht tussen Loo 26 en 36 blijft behouden en is minimaal 100 meter breed (gemeten vanaf de straat Koudenoord).
- De afstand van de woning vanaf voorste perceelgrens is minimaal 15 meter.
- De hoofdmassa staat minimaal 5 meter uit de zijdelingse perceelgrenzen.
- De maximale goothoogte bedraagt 4 meter en nokhoogte bedraagt maximaal 10 meter.
- De woning wordt bij voorkeur landschappelijk ingepast. De erfinrichting en erfafscheidingen aan de voor-, achter- en zijkant van het perceel moeten groen zijn. Hoge hekwerken of andere gebouwde erfafscheidingen worden vermeden.
- Bij voorkeur wordt er aangesloten bij het welstandstype boerenerf uit de welstandsnota. Het beeldkwaliteitplan Ruimte voor Ruimte woningen van de gemeente Bernheze kan als inspiratie dienen.

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning mag een inhoud hebben van maximaal 1.000 m³ waarbij geldt dat een omvang van maximaal 100 m² aan bijgebouwen bij de woning mag worden opgericht.

2.2.3 Ontsluiting & parkeren

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning zal worden ontsloten aan de Loo. Bij de inrichting van de toekomstige bebouwing dient parkeren op eigen terrein plaats te vinden. Bij de beoogde Ruimte voor Ruimte woning zullen minimaal twee parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein worden gerealiseerd. Het perceel biedt hiervoor ruimschoots de ruimte.

2.2.4 Landschappelijke inpassing

De Ruimte voor Ruimte woning dient landschappelijk te worden ingepast in de omgeving. De gemeente stelt hierbij als voorwaarde dat de erfafscheidingen aan de voor-, achter- en zijkant van het perceel groen moeten zijn. Hoge hekwerken of andere gebouwde erfafscheidingen moeten worden vermeden. Beoogd wordt de landschappelijke inpassing aan te laten sluiten bij de aanwezige landschapselementen in de omgeving van het plangebied.

De landschappelijke inpassing zal bestaan uit een haag bestaande uit streekeigen beplanting zoals beuk. Op het perceel kunnen solidaire bomen aangeplant worden. Navolgende figuur geeft een beeld van de beoogde landschappelijke inpassing binnen het plangebied. De landschappelijke inpassing is met een schaal 1:1000 als bijlage bij de toelichting gevoegd. Op dit inpassingsplan is het sortiment aangegeven.



Figuur 5: Indicatieve schets beoogde landschappelijke inpassing

3. BELEIDSKADERS

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies (middels het motto 'decentraal, tenzij...') en het Rijk werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang en kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van de woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De realisatie van woningbouw vindt plaats met toepassing van de provinciale beleidsregeling Ruimte voor Ruimte. Deze regeling is verankerd in de provinciale Verordening ruimte. Deze decentralisering past binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de SVIR.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen in de toelichting bij het plan. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Op 21 april 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking vastgesteld. De nieuwe ladder is op 1 juli 2017 in werking getreden.

Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van overprogrammering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.” Toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is niet nodig bij ruimtelijke plannen welke bebouwing reduceren of verplaatsen of wanneer er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling vindt plaats in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. In ruil voor de bouw van de beoogde woning wordt derhalve stalruimte ten behoeve van de intensieve veehouderij gesaneerd. Tevens blijkt op basis van jurisprudentie dat de bouw van één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking voor de beoogde ontwikkeling niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

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

Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

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

De SVRO is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen binnen de provincie Noord-Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de SVRO beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: 'Groenblauwe structuur', 'Landelijk gebied', 'Stedelijke structuur' en 'Infrastructuur'. Het plangebied is gelegen binnen de 'Groenblauwe structuur' en is gelegen binnen de groenblauwe mantel. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het plangebied (met een blauwe marker aangeduid) op de Structurenkaart van de SVRO.



Figuur 6: Uitsnede structuurkaart SVRO waarop het plangebied indicatief is aangeduid

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

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

De Verordening ruimte Noord-Brabant, hierna de Verordening ruimte genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

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

De van toepassing zijnde regels worden in de navolgende paragrafen nader toegelicht.

3.2.2.2 Aanduiding plangebied op themakaarten uit de Verordening ruimte

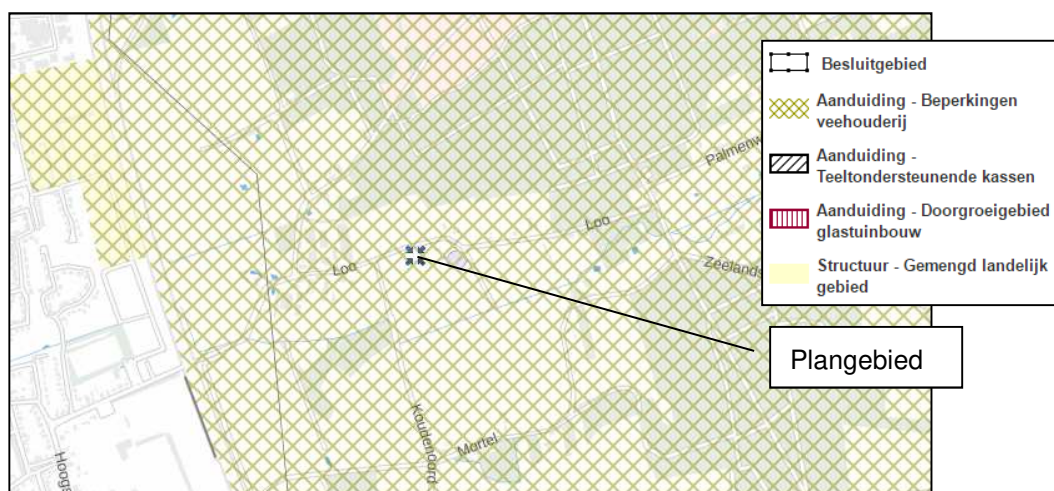
In de Verordening ruimte zijn een aantal themakaarten opgenomen. Deze themakaarten laten een toetsingskader zien van beoogde ontwikkelingen in het kader van: 'stedelijke ontwikkeling', 'ontwikkeling intensieve veehouderij', 'overige agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water', 'natuur en landschap' en 'cultuurhistorie'.

Het plangebied is in de Verordening ruimte op de themakaart 'natuur en landschap' aangewezen als gelegen binnen de structuur 'Groenblauwe mantel'. De Groenblauwe mantel strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken ter plaatse. De realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning is mogelijk binnen deze structuur. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied in de Verordening ruimte op de themakaart 'natuur en landschap' weer.



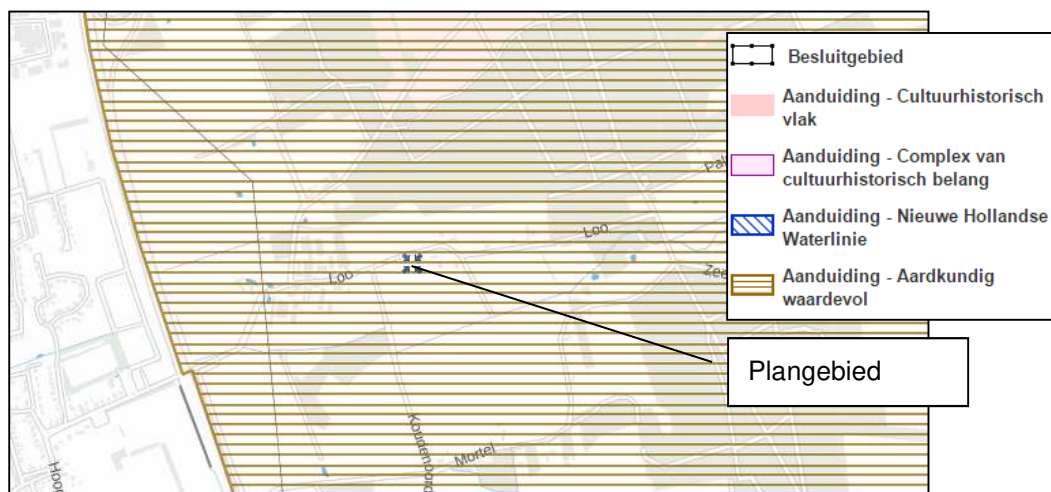
Figuur 7: Ligging plangebied binnen de structuur 'Groenblauwe structuur' in de Verordening ruimte, op de themakaart 'natuur en landschap'

Het plangebied is in de Verordening ruimte op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' aangeduid met 'beperkingen veehouderij'. Het toevoegen van een woning is mogelijk binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij'. Navolgende figuur geeft een beeld van de aanduiding van het plangebied op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' uit de Verordening ruimte.



Figuur 8: Plangebied met de aanduiding 'beperkingen veehouderij' in de Verordening ruimte, op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

Op de themakaart 'cultuurhistorie' is het plangebied aangeduid als gelegen in een 'Aardkundig waardevol' gebied. Deze aanduiding strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken van het gebied en stelt regels ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van het gebied. Het betreft in dit geval aardkundig waardevol gebied Peelrandbreuk, Maashorst. Dit gebied is aardkundig waardevol vanwege haar breuktrede, wijstgronden en landduinen. De beoogde ontwikkeling is van dusdanig kleine schaal dat deze geen invloed zal hebben op de aardkundige waarden in het gebied. Navolgende figuur geeft een beeld van de aanduiding van het plangebied op de themakaart 'cultuurhistorie'.



Figuur 9: Ligging plangebied in een 'Aardkundig waardevol gebied' in de Verordening ruimte, op de themakaart 'cultuurhistorie'

Het plangebied is niet aangeduid op de themakaart 'stedelijke ontwikkeling' of de themakaart 'water'.

3.2.2.3 Regels voor Ruimte voor Ruimte woningen

In de Verordening ruimte is aangegeven dat nieuwbouw van woningen plaats dient te vinden in de stedelijke gebieden. Onder voorwaarden is de bouw van woningen mogelijk binnen zogenoemde zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en binnen de aanduiding 'integratie stad-land'. Voor de

bouw van Ruimte voor Ruimte woningen wordt een uitzondering op deze regels mogelijk gemaakt. In artikel 6.8 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen binnen de structuur 'Groenblauwe mantel'. In dit artikel zijn regels opgenomen voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen binnen de structuur 'Groenblauwe mantel'. Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

- *er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;*
Door aankoop van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte is zeker gesteld dat er sprake is van ruimtelijke milieu- en kwaliteitswinst. Voor de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning is 1.000 m² aan stallen gesloopt en is een omvang van 3.500 kg aan fosfaatrechten uit de markt gehaald.
- *de Ruimte voor Ruimte kavel is op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie gelegen;*
Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Loo'. Deze bebouwingsconcentratie is verankerd in gemeentelijk beleid. De inpassing van de beoogde woning is een stedenbouwkundige beoordeling getoetst en als passend bevonden.
- *een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
In samenhang met de ontwikkeling van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is sprake van een goede landschappelijke inpassing. Dit is verankerd in de regels van dit bestemmingsplan. Een toelichting op deze landschappelijke inpassing is opgenomen in paragraaf 2.2.4 van deze toelichting.
- *er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.*
Met de beoogde herontwikkeling is geen sprake van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling maar van een duurzame inpassing van een Ruimte voor Ruimte woning binnen een bebouwingsconcentratie.

Per Ruimte voor Ruimte kavel moet zijn aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- *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;*
- *de hier eerder bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*
- *de hier eerder bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;*
- *er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;*
- *de ten behoeve van de eerder 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;*

- *de rechten als hiervoor genoemd 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;*
- *de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;*
- *een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;*
- *in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.*

De bouwtitel voor de te realiseren Ruimte voor Ruimte woning is aangekocht en toegevoegd aan dit bestemmingsplan. Hiermee is zeker gesteld dat voldaan is aan de voorwaarden zoals genoemd in de Verordening ruimte.

In de Verordening ruimte is opgenomen dat de mogelijkheid tot het ontwikkelen van Ruimte voor Ruimte woningen vervalt indien er in totaal 3.500 Ruimte voor Ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte zijn ontwikkeld. Deze omvang is nog niet behaald. Tenslotte is in de regels voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen opgenomen dat artikel 3.2 (regels inzake kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing zijn.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Bernheze

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

Een Ruimte voor Ruimte woning kan enkel ter plaatse van de aanduiding: 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' worden opgericht. Deze aanduiding wordt aan de vigerende agrarische bestemming toegekend. Voor wat betreft de bouwregels wordt aangesloten bij de regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'.

3.3.2 Structuurvisie Bernheze

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

voor concrete projecten en plannen. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. De gemeente Bernheze heeft de kwaliteiten binnen de gemeente geformuleerd.

De gemeente Bernheze wil een gemeente met een dorps uitstraling blijven. Kleinschalige verstedelijking wil de gemeente niet uitsluiten, maar deze verstedelijking dient groen ingepast te zijn. Het landelijk wonen nabij een verstedelijkte omgeving is een kwaliteit van de gemeente. Toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte is op grond van deze regeling mogelijk binnen het zoekgebied dat door de gemeenteraad is aangewezen bij raadsbesluit van 9 juli 2009. Dit betreffen de extensiveringsgebieden overig (inmiddels is deze zonering vervallen in de Verordening ruimte en ook vervangen door de aanduiding 'beperkingen veehouderij') en specifiek aangewezen bebouwingsconcentraties. In de Structuurvisie Bernheze is een toelichting op bebouwingsconcentraties opgenomen. Deze toelichting luidt als volgt:

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

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

Het plangebied is gelegen binnen een woonwerkontwikkelingsgebied en is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Loo'. Het plangebied wordt middels streekeigen beplanting landschappelijk ingepast in de omgeving. De ontwikkelingen binnen het plangebied zijn passend bij de omgeving qua aard en schaal.

3.3.3 Woonvisie 2016-2021

De gemeente Bernheze heeft op 14 juli 2016 de 'Woonvisie 2016 – 2021, Creatief naar een nieuw evenwicht' vastgesteld. In de woonvisie is aangegeven dat de gemeente in de komende vijf jaar nog steeds woningen zal toevoegen, maar daarbij vooral te kijken naar de woningbehoefte en de woonwensen die er zijn.

In de nieuwe woonvisie wordt toegespitst op vier speerpunten:

1. Inspelen op woonwensen, door onder andere:
 - a. Maximaal 900 woningen toe te voegen aan de voorraad de komende 5 jaar;
 - b. Minimaal 5% van de nieuwbouwplannen te reserveren voor CPO en vrije kavels.
2. Betaalbaar wonen, voor wie dat nodig heeft, door onder andere:

- a. De toevoeging van 200 sociale huurwoningen;
 - b. Het behouden van voldoende sociale huurwoningen voor de mensen met de laagste inkomens.
3. Onbezorgd wonen, door onder andere:
- a. Mantelzorgmogelijkheden uit te breiden;
 - b. Zorgen voor passende huisvesting voor de zorgdoelgroepen.
4. Een duurzame woningvoorraad, door onder andere:
- a. In te zetten op een gemiddeld energielabel-B van de huurvoorraad;
 - b. Bouwers te stimuleren om nu al de EPC norm 0 te hanteren.

Met de beoogde herontwikkeling worden woning op vrije kavels toegevoegd in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. Ingespeeld wordt daarmee op de woonwens van de particulier.

3.3.4 Gebiedsvisies Bernheze

3.3.4.1 Inleiding

Door de gemeenteraad is op 9 juli 2009 het zoekgebied voor Ruimte voor Ruimte woningen vastgesteld. Is de beoogde locatie buiten het zoekgebied gelegen, dan is het oprichten van een Ruimte voor Ruimte woning niet mogelijk. Is de beoogde locatie gelegen binnen het zoekgebied voor Ruimte voor Ruimte woningen dan wordt nader ingezoomd op de locatie. Dat betekent allereerst dat een stedenbouwkundige toets wordt gedaan. Daarbij wordt onder meer getoetst aan de gebiedsvisies die tegelijkertijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' zijn opgesteld.

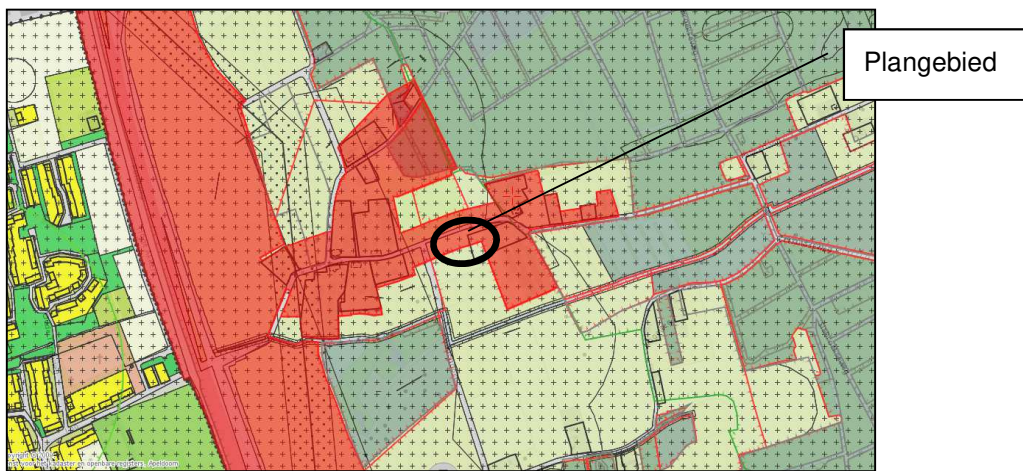
3.3.4.2 Gebiedsvisie Nistelrode

In de gebiedsvisie Nistelrode zijn diverse bebouwingsconcentraties rondom de kern Nistelrode weergegeven. Navolgende figuur geeft een beeld van de kernrandzones gelegen rondom de kern Nistelrode.



Figuur 10: Kernrandzones rondom de kern Nistelrode uit de Gebiedsvisie Nistelrode

Eén van deze bebouwingsconcentraties is 'Loo'. In de gebiedsvisie wordt het Loo omschreven als 'een compacte enclave waar alle grootschalige of intensieve agrarische activiteiten verdwijnen'. De begrenzing van deze bebouwingsconcentratie herzien in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'. De begrenzing van de bebouwingsconcentraties omvat de gebieden die zijn aangeduid als 'extensiveringsgebied overig' en 'Woonwerkontwikkelingsgebied'. De bebouwingsconcentratie is gelegen binnen de aanduiding 'Wro-zone woonwerkontwikkelingsgebied' en ligt daarmee dus in een bebouwingsconcentratie. Navolgende figuur betreft een uitsnede uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' waarin het plangebied is opgenomen binnen de zone 'Wro-zone woonwerkontwikkelingsgebied'. Het plangebied is op deze kaart aangeduid.



Figuur 11: Aanduiding plangebied binnen de aanduiding 'Wro-zone woonwerkontwikkelingsgebied' (in rood) in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'

Voor de bebouwingsconcentratie wordt aangegeven dat er kansen liggen in het omvormen van het agrarische cluster naar een wooncluster daarnaast wordt beoogd het aandeel 'rood' in de bebouwingsconcentratie af te laten nemen in de toekomst. De toevoeging van een Ruimte voor Ruimte woning past binnen de structuur en de beoogde functie binnen de bebouwingsconcentratie. Ook wordt beoogd de uitstraling van de bebouwingsconcentratie te verbeteren aan de voorzijde van de weg en wordt het belang van de aanwezige zichtlijnen benadrukt. De Ruimte voor Ruimte woning wordt landschappelijk en stedenbouwkundig ingepast.

Binnen de aanduiding 'Wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied' wordt ontwikkeling van een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat ter plaatse nagestreefd. De ontwikkeling van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is passend binnen de gebiedsaanduiding 'Wro-zone woonwerkontwikkelingsgebied'.

4. MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Bodemkwaliteit

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Ter plaatse van het plangebied hebben geen activiteiten plaatsgevonden die kunnen leiden tot bodemverontreiniging ter plaatse. Een historische bodemtoets is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

4.2 Wegverkeerslawaaï

Ingevolge de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting vanwege een weg worden bepaald door middel van een akoestisch onderzoek. Niet alleen wordt hiermee uitsluitend verkregen over de te verwachten geluidsbelasting over 10 jaar maar ook of en met welke planologische maatregelen eventueel nog wel kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Het resultaat van dit onderzoek, betrekking hebbende op de verkeersintensiteit en het wegdek van alle wegen met een geluidszone die strekt over het plangebied, wordt getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Secundair wordt op basis van de uitkomst van het akoestische onderzoek bepaald of kan worden voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuw te bouwen woningen in het buitenstedelijk gebied en welke vereiste bouwkundige voorzieningen moeten worden getroffen.

Door Tritium Advies is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 26 april 2017 met rapportnummer 1611/178/RV01 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies en aanbevelingen uit dit rapport zijn hierna samengevat opgenomen.

“Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Loo en Koudenoord. Voor de wegen Loo en Koudenoord geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde. Aangezien in onderhavige situatie geen sprake is van een procedure hogere waarde, is een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet nodig. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat.”

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor realisatie van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning voor wat betreft geluid afkomstig van wegverkeer.

4.3 Luchtkwaliteit

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

In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien dit bestemmingsplan de toevoeging van één woning mogelijk maakt, valt dit plan onder het begrip 'niet in betekende mate' valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Inleiding

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

4.4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

Bevi bevat geen norm voor het groepsrisico (GR). Wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde richtwaarde voor het GR geldt hierbij als oriëntatiewaarde.

4.4.3 Vervoer gevaarlijke stoffen

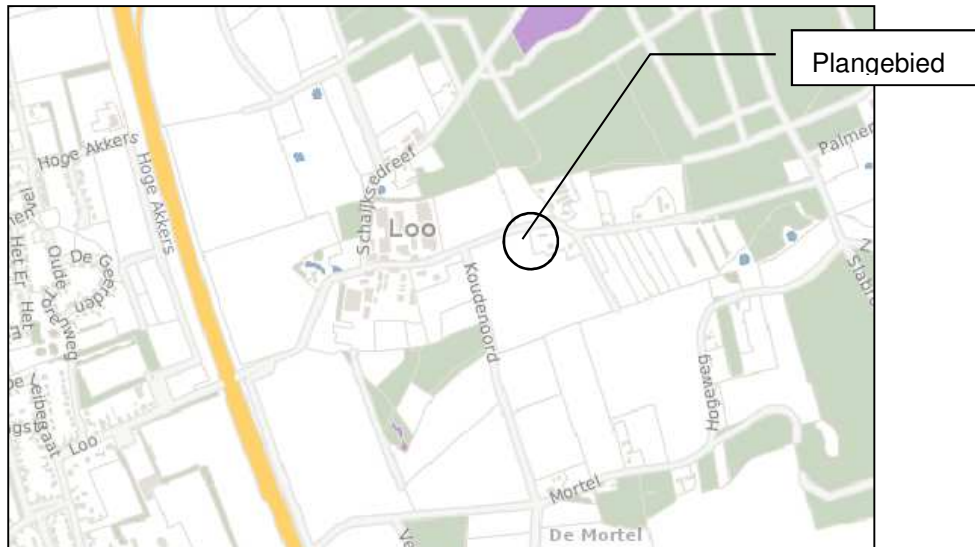
Bij de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee verschillende kansen voor het PR verwerkt: de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval of ramp plaatsvindt, zoals het ontsnappen van een gevaarlijke stof en de kans dat een persoon daadwerkelijk overlijdt als gevolg van dit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

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute of de inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde betreft een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt. Bij deze verantwoordingsplicht moet onder andere aandacht besteed worden aan bronmaatregelen, zelfredzaamheid, inzetbaarheid hulpdiensten en dergelijke. Een belangrijke adviserende taak hierin heeft de wettelijk aangewezen adviseur, de regionale brandweer.

4.4.4 Beoordeling van het plangebied

Op het grondgebied van de gemeente Bernheze bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing. In de omgeving van het plangebied bevindt zich geen waterweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Dit aspect is dus eveneens niet van toepassing. In de risicoatlas van Noord-Brabant zijn transportleidingen voor gevaarlijke stoffen en risicobronnen opgenomen. In de directe omgeving van het plangebied zijn de Rijksweg A50 en de bossen van de Maashorst opgenomen als potentiële risicobronnen voor de veiligheid van omwonenden. Het plangebied is op een afstand van circa 750 meter van de Rijksweg A50 gelegen. Deze afstand zal geen onacceptabele consequenties hebben voor de veiligheid binnen het plangebied. De beoogde woning binnen het plangebied is gesitueerd in de nabijheid van het natuurgebied Schaijkse Heide. Op de risicokaart externe veiligheid van de provincie Noord-Brabant is opgenomen dat er een risico is op een bosbrand in dit gebied. De toevoeging van één extra woning heeft geen significant effect op dit risico.

De ontwikkeling van de beoogde woning wordt daarom niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de Risicokaart externe veiligheid van de provincie Noord-Brabant waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 12: Uitsnede risicokaart externe veiligheid provincie Noord-Brabant waarop het plangebied is aangeduid

4.5 Wet geurhinder en veehouderij

4.5.1 Inleiding

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

4.5.2 Geurnormen

Voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied (het gebied waarbinnen het plangebied gelegen is) geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht binnen de bebouwde kom en 14 odour units per kubieke meter lucht buiten de bebouwde kom. Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wgv afwijken. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde gebiedsvisie.

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

Er geldt een geurnorm van 3 oue/m³ voor bestaande woongebieden. De gemeenteraad heeft een geurnorm van 8 oue/m³ vastgesteld voor bestaande bedrijventerreinen in de bebouwde kom, extensiveringsgebieden rondom kernen, extensiveringsgebieden natuur en woonwerkontwikkelingsgebieden. Voor overige gebieden geldt een geurnorm van 10 oue/m³. Ter plaatse van het plangebied geldt derhalve een geurnorm van 8 oue/m³ en een vaste afstand van 50 meter.

Daarnaast heeft de gemeente Bernheze de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Bernheze 2013 vastgesteld. Deze beleidsregels dient te worden toegepast als vertaling voor het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' bij cumulatieve geurhinder. De gemeente Bernheze hanteert hierbij de volgende tabel.

	Bebouwde kom Woonkernen, Nieuwe woongebieden	Bedrijventerreinen Buitengebied
Voldoende	0 – 13 ou/m ³	0 – 20 ou/m ³
Onvoldoende	13 of meer ou/m ³	20 ou/m ³ of meer

Tabel 1: Tabel met criteria voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de gemeente Bernheze

Op grond van de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Bernheze 2013 dient er bij de beoogde ontwikkeling in het buitengebied een achtergrondbelasting zijn die minder dan 20 ou/E bedraagt.

4.5.3 Voorgrondbelasting

In de omgeving van het plangebied liggen een aantal veehouderijbedrijven. Dit betreffen de melkveebedrijven aan Loo 22 en Loo 24 en de intensieve veehouderij aan Loo 33. Hierna zijn vergunningen van de betreffende veehouderijen weergegeven.

5388 SB, Loo 22, NISTELRODE

Beschikingsdatum: 03-07-2008
RAV-tabelversie: RAV 2007-1

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.6.1		bedrijf	9,50	142	1349	0	171	0	17
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	53	207	0	13	0	2
Totalen						195	1556	0	184	0	19

Figuur 13: Vergunning voor het houden van dieren aan Loo 22 te Nistelrode (Bron: WebBVB)

5388 SB, Loo 24, NISTELRODE

Beschikingsdatum: 20-09-2005
RAV-tabelversie: RAV 2004-1

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.6.1		bedrijf	9,50	63	599	0	76	0	7
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	53	207	0	13	0	2
Totalen						116	806	0	89	0	9

Figuur 14: Vergunning voor het houden van dieren aan Loo 24 te Nistelrode (Bron: WebBVB)

5388 SB, Loo 33, NISTELRODE, BERNHEZE

Beschikingsdatum: 18-05-2016

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100		bedrijf	3,50	200	700	200	29	7120	7
Totalen						200	700	200	29	7120	7

Figuur 15: Vergunning voor het houden van dieren aan Loo 33 te Nistelrode (Bron: WebBVB)

Aan Loo 22, en Loo 24 worden melk- en kalfkoeien gehouden. Voor deze bedrijven geldt een vaste afstand van 50 meter tot geurgevoelige objecten. De afstand van beide locaties tot het plangebied bedraagt ruim 100 meter. Hiermee is geen sprake van belemmering van de bedrijfsvoering van deze bedrijven door toevoeging van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning.

Voor de locatie aan Loo 33, waar vleesstieren worden gehouden, is een geurberekening gemaakt met behulp van het programma V-stacks-Vergunning. Er is uitgegaan van een worst case scenario waarbij alle emissie op de hoek van het agrarisch bouwvlak is gelegd dat zich het dichtst tot het plangebied bevindt. In navolgende figuur zijn de uitkomsten van deze berekening weergegeven.

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Loo 33	168 174	413 277	6,0	6,0	0,50	4,00	7 120

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	NO	168 464	413 304	8,0	0,8
3	ZW	168 358	413 195	8,0	1,3
4	ZO	168 479	413 201	8,0	0,7
5	NW	168 337	413 262	8,0	2,0

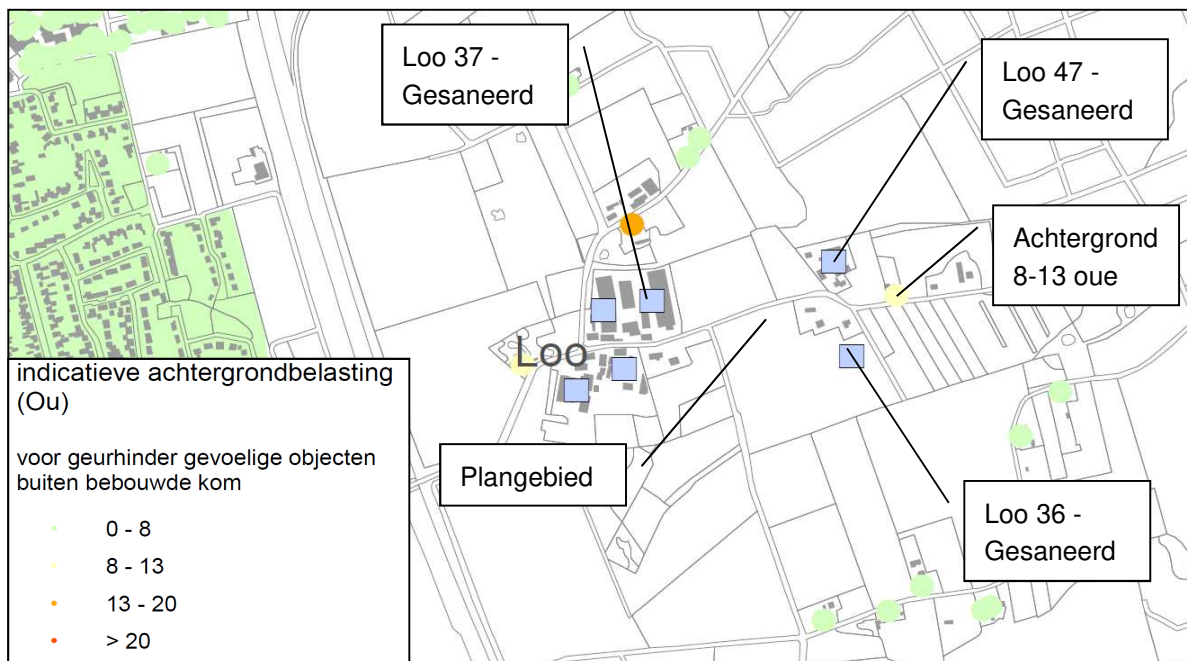
Figuur 16: Voorgrondbelasting berekening V-Stacks-Vergunning voor het bedrijf aan Loo 33 ten opzichte van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning binnen het plangebied

Uit voorgaande berekening blijkt dat de ontwikkeling geen belemmeringen oplevert in het kader van de voorgrondbelasting. Er is geen sprake van overschrijding van de geurnormen bij bouw van de woning binnen het plangebied.

4.5.4 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat op een locatie. Bij de ontwikkeling van een nieuwe woning mag de achtergrondbelasting niet slecht zijn. De geurgevoelige objecten in de directe omgeving van het plangebied en op korte afstand van het agrarische cluster hebben een lichtgele stip, dit betekent dat een achtergrondbelasting van 8-13 ou/m³ wordt aangegeven. Tevens zijn meerdere veehouderijen in de omgeving van het plangebied sinds de publicatie van navolgende kaart reeds gesaneerd. Het betreffen de veehouderijbedrijven aan Loo 37, Loo 36 en Loo 47, allen gelegen binnen de

bebouwingsconcentratie 'Loo'. De verwachting is derhalve dat de indicatieve achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied in ieder geval gelegen is tussen de 8 en 13 oue/m³ maar waarschijnlijk is deze achtergrondbelasting door sanering van de genoemde bedrijven lager. Hiermee is er ter plaatse van het plangebied tenminste sprake van een redelijk goed woon- en leefklimaat. Navolgende figuur geeft een beeld van de indicatieve achtergrondbelasting van het plangebied en de omgeving hiervan.



Figuur 17: Indicatieve achtergrondbelasting voor de bebouwingsconcentratie en omgeving met daarop het plangebied aangeduid

Met een indicatieve achtergrondbelasting gelegen tussen de 8 en 13 ou/m³ is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op basis van de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Bernheze.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

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

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen waarvoor in het kader van de richtlijn Bedrijven en milieuzonering een afstand in acht genomen dient te worden in verband met geur, geluid, stof of gevaar. De toevoeging van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is derhalve mogelijk.

4.7 Natuur en ecologie

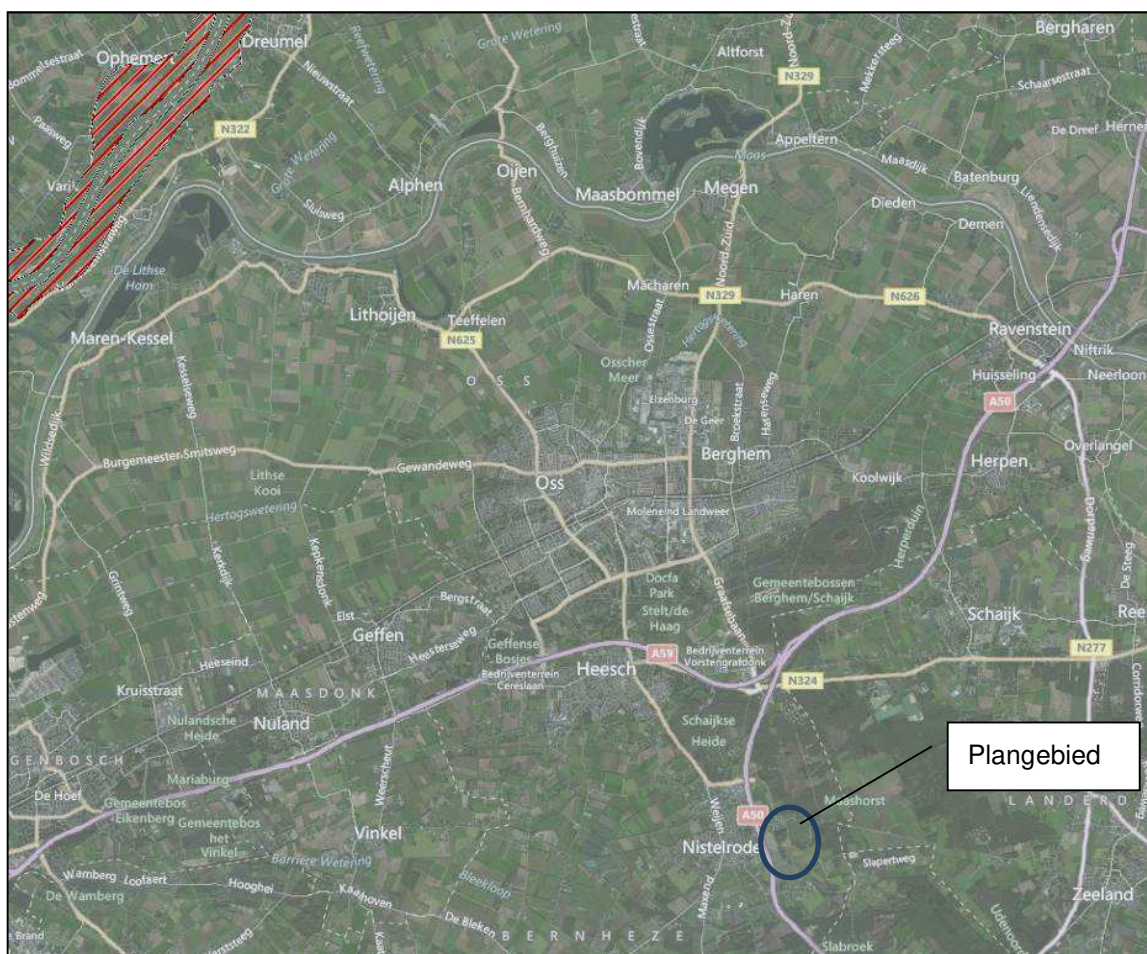
4.7.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

4.7.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000 gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het dichtstbijzijnde gelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied betreft het gebied 'Uiterwaarden Waal' en is gelegen op een afstand van circa 18 kilometer tot het plangebied. Dit gebied bevat relatief hooggelegen uiterwaarden. Het gaat om oude meanders en hun oeverlanden waar de rivier dwars doorheen is gegraven. De uiterwaarden vormen een heel belangrijk broedgebied voor soorten van natte, ruige graslanden (porseleinhoen, kwartelkoning). Het is daarnaast ook een belangrijk rust- en foerageergebied voor kleine zilvreiger, kleine zwaan, kolgans, grauwe gans, smient, tafeleend, etcetera. In navolgende figuur is de ligging van het gebied 'Uiterwaarden Waal' ten opzichte van het plangebied weergegeven.



Figuur 18: Habitatrichtlijngebied Uiterwaarden Waal ten opzichte van het plangebied

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

4.7.3 Soortenbescherming

Binnen het plangebied vindt momenteel maïsteelt plaats. In de huidige situatie is geen bebouwing of opgaande beplanting binnen het plangebied gelegen. Met de beoogde ontwikkeling gaan geen flora- of faunawaarden verloren. Met de beoogde ontwikkeling wordt één woning toegevoegd die wordt ingepast met streekeigen soorten. Dit heeft mogelijk eerder een positief effect op de ontwikkeling van flora- en fauna waarden in de omgeving.

4.8 Archeologie

4.8.1 Historie

De occupatie binnen de gemeente Bernheze is ontstaan op de rand van de beekdalen en de hoger gelegen zandgronden. In de periode tussen de 15^e en 18^e eeuw werden ten behoeve van de landbouw, woeste gronden ontgonnen grenzend aan de beekdalen. Vanaf het midden van de 19^e eeuw heeft grootschalige heideontginning tot forse uitbreiding van de landbouwgronden geleid. Voor de ontwikkeling van de nederzettingen binnen de gemeente Bernheze is met name

de ligging aan belangrijke doorgaande routes tussen grotere plaatsen in de omgeving van belang. De oorspronkelijke dorpslinten die aan deze routes zijn ontstaan zijn waardevol als historische structuur. Daarnaast liggen in het buitengebied ook enkele bebouwingsconcentraties die cultuurhistorisch van belang zijn.

Nistelrode maakt deel uit van een reeks van oude ontginningen op de Peelhorst, die langs de Peelrandbreuk gelegen zijn. De ruimtelijke structuur van Nistelrode wordt bepaald door lintbebouwing in een noord-zuidrichting, evenwijdig aan de Peelrandbreuk. Kenmerkend voor de ruimtelijke structuur zijn de buurtschappen Menzel, Donzel, Kantje en Maxend, die met Nistelrode zijn verbonden door een aaneengesloten lint van voornamelijk agrarische bebouwing. De historische linten die min of meer parallel aan de Peelrandbreuk lopen, hebben net als enkele landwegen ten westen van het dorp en enkele groenstructuren in het buitengebied, cultuurhistorische waarden.

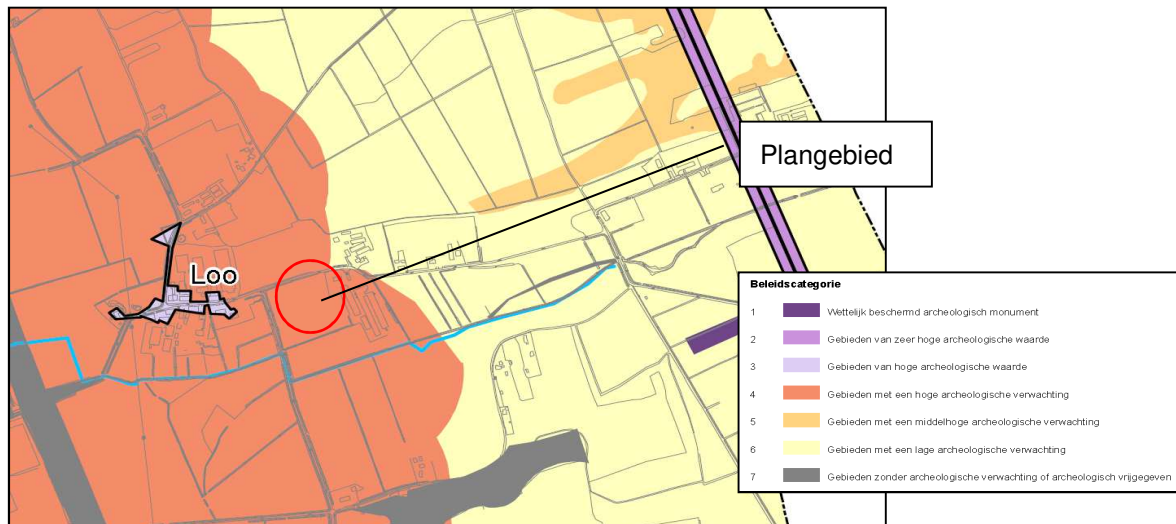
4.8.2 Archeologische waarden

4.8.2.1 Inleiding

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) In de Wamz is onder meer opgenomen dat er bij bouwwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² op locaties die zijn gelegen in een gebied dat is aangeduid met middelhoge- of hoge archeologische verwachtingswaarden, archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voorkomen moet worden dat archeologische waarden verloren gaan. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

4.8.2.2 Gemeentelijk archeologiebeleid

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



Figuur 19: Uitsnede van de 'Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze' waarop het plangebied is aangeduid

Het plangebied is op de gemeentelijke Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart van de gemeente Bernheze aangeduid als gelegen in een gebied 'met een hoge archeologische verwachting'. Derhalve is archeologisch onderzoek benodigd ten behoeve van de beoogde ontwikkeling.

4.8.2.3 Archeologische waarden binnen het plangebied

Door ArcheoPro is een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. mei 2017 met rapportnummer 17037 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies en aanbevelingen uit dit rapport zijn hierna samengevat opgenomen.

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied in verband met de ligging op relatief geringe afstand van open water in een gradiëntzone, een hoge archeologische verwachting voor archeologische resten daterend uit het laatpaleolithicum en het mesolithicum. De verwachting voor resten uit het neolithicum, de brons- en ijzertijd, de Romeinse tijd en de vroege middeleeuwen is gezien de ligging in een laag gelegen zone op korte afstand van aanmerkelijk hoger gelegen delen van het dekzandlandschap, hooguit middelhoog. In verband met de ligging van het plangebied buiten de historische bebouwing op akkerland, geldt een lage verwachting voor bewoningsresten uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd. Uit deze perioden worden hooguit resten van perceelsgrenzen verwacht.

Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied negen boringen gezet met behulp van een zandguts en een megaboer. Tevens is een vlakdekkende oppervlaktekartering uitgevoerd. Uit de resultaten van het met de zandguts verrichte onderzoek blijkt dat de ondergrond van het plangebied uit ongeoxideerd, grof zand bestaat. In twee boringen is vanaf veertig centimeter beneden het maaiveld een BC-horizont aangetroffen. Dit vormt een aanwijzing dat binnen het plangebied oorspronkelijk podzolbodems zijn gevormd waarvan de top ongeveer op het niveau van het huidige maaiveld lag. Op alle overige boorpunten is de podzolbodem volledig verloren gegaan. De bodem is het meest ingrijpend verstoord op de noordelijke

helft van het plangebied waarop ook de woning zal worden gebouwd. Vergelijking van de bodemopbouw op dit deel van het plangebied met die in de boringen met een nog deels intacte podzolopbouw, laat zien dat de bodem op de noordelijke helft van het plangebied tot minimaal een halve meter in de oorspronkelijke (podzol)bodem verstoord is. De werkelijkheid verstoringsdiepte (vanaf het maaiveld) bedraagt echter negentig centimeter tot een meter. Dit betekent dat hier nauwelijks nog behoudenswaardige archeologische resten bewaard gebleven kunnen zijn. Hooguit de onderste delen van diepe grondsporen kunnen hier nog aanwezig zijn. Overigens hebben zowel de uitvoering van een oppervlaktekartering als het verrichten van megaboringen, geen archeologische indicatoren opgeleverd die op de aanwezigheid van dergelijke sporen zouden kunnen wijzen.

In verband met de diepe bodemverstoring ter plaatse van de geplande bouwlocatie en het volledig ontbreken van archeologische indicatoren op het gehele terrein, geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding tot het adviseren van archeologisch vervolgonderzoek. Evenmin zijn archeologische waarden aangetroffen waarmee bij de verdere planvorming rekening zou moeten worden gehouden.”

Uit het uitgevoerde archeologisch onderzoek blijkt dat er geen archeologische verwachting is voor vondsten binnen het plangebied. Het plangebied kan hiermee, na bevestiging van het onderzoek, door een selectieadvies van de gemeente, archeologisch vrijgegeven worden voor de beoogde ontwikkeling. In alle gevallen geldt dat indien bij toekomstig graafwerk toch archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dient te worden bij de minister conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 & 5.11. Deze melding kan gedaan worden via de gemeente Bernheze en bij de provinciaal archeoloog.

4.9 Water

4.9.1 Inleiding

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

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

4.9.2 Principes waterschap Aa en Maas

4.9.2.1 Inleiding

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

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

Deze uitgangspunten worden hierna puntsgewijs toegelicht.

4.9.2.2 Wateroverlastvrij bestemmen

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

4.9.2.3 Gescheiden houden van vuil en schoon hemelwater

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

4.9.2.4 Doorlopen van de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer

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

grondwaterbeheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

4.9.2.5 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

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

4.9.2.6 Water als kans

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

4.9.2.7 Meervoudig ruimtegebruik

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

4.9.2.8 Voorkomen van vervuiling

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

4.9.2.9 Waterschapsbelangen

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

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

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

4.9.3 Beleidskader

4.9.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021 'Werken met water voor nu en later'

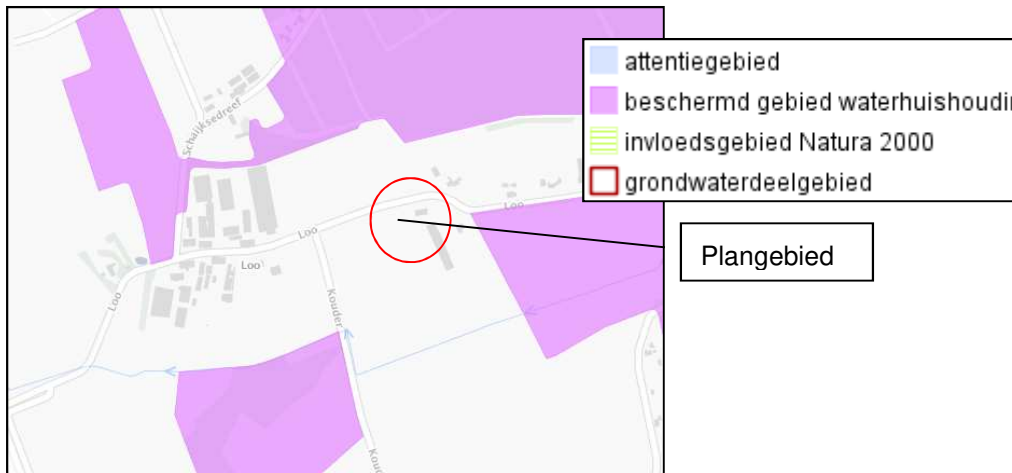
In het Waterbeheerplan (WBP) is beschreven welke doelstellingen door Waterschap Aa en Maas worden nagestreefd in de periode 2016 - 2021 en hoe zij die doelstellingen gaan halen. Dit is geformuleerd aan de hand van vier programma's:

1. Veilig en Bewoonbaar beheergebied
Bij dit programma gaat het er om het beheergebied zo goed mogelijk te beschermen tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Goede dijken om overstromingen vanuit de Maas te voorkomen. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan, zo adequaat mogelijk te kunnen handelen.
2. Voldoende water en Robuust watersysteem
Dit programma gaat over het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in ons beheergebied voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang. Dit doen we door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond (voorraadbeheer). Droogteperiodes hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.
3. Gezond en Natuurlijk water
Dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water. We gaan in op hoe we toewerken naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van ons beheergebied van kunnen genieten.
4. Schoon water
Dit programma gaat over de doelen en activiteiten met betrekking tot de afvalwaterketen met daarin een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water. Immers, transporteren en zuiveren van afvalwater is een belangrijke activiteit om tot een gezond en natuurlijk watersysteem te komen.

4.9.3.2 Keur

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een keurbeschermingsgebied. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de keurkaart waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 20: Uitsnede keurkaart Aa en Maas met het plangebied aangeduid

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

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

Dit bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van een vrijstaande woning in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. Ter plaatse wordt voorzien in circa 600 m² nieuw verhard oppervlak, bestaande uit hoofdgebouw, bijgebouw en erfverharding rondom de woning. Voor een toename van verhard oppervlakte van minder dan 2.000 m² geldt een vrijstelling voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam. Op basis van de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

4.9.3.4 Gemeentelijk Rioleringsplan Bernheze 2016 t/m 2020

Het Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP) 2016 tot en met 2020 geeft aan hoe de gemeente Bernheze omgaat met stedelijk afvalwater, voor afvloeiend hemelwater en

grondwatermaatregelen. Er is onder andere onderzoek gedaan naar de grondwater situatie binnen de gemeente, het functioneren van de riolering, de kwaliteit daarvan en het afkoppelen van verhard oppervlak binnen de gemeente. Voor de toekomst verwacht Bernheze dat afvalwater op langere termijn verdwijnt en duurzaam zal worden hergebruikt. De gemeente Bernheze geeft in het GRP tevens aan dat zorgvuldig dient te worden omgesprongen met hemelwaterafvoer.

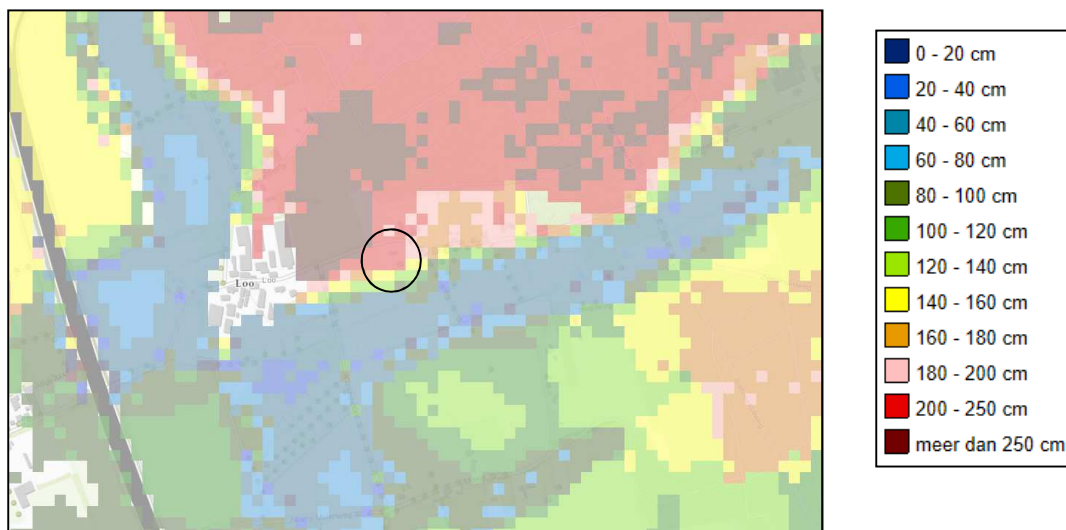
Overall waar de gemeente Bernheze plannen maakt voor herinrichting dient water nadrukkelijk meegenomen te worden. De toename van het verhard oppervlak in het stedelijk gebied is hierbij een belangrijke factor. Het levert afvoerproblemen op die vragen om andere oplossingen dan tot nu toe. We moeten dus rioleringsmaatregelen meer afstemmen op wat zich voltrekt boven het maaiveld.

Kleinschalige inbreidingen als Ruimte voor Ruimte woningen worden aangesloten op bestaande riolering. Eigenaren dienen afvalwater altijd gescheiden aanleveren aan de perceelgrens, zodat ze voorbereid zijn op eventueel gescheiden riolen die later worden aangelegd. Initiatiefnemer dient naar redelijkheid en billijkheid hun hemelwater op eigen perceel te bergen en indien mogelijk laten infiltreren naar het grondwater. Hierbij kan worden gedacht aan infiltratiekratten en een zaksloot of wadi aan de achterzijde van het perceel. Het plangebied bestaat gedeeltelijk uit een hoge zwarte enkeerdgrond bestaande uit grof zand. De GHG ter plaatse van het plangebied bedraagt 200-250 cm-mv en worden derhalve geen problemen verwacht ten aanzien van hemelwaterinfiltratie.

4.9.4 Waterparagraaf

4.9.4.1 Bodemgebruik en grondwater

Het plangebied bestaat gedeeltelijk uit een hoge zwarte enkeerdgrond bestaande uit grof zand. De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa NAP +16,4 meter. Binnen het plangebied vindt geen grondwateronttrekking plaats. De GHG ter plaatse van het plangebied bedraagt 200-250 cm-mv. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de wateratlas van de provincie Noord-Brabant met daarin de ligging van de GHG ter plaatse van het plangebied.



Figuur 21: GHG ter plaatse van plangebied (indicatief met een zwarte cirkel aangeduid)

4.9.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

5. JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Inleiding

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

5.2 Toelichting op de analoge verbeelding

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

De analoge verbeelding bestaat uit een planverbeelding, getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. De bestemming 'Agrarisch met waarden – Leefgebied struweelvogels' is aangegeven. Op de verbeelding is een plangrens en een bouwvlak opgenomen. De gebiedsaanduidingen 'overige zone – groenblauwe mantel', 'milieuzone - stiltebied' en 'wetgevingszone – woonwerkontwikkelingsgebied; zijn op de planverbeelding opgenomen. Daarnaast is op de verbeelding de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' opgenomen.

5.3 Algemene toelichting op de regels

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

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

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

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

5.4 Toelichting op de bestemmingen

5.4.1 Agrarisch met waarden – Leefgebied struweelvogels

De voor 'Agrarisch met waarden – Leefgebied struweelvogels' aangewezen gronden zijn bestemd voor de bescherming van het leefgebied voor struweelvogels, agrarisch grondgebruik, burgerwoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte', verkeersvoorzieningen, waterhuishoudkundige doeleinden, groenvoorzieningen en behoud van landschapselementen. De woning die ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte' mag worden opgericht mag een inhoud hebben van maximaal 1.000 m³. Er is voor de maatvoering en bebouwingsmogelijkheden aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' van de gemeente Bernheze.

5.4.2 Waarde – Aardkundig waardevol gebied

In het buitengebied van Bernheze zijn gebiedskwaliteiten aanwezig die niet afhankelijk zijn van de gebiedsbestemmingen. De gebiedskwaliteiten waarvoor de gemeente bescherming noodzakelijk acht, zijn als dubbelbestemming opgenomen. Aan deze waarden is in de planregels een beschermingsregime gekoppeld. Het plangebied is gelegen in een gebied met aardkundige waarden.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

7. OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE

7.1 Overleg

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

7.2 Inspraak

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

7.3 Zienswijzen

Dit ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 15 maart 2018 voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een zienswijze van de provincie Noord-Brabant ontvangen. De provincie geeft aan dat het bestemmingsplan strijdig is met de Verordening ruimte zolang de bouwtitel Ruimte voor Ruimte ontbreekt. Een door de provincie Noord-Brabant geaccordeerde bouwtitel is aangekocht en toegevoegd aan het vast te stellen bestemmingsplan.

7.4 Procedure

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

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

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

bestemmingsplan wordt dan voor zes weken ter inzage gelegd waartegen beroep kan worden ingesteld.