



Planologisch en Juridisch Adviesbureau

Pasmaat advies

Ruimtelijke Onderbouwing

Kaathovensedijk 7 te Heeswijk

Gemeente Bernheze



Februari 2022

Ussenstraat 2B 5341 PM Oss 0412-48 48 22

info@pasmaat.com
www.pasmaat.com

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1.	Aanleiding opstellen ruimtelijke onderbouwing, stedenbouwkundige aspecten	4
1.2.	Doel	5
1.3.	Plangebied en begrenzing	5
1.4.	Geldend bestemmingsplan.....	6
1.5.	Leeswijzer	6
2.	Ruimtelijke structuur plangebied	6
3.	Beleidskader.....	7
3.1.	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	8
3.2.2.	Uitwerking gebiedspaspoorten	9
3.2.3	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	11
3.3	Gemeentelijk beleid	13
3.3.1	Structuurvisie Bernheze	13
3.3.2.	Woonvisie Bernheze	14
3.3.3.	Archeologiebeleid Bernheze	14
3.3.4.	Parkeerbeleid.....	15
3.3.5	VAB-beleid Bernheze.....	15
4.	Milieu- en omgevingsaspecten	16
4.1.	Inleiding	16
4.1.1.	Milieueffectrapportage	16
4.1.2.	Geluid.....	16
4.1.3.	Luchtkwaliteit	16
4.1.4.	Bodemkwaliteit.....	17
4.1.5.	Externe Veiligheid.....	17
4.1.6.	Geurhinder en veehouderijen	18
4.1.7.	Bedrijven en milieuzonering.....	19
4.1.8.	Waterhuishouding.....	19

4.1.9.	Landschappelijke inpassing van het plangebied	23
4.10.	Natuur, landschap en ecologie	25
4.11.	Volksgezondheid.....	26
4.12.	Cultuurhistorie.....	28
4.13.	Archeologie.....	30
5.	Uitvoerbaarheid.....	32
5.1.	Inleiding	32
5.2.	Economische uitvoerbaarheid.....	32
5.3.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
6.	Procedure	32

1. Inleiding

1.1. Aanleiding opstellen ruimtelijke onderbouwing, stedenbouwkundige aspecten

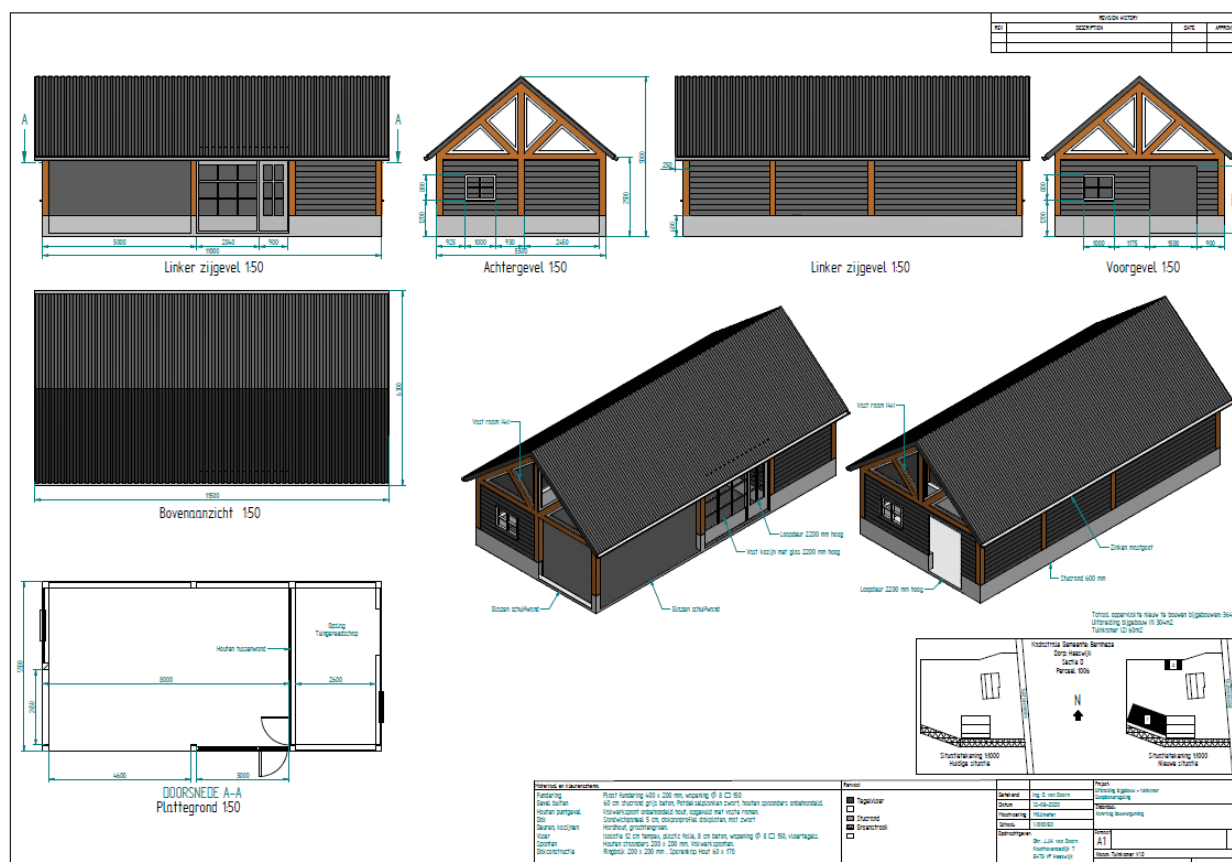
Voor het perceel Kaathovensedijk 7 te Heeswijk is ingestemd met het extra bouwen van bijgebouwen bij de woning tot 364 m2 conform onderstaand plan, wat bij het goedkeuringsbesluit is gevoegd. De overstekken zijn minder dan 1 m waardoor deze niet meegenomen hoeven te worden in de berekening van het oppervlak. Om dit plan te kunnen realiseren zijn elders in de gemeente gebouwen aangekocht die zullen worden ingeleverd ten behoeve van onderhavig bouwplan.

De tuinkamer heeft een totaal oppervlak van 60 m². De overstekken zijn minder dan 1 m waardoor deze niet meegenomen hoeven te worden in de berekening van het oppervlak.

De uitbreiding van het bijgebouw heeft een totaal oppervlak van 304 m². De overstekken van het bijgebouw zijn minder dan 1 m waardoor deze niet meegenomen hoeven te worden in de berekening van het oppervlak.

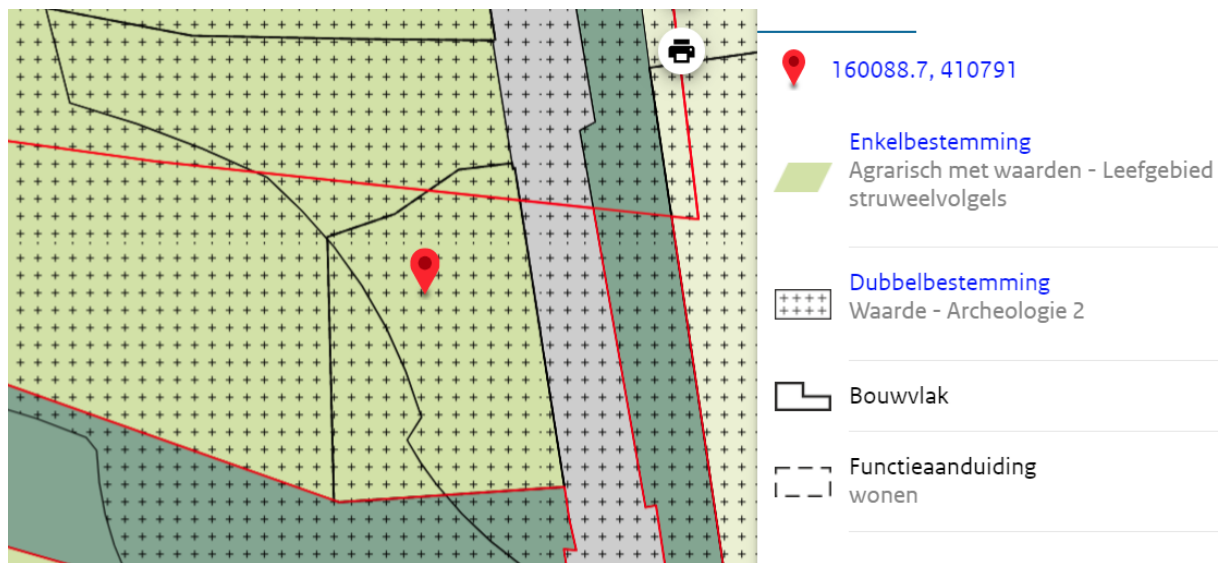
De planlocatie heeft de bestemming 'wonen' en een gedeelte 'agrarisch met waarden'

Tuinkamer:



1.4. Geldend bestemmingsplan

Het perceel is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan “Buitengebied” dat op 8 oktober 2014 onherroepelijk is geworden. In dit bestemmingsplan hebben deze gronden de bestemming "Agrarisch met waarden – Leefgebied struweelvogels" met een dubbelbestemming ter bescherming van archeologische waarden, en een aanduiding ‘Wonen’ op grond waarvan wonen is toegestaan ter plaatse van de woning. De nieuwe bijgebouwen worden opgericht binnen de bestemming "Agrarisch met waarden – Leefgebied struweelvogels". Een gedeelte van de bijgebouwen vallen buiten het bouwvlak. Echter, omdat toch wordt afgeweken van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen die worden toegestaan binnen het geldende bestemmingsplan, en de uitbreiding van het bestaande bijgebouw aansluitend aan het bestaande bijgebouw plaatsvindt, alsmede dat de tuinkamer voor het grootste gedeelte binnen het bouwvlak wordt opgericht, is de overschrijding van het bouwvlak aanvaardbaar.



Figuur 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.5. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beeld van de ruimtelijke structuur rondom het plangebied. Hoofdstuk 3 van deze bestemmingsplantoelichting geeft een overzicht van de beleidskaders met betrekking tot het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid..

In Hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de verschillende milieu-aspecten en onderzoeken die van belang zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening, waar het ruimtelijke plan aan moet voldoen. In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van het ruimtelijk plan getoetst.

Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de gevoerde procedure beschreven.

2. Ruimtelijke structuur plangebied

Het plangebied betreft een woning met bestaande bijgebouwen in het agrarische gebied. In de omgeving zijn agrarische bedrijven gelegen. De Kaathovensedijk betreft een rustige weg met voornamelijk verkeersbewegingen van aanwonenden, enkele bewegingen vanuit agrarische bedrijvigheid, en in de zomer recreatief verkeer in de zin van fietsers.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid.

3.1. Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (2020)

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op Rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- Duurzaam economisch groeipotentieel
- Sterke en gezonde steden en regio's
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.

Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal:

Wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.

Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Toetsing

De NOVI wordt gekenmerkt door een hoog abstractie- en schaalniveau. Eén van de nationale belangen die relevant is voor het voorliggende ontwikkeling is een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming. Hier wordt aan voldaan. Voor het overige is geen concreet beleid op nationaal niveau geformuleerd dat van belang is voor het voorliggende ontwikkeling. De in de NOVI genoemde nationale belangen worden door de voorgenomen ontwikkelingen niet geschaad.

Agenda Vitaal Platteland

De Agenda Vitaal Platteland bevat de integrale visie van het rijk op de verdere ontwikkeling van het platteland, terwijl de Nota Ruimte vooral ruimtelijk beleid bevat.

De Agenda Vitaal Platteland beschrijft een integraal perspectief waarbij diverse aspecten worden beschreven, zoals economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten. De Agenda Vitaal Platteland heeft geen invloed op kleinschalige plannen als onderhavig plan.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan van het voormalige Ministerie Verkeer & Waterstaat heeft de status van structuurvisie en heeft in 2009 de Vierde Nota Waterhuishouding van 1998 opgevolgd. In het kort komt het Nationaal Waterplan erop neer dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening moet worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen voor de korte en de lange termijn. In het onderdeel Water van dit plan wordt aangegeven hoe rekening is gehouden met het onderdeel waterhuishouding.

Ladder van duurzame ontwikkeling

Op grond van het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) dient te worden beoordeeld of sprake is van een stedelijke ontwikkeling, waarvoor regionale afstemming nodig is en of deze behoefte regionaal kan worden opgelost.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder bestaand stedelijk gebied verstaan: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Hiertoe dient deze Ladder te worden beoordeeld naar treden. Indien geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling dan is de Ladder verder niet van toepassing. Omdat sprake is van een relatief kleine ontwikkeling in het buitengebied waar reeds wonen is toegestaan, hoeft de ladder verder niet te worden doorlopen.

Conclusie Rijksbeleid

Het rijksbeleid geeft geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Omgevingsvisie Noord-Brabant, de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

‘Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.’

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Beoordeling

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050.

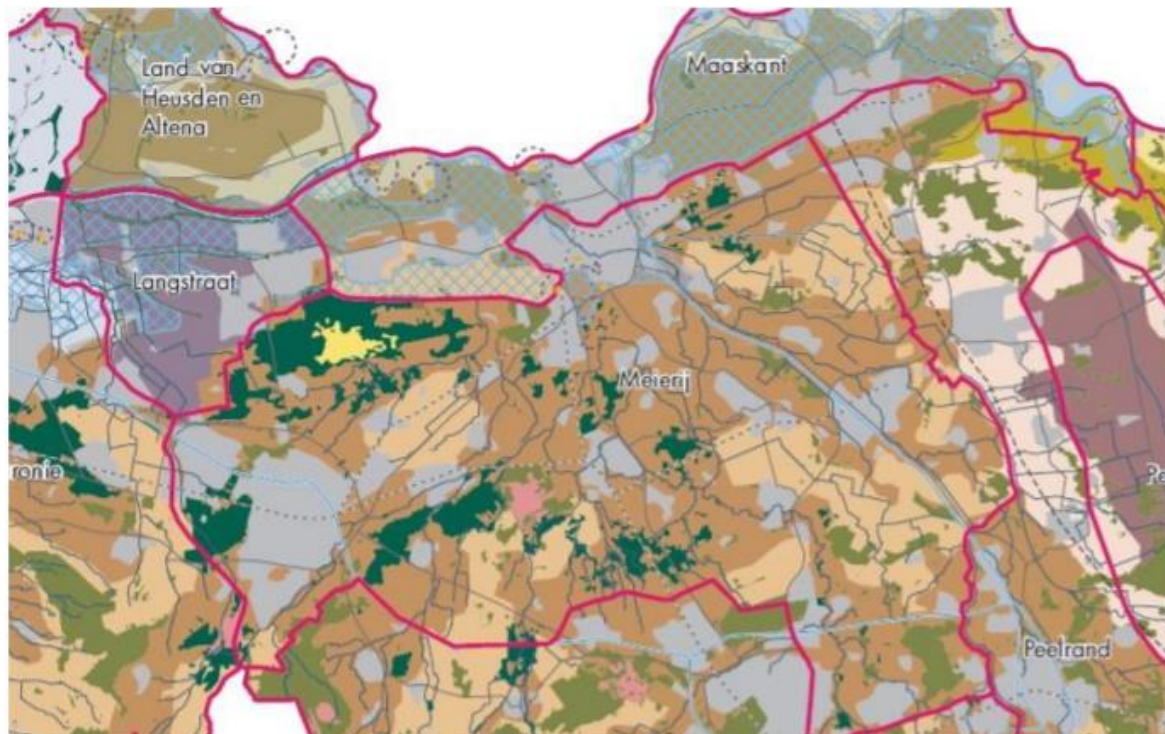
Conclusie

Het initiatief past binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2. Uitwerking gebiedspaspoorten

In de Uitwerking gebiedspaspoorten beschrijft de provincie wat het landschap van Brabant zo bijzonder en divers maakt. Ook de kenmerken van de verschillende streken worden beschreven en hoe een nieuwe ontwikkeling deze landschapskenmerken kan versterken? In de structuurvisie worden de kernkwaliteiten van Brabant beschreven: de natuurlijke basis, het ontginningslandschap en het moderne landschap. Deze kernkwaliteiten komen terug in elk gebiedspaspoort. Het landschap van Brabant verschilt van streek tot streek. Denk bijvoorbeeld aan de open kleipolders in het westen, het coulisselandschap van de Meierij of de prachtige lanenstructuur van de Peel. Ieder landschapstype heeft zijn eigen kenmerkende kwaliteiten en is op een andere manier ontstaan. In de Uitwerking Gebiedspaspoorten beschrijft de provincie 12 Brabantse landschapstypen. Voor elk geeft zij de kenmerkende landschapskwaliteiten en haar ambitie om deze kwaliteiten te versterken bij nieuwe ontwikkelingen. Hiermee wil de provincie gemeenten en initiatiefnemers stimuleren om de kwaliteit van het Brabantse landschap te versterken. De Uitwerking gebiedspaspoorten is niet verplichtend maar biedt een handreiking.

In de afbeelding hieronder is te zien dat het plangebied is gelegen in het landschapstype 'Meierij'.



Figuur 3: Uitsnede kaart met gebiedspaspoorten

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

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

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

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

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

Conclusie

De voorgestelde ontwikkeling op de planlocatie sluit hierop aan.

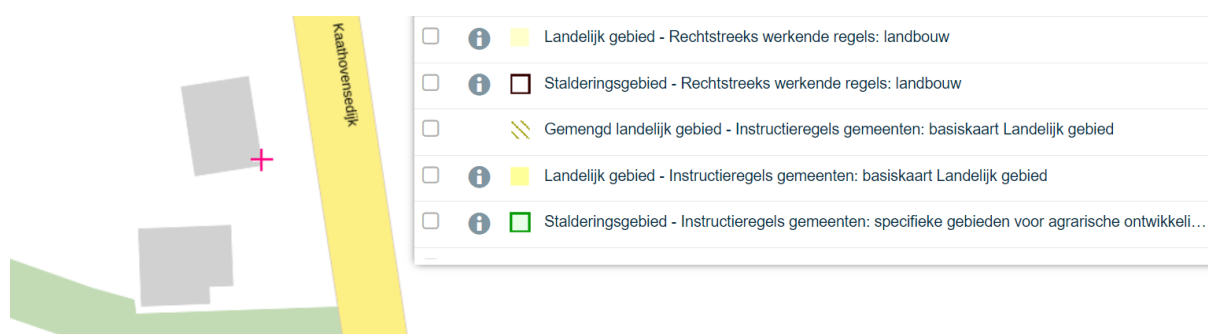
3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (lov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De lov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De lov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden.

De lov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de lov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Beoordeling

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'Gemengd landelijk gebied', 'Landelijk gebied' en 'Stalderingsgebied', zie afbeelding 5.



Figuur 4: Uitsnede integrale plannen (bron: ruimtelijke plannen)

De Interimverordening kent een aantal basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2). Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de lov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening

(ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Beoordeling

Er is bij onderhavig initiatief geen sprake van stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing en niet nader toegelicht in deze toelichting. Er wordt op onderhavige initiatieflocatie gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. Er is derhalve sprake van een zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

Beoordeling

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Conclusie

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de sloopbonusregeling (VAB beleid) te combineren met een goede landschappelijke inpassing.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Bernheze is het afsprakenkader van de regio Noordoost-Brabant van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling. Voor deze ontwikkeling dient een financiële berekening te worden gemaakt om de waardevermeerdering van de gronden te bepalen. 20% van deze waardevermeerdering dient te worden geïnvesteerd in het landschap.

Beoordeling

Op basis van de huidige planologische situatie, de gewenste planologische situatie en het landschappelijke inpassingsplan is een economische berekening inzake de waardevermeerdering en kwaliteitsinvestering opgesteld. Deze berekening is opgenomen in de bijlage. Uit deze berekening

blijkt dat middels het landschappelijk inpassen van de planlocatie er sprake is van een ruime extra kwaliteitswinst bovenop de kwalitatieve investering die benodigd is.

Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in de bijlage bij deze toelichting.

Middels de bijgevoegde berekening is bovendien aangetoond dat de kwaliteitsverbetering bovendien ruimschoots financieel is verzekerd.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de lov.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

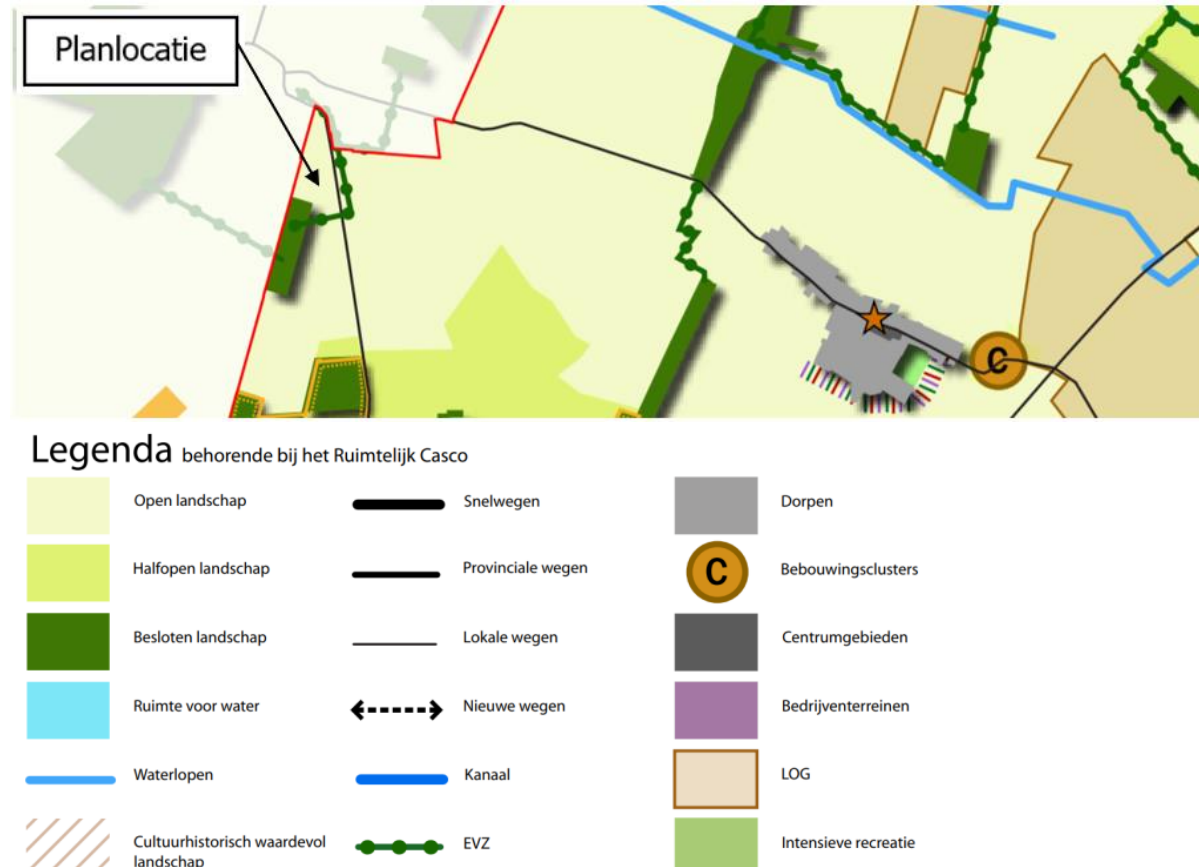
3.3.1 Structuurvisie Bernheze

De Structuurvisie Bernheze bestaat uit een ruimtelijk deel en een uitvoeringsprogramma. De Structuurvisie verschaft helderheid in het ruimtelijke beleid van de gemeente Bernheze en de wijze waarop zij deze tot uitvoering wil brengen. Deze helderheid is gewenst voor inwoners en ondernemers, als ook voor andere (semi-) overheden en maatschappelijke partners. De gemeente Bernheze beoogt met de actualisatie van de Structuurvisie meerdere doelen te bereiken zoals de integrale lange termijn visie, het bijeenbrengen van diverse belangen en onder andere de uitwerking van juridisch-planologische kaders in ruimtelijke plannen.

Onderdeel van de Structuurvisie Bernheze 2010 is het Ruimtelijk Casco.

Het Ruimtelijk Casco betreft het ontwikkelingskader voor de gemeente Bernheze en vormt een casco voor concrete projecten en plannen. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting.

Deze zijn nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De initiatieflocatie heeft op de Ruimtelijke Cascokaart de aanduiding 'Structuurvisie-gebied Open Landschap'.



Figuur 5: Plankaart Structuurvisie Bernheze (bron: gemeente Bernheze)

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.

Conclusie

Omdat er in dit initiatief geen woningen worden toegevoegd maar slechts bijgebouwen worden vergroot, wordt het gebied niet aangetast c.q. gewijzigd, het open landschap blijft hierdoor zoveel mogelijk behouden. De beoogde situatie belemmert de agrarische functies niet in hun bedrijfsvoering. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Bernheze.

3.3.2. Woonvisie Bernheze

Er wordt geen nieuwe woning toegevoegd waardoor het plan geen invloed heeft op de Woonvisie van Bernheze. Hierdoor is het plan niet in strijd met de Woonvisie, en hoeft hier dus ook niet aan getoetst te worden.

3.3.3. Archeologiebeleid Bernheze

De gemeente Bernheze heeft archeologiebeleid voor haar gemeente vastgesteld. Niet alleen heeft de gemeente hiermee een kader gegeven op basis waarvan in de toekomst archeologisch-inhoudelijk, maar ook economisch verantwoorde beslissingen kunnen worden genomen over hoe om te gaan met het bodemarchief. Met de archeologische waarden- en verwachtingenkaart, de vastgestelde ondergrenzen voor onderzoek, en de archeologische beleidskaart dient rekening te worden gehouden bij het opstellen van een bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan.

Beoordeling

Het initiatief is gelegen binnen het gebied met deels een hoge en deels een middelhoge archeologische verwachting wat inhoudt dat een onderzoeksplicht ontstaat bij een verstoringsoppervlakte van 250m² en een verstoringdiepte van meer dan 40 cm.

In hoofdstuk 4, (4.13 Archeologie) wordt het onderdeel archeologie nader beschouwd.

3.3.4. Parkeerbeleid

Het parkeerbeleid van de gemeente Bernheze schrijft voor dat bij nieuwe woningen geparkeerd moet worden op eigen terrein. Op het betreffende perceel zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Overigens worden geen woningen toegevoegd.

3.3.5 VAB-beleid Bernheze

Door de gemeenteraad van Bernheze is op 14 december 2017 de ‘Beleidsnotitie aanpak VAB Bernheze, Toe te passen beleidsregels’ vastgesteld. Hoofduitgangspunt voor de beleidsnotitie is het tegengaan van verrommeling van voormalige agrarische bedrijfslocaties in het buitengebied. In de gemeentelijke beleidsvisie wordt een driedelige aanpak voorgesteld:

1. Het opzetten van een sloopbonusregeling om sloop te stimuleren.
2. Ruimere herbestemmingsmogelijkheden.
3. Toepassen van tijdelijke vergunningen om uiteindelijk sloop te financieren.

Middels het VAB-beleid wil de gemeente tevens de “transformatie naar een duurzame en maatschappelijk geaccepteerde veehouderij” ondersteunen. Met het implementeren van het VAB-beleid worden enkele regels van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Bernheze’ herzien en toegevoegd, waarmee mogelijkheden worden geboden voor herbestemming van voormalige agrarische bedrijfslocaties.

Beoordeling

In augustus 2019 zijn er afspraken gemaakt over het overnemen van vierkante meters gesloopte opstallen van de locatie Aardenbaan 7 in Heesch. De intentie is om deze vierkante meters in te zetten bij de woning op de locatie Kaathovensedijk 7, Heeswijk-Dinther. Oorspronkelijk was de gedachte van de gemeente Bernheze dat het voornemen passend zou zijn binnen de gemeentelijke stalderingsregels. De gemaakte afspraken moesten alleen nog wachten op een vertaling van de stalderingsregels in het bestemmingsplan.

Hier is veelvuldig contact over geweest met een van de behandelend ambtenaren. Zoals bekend is hebben wij moeten constateren dat in tegenstelling tot wat is voorgehouden, de beoogde plannen niet in lijn zijn met de gemeentelijke stalderingsregels. Wij hebben daarom gezocht naar een oplossing voor uw dossier.

Besluit

In onze vergadering van 18 februari 2020 hebben wij in een vergelijkbaar dossier besloten medewerking te verlenen. Deze medewerking geldt ook voor uw dossier. Hoewel de gewenste oppervlakte niet in lijn is met de gemeentelijke stalderingsregels, zijn wij van mening dat het onredelijk zou zijn om nog terug te komen op de met u gemaakte afspraken.

In de bijlage is de bevestiging van de aankoop sloopmeters toegevoegd.

4. Milieu- en omgevingsaspecten

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de verschillende milieu-aspecten en onderzoeken die van belang zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening, waar het ruimtelijke plan aan moet voldoen.

4.1.1. Milieueffectrapportage

Voor onderhavig bestemmingsplan is geen milieueffectrapportage vereist; het plan is niet gelegen binnen een beschermd natuurgebied en ook niet dusdanig van omvang dat hierdoor nadelige milieueffecten te verwachten zijn in die zin dat een dergelijke rapportage vereist is.

4.1.2. Geluid

Wettelijk kader

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een woning.

Beoordeling

De planlocatie is niet gelegen binnen de geluidszone van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde spoorweg of industrieterrein. Er is ook geen sprake van de realisatie van een nieuw geluidgevoelig object of een geluidgevoelige bestemming zoals een woning. De bijgebouwen zelf zijn geen geluidgevoelig object. Eventuele geluidsoverlast bij derden zou kunnen ontstaan vanwege verkeersbewegingen. Het aantal verkeersbewegingen zal echter niet toenemen. De wijziging is derhalve niet dermate groot dat hiermee het woon- en leefklimaat bij de bestaande, omliggende woningen wordt aangetast. Er is dan ook geen sprake van nadelige milieuhygiënische effecten op de omgeving in de zin van geluid, als gevolg van het plan.

Conclusie

Er is geen nader onderzoek naar de geluidbelasting noodzakelijk.

4.1.3. Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze wet is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke grenswaarden. Hierin staat dat meer dan 1,2 microgram stikstofdioxide en/of fijnstof per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate. In de Regeling niet in betekenende mate is dit doorvertaald naar 1.500 woningen, ofwel 7.500 verkeersbewegingen (uitgaande van 5 verkeersbewegingen per woning, conservatieve aanname conform de ASVV 2004).

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling resulteert conform de Regeling niet in betekenende mate niet in een significante verslechtering van de luchtkwaliteit en hoeft daarom niet te worden getoetst aan de

wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit. De ontwikkeling voldoet daarmee aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Er wordt immers geen nieuwe woonfunctie gerealiseerd. Ook als de woning als nieuw wordt beschouwd, wordt voldaan aan de normen.

Conclusie

Er is geen nader onderzoek naar de luchtkwaliteit noodzakelijk.

4.1.4. Bodemkwaliteit

Wettelijk kader

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Een bodemonderzoek mag niet meer dan vijf jaar oud zijn en moet een vastgestelde informatiekwaliteit bieden. Indien aan die voorwaarden niet kan worden voldaan, dient aanvullend onderzoek plaats te vinden.

Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, dient vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden een bodemsanering te worden uitgevoerd om de bodem wel geschikt te maken, of dient de aanvraag te worden geweigerd.

Beoordeling bodemsituatie

Het perceel is geschikt voor het beoogde gebruik. Als gevolg van voorliggend initiatief wordt ter plaatse van de initiatieflocatie geen nieuwe verblijfsruimte gerealiseerd; er worden twee bijgebouwen gerealiseerd, waarbij één bijgebouw slechts wordt gebruikt als stallingsruimte voor fietsen en enkele privé-auto's. Het andere bijgebouw wordt gebruikt als tuinhuisje voor de zomeravonden. Dit zijn ruimtes waarbij personen gemiddeld niet langer dan 2 uur per dag zullen verblijven. Er is reeds een woning aanwezig.

Als aanvulling is in de bijlage is het ingevulde formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek' te vinden.

Conclusie

Een bodemonderzoek is in het kader van de beoogde ontwikkeling niet noodzakelijk. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

Ook uit de ingevulde historische bodemtoets blijkt dat de locatie niet verdacht is van bodemverontreiniging.

4.1.5. Externe Veiligheid.

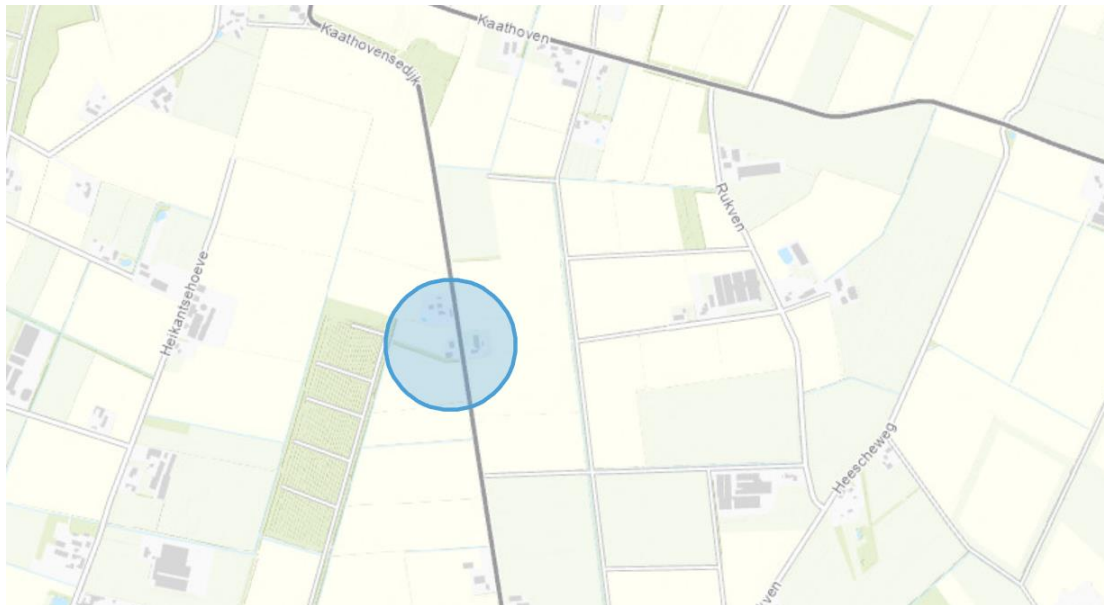
Inleiding

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen.

Beoordeling

Inventarisatie risicobronnen

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



Figuur 6: Uitsnede van nationale risicokaart met plangebied (blauw omcirkeld)

Conclusie

Uit de risicokaart blijkt, dat in de omgeving van het plangebied geen wegen, vaarwegen, spoorlijnen, buisleidingen of inrichtingen zijn gelegen, waarvan een risicocontour over het plangebied is gelegen. Er is dus geen sprake van een overschrijding van het plaatsgebonden risico. Tevens is er geen sprake van een groepsrisico.

4.1.6. Geurhinder en veehouderijen

Toetsingskader

Het toetsingskader voor het geuronderzoek wordt gevormd door de Wet geurhinder en veehouderij. Het bevoegd gezag, de gemeenteraad van Bernheze, heeft bij raadsbesluit van 12 december 2013 de 'verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bernheze 2013', de 'beleidsregel ruimtelijke ontwikkeling en geurhinder gemeente Bernheze 2013' en 'geurgebiedsvisie 2013' vastgesteld. Het beleid heeft betrekking op het beschermen van burgers tegen geurhinder, daarbij veehouderijen niet onnodig beperken en het mogelijk maken van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

Beoordeling

Het plan ligt in het buitengebied Bernheze. Veehouderijen in de omgeving zijn op dermate grote afstand gelegen dat geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Verder wordt er geen geurgevoelig object toegevoegd in het nieuwe plan, aangezien het alleen bijgebouwen betreft waarin geen mensen zullen verblijven, behoudens af en toe op een zomeravond in het tuinhuis en incidenteel in de stallingsruimte.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.1.7. Bedrijven en milieuzonering

Inleiding

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform:

- VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009);
- Wet milieubeheer.

VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken.

Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-handreiking ook het omgevingstype gemengd gebied.

Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies.

Situatie

Onderhavige locatie is gelegen in omgevingstype 'rustig buitengebied'. Deze valt onder dezelfde norm als 'rustige woonwijk'. Een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. In de omgeving bevinden zich geen bedrijven die deze ontwikkeling zullen beperken. Ook beperken de nieuwe toe te voegen bijgebouwen geen bedrijvigheid elders. De bijgebouwen worden niet bedrijfsmatig gebruikt.

4.1.8. Waterhuishouding

Inleiding

Sinds 2003 is bij ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets wettelijk verplicht. Het doel van de watertoets is de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op het watersysteem in beeld te brengen en eventuele negatieve effecten zoveel mogelijk te beperken door het nemen van maatregelen.

De gemeente is niet primair verantwoordelijk voor alle watertaken, maar moet de waterbelangen wel goed beschrijven en afwegen binnen de ruimtelijke ordening. Een van de instrumenten hiervoor is de verplichte watertoets. De watertoets houdt in dat het Waterschap beoordeelt of de waterbelangen voldoende betrokken zijn.

De voor de gemeente en waterschap van belang zijnde wateraspecten zijn hieronder beschreven. Volgens de Wet gemeentelijke watertaken (2008) is de gemeente verantwoordelijk voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater en hemelwater. De gemeente mag vervolgens zelf bepalen op welke wijze het ingezamelde hemelwater wordt verwerkt.

Verder heeft de gemeente de zorgplicht om structurele problemen als gevolg van een voor de gebruiksfunctie nadelige grondwaterstand in openbaar bebouwd gebied te voorkomen of te beperken.

Watertoets

Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Beschrijving gemeentelijk waterbeleid;
- Beschrijving hydrologisch neutraal bouwen;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie;

Waterrelevant beleid

De planlocatie is gelegen binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Bernheze.

Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het waterbeheerplan 'Werken met water voor nu en later' beschrijft Waterschap Aa en Maas de hoofdlijnen van haar beleid.

Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De missie van het waterschap is "Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten".

Middels de Keur van Waterschap Aa en Maas, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Aa en Maas schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn.

Gemeentelijk waterbeleid

In verband met voorkomende wateroverlast binnen de gemeente Bernheze wordt door de gemeente een compensatie verlangd voor het bergen van hemelwater bij een nieuw verhard oppervlak met een omvang van minder dan 2.000 m². Door de gemeente Bernheze is in 2021 de Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL) Bernheze 2021 2 vastgesteld.

De bergingsbehoefte wordt daarin bepaald op basis van 20 mm per m² toevoeging verharding. Ter plaatse van het plangebied wordt circa 490 m² aan nieuwe verharding verwacht, bestaande uit verharding van een uitbreiding van het bijgebouw, verharding van het tuinhuis en erfverharding rondom het bijgebouw.

Ten behoeve van de beoogde nieuwe verharding geldt een bergingsopgave van $(490 \times 0,02) = 9,8 \text{ m}^3$. Er wordt zorg gedragen voor realisatie van deze waterberging binnen het plangebied.

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen er geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruik functies. Dit geldt zowel voor het plan als het daaromheen gelegen gebied, waar de ingrepen hydrologische invloed kunnen hebben. Concreet betekent dit dat:

- de afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie;
- de omvang van grondwateraanvulling binnen het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
- de grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruik functies;
- de (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
- het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, niet leiden tot knelpunten (grondwater) binnen het plangebied.

Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Er is een drukriolering gelegen, waar geen hemelwater in mag worden afgevoerd. Het hemelwater wordt middels infiltratie op het eigen perceel afgevoerd.

Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Binnen het plangebied wordt een nieuw verhard oppervlak verwacht van circa 490 m², bestaande uit een uitbreiding bijgebouw, tuinhuis en erfverharding.

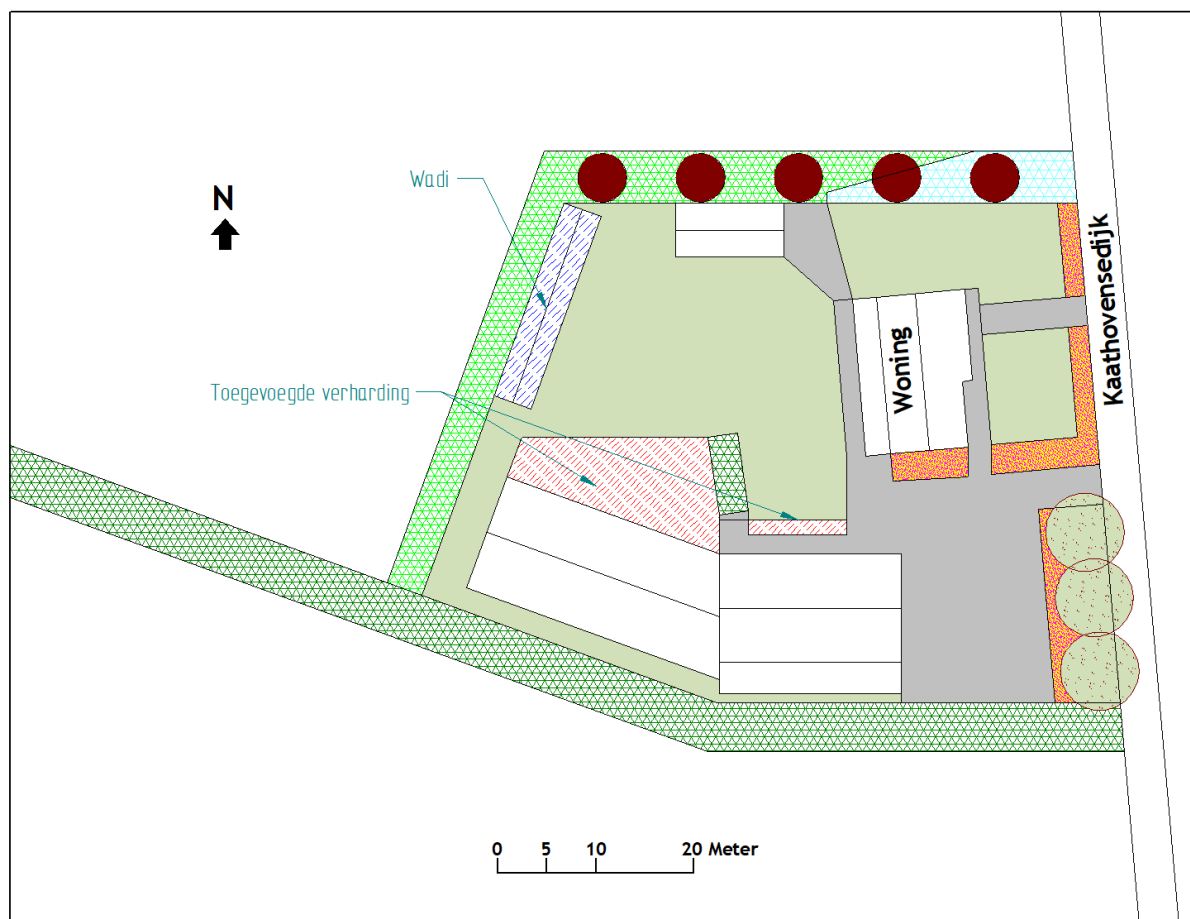
Op basis van gemeentelijke voorwaarden wordt voor de nieuwe verharding een compensatie verlangd voor het bergen van hemelwater.

Ten behoeve van de beoogde toevoeging van verharding met een omvang van 490 m² geldt een bergingsopgave van $(490 \times 0,02) = 9,8 \text{ m}^3$.

In de beoogde situatie zal de infiltratie worden bewerkstelligd door het schone hemelwater af te voeren naar de randen van de verharding. De verharding is hoger gelegen dan de omliggende tuin waardoor het hemelwater automatisch richting de tuin zal stromen. Het hemelwater zal middels infiltratie afgevoerd worden. Indien nodig wordt er een (ondergronds) infiltratie transportriool aangelegd. Vanuit dit transportriool zal het water in eerste instantie zoveel mogelijk infiltreren in de ondergrond. Op het moment dat de capaciteit van het transportriool volledig is benut, zal deze het water afvoeren op een laagte achter op het terrein: Een wadi waarin ruimte wordt gevonden voor de berging van tenminste 10 m³.

Deze infiltratievoorzieningen worden zodanig gedimensioneerd dat er een voldoende dynamische berging bij een extreme regenval is. In het grootste deel van het jaar zal het water echter in de bodem infiltreren. De infiltratievoorzieningen worden boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand gerealiseerd.

In de afbeelding hieronder is de toe te voegen verharding weergegeven. Verder is ook de plaats van de wadi weergegeven.



Figuur 7: Tekening van bebouwing + toegevoegde verharding (Rood gearceerd +Wadi (Blauw gearceerd)).

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het onderdeel Water geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.1.9. Landschappelijke inpassing van het plangebied

Inleiding

Het nieuwe plangebied wordt landschappelijk ingepast in de omgeving. Gekozen is om ten behoeve van de inpassing van het plangebied gebruik te maken van de reeds bestaande beplanting met hieraan een extra aanvulling van bestaande soorten.

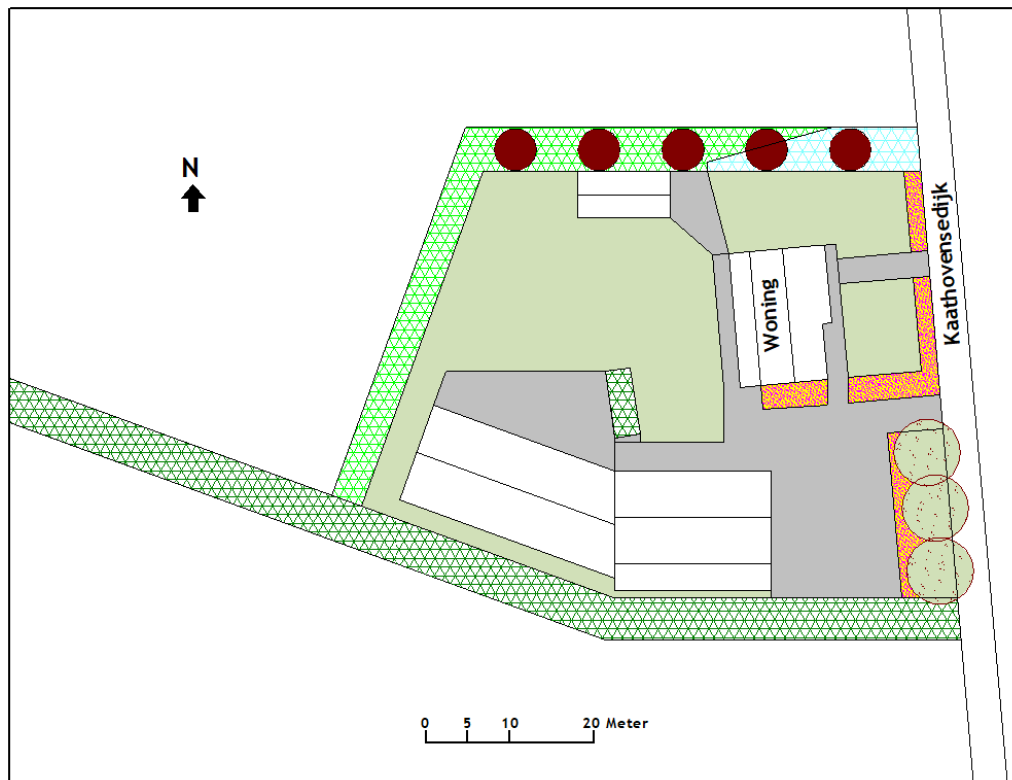
De landschappelijke inpassing bestaat uit een houtsingel aan de noord- en westzijde van het plangebied, die wordt verbonden aan de bestaande ecologische verbindingszone. Doordat deze bestaande houtsingel verbonden zal worden met de nieuwe houtsingel ontstaat er een absolute meerwaarde aan het landschap. Het is een uitermate geschikt biotoop voor tal van Europese zangvogels. Op het perceel wordt op de zuidelijke erfgrens de bestaande houtsingel niet aangetast.



De nieuwe houtwal fungeert als windscherm en geluidsbreker in het landschap en ook kleine zoogdieren en tal van insecten vinden er voedsel en schuilplaatsen. Bovendien gebruikt onze Europese fauna deze floralinten als corridors en rustplaatsen om door het landschap te kunnen migreren.

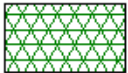
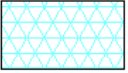
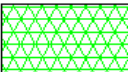
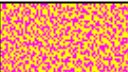
Beoogde situatie

Navolgende figuur geeft een beeld van de beoogde landschappelijke inpassing binnen het plangebied.



Figuur 8: Tekening met landschappelijke inpassing binnen het plangebied

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

Legenda	
	Bestaande houtsingel buiten plangebied Soort: Berk, Eik, Hazelaar, Es, Lijsterbes, Krentenboom, Hulst, Liguster.
	Bestaande houtsingel binnen plangebied 4 meter breed, 20 meter lengte Soort: Beuk, Hazelaar, Krentenboom, Sering, Vlinderstruik, Hulst, Liguster
	Toe te voegen houtsingel binnen plangebied 4 meter breed, 75 meter lengte Soort: Hazelaar, Krentenboom, Vlier, Vuilboom, Lijsterbes, Hulst, Liguster Aanplant maat: 60-80 wortelgoed, 1 stuks per m2
	Gazon
	Bloemen/ planten perk
	Erfverharding
	Te verwijderen haag 1 meter breed, 20 meter lengte Soort: Taxus + Hazelaar Maat 140 - 160
	Rode beuk 2 stuks bestaand (20 - 25) 3 stuks toe te voegen (14 - 16)
	Gemeentelijke bomen Kaathovensedijk (Bestaand)

De landschappelijke inpassing is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

4.10. Natuur, landschap en ecologie

De belangrijkste natuurwaarden zijn vastgelegd in de gebiedsgericht beleid. Hiervoor zijn Natuurbeschermingsgebieden, Habitatrichtlijngebieden en Vogelrichtlijngebieden aangewezen.

Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van de NNN opgenomen.

Soortbescherming

Op basis van de Wet Natuurbescherming zijn gebieden aangewezen voor de bescherming van dier- en plantensoorten. De werkingssfeer van de Wet Natuurbescherming is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Wet Natuurbescherming gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.

Zorgplicht

De zorgplicht uit de Wet Natuurbescherming is mede van toepassing op de beschermde soorten waarvoor geen ontheffing hoeft te worden verkregen. Dit houdt in, dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren en planten (inclusief hun leefomgeving).

Concreet betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep rekening moet worden gehouden met alle aanwezige dieren en planten door middel van planning en uitvoering. Voor alle grondgebonden zoogdieren en amfibieën in het plangebied geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat deze dieren gedurende de werkzaamheden zoveel mogelijk moeten worden ontzien.

Consequenties binnen het plangebied

Soortbescherming

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Er dient bepaald te worden of ter plaatse van de initiatieflocatie, beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Uit een opname door Ecologie Op Maat blijkt dat het perceel geen beschermde soorten herbergt. Het dak van de woning kent geen gaten die nopen tot nader onderzoek. Ook zijn geen nesten in bomen aangetroffen. Het perceel is niet geschikt als verblijfplaats van vleermuizen.

Verder wordt er geen beplanting gekapt dan wel verwijderd. Een nader onderzoek in het kader van de flora- en faunawet wordt daarom niet nodig geacht. Er vinden minimale werkzaamheden plaats waardoor mogelijke schuilplaatsen van beschermde soorten zouden kunnen worden verstoord.

Door het Ministerie van Economische zaken is een effectenindicator 'Soorten' opgesteld. Onderstaand gebied is daarom ook beoordeeld aan de hand van de effectenindicator soorten. Als activiteit is aangegeven dat de activiteit 'bijbehorend bouwwerk bouwen' betreft. Uit de effectindicator blijkt dat in het geselecteerde gebied, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor komen waarbij schadelijke effecten worden verwacht.



Figuur 9: uitsnede plangebied t.b.v. effectenindicator 'Soorten'

Gebiedsbescherming en stikstof

Binnen 10 kilometer van het plangebied zijn geen Natura 2000 gebieden gelegen. Gezien de ruime afstand tot aan Natura 2000-gebieden en de kleinschalige aard van de ontwikkeling zijn geen nadelige effecten te verwachten op enig Natura-2000 gebied. Een Aeries-berekening is niet nodig omdat er geen verwarming in de bijgebouwen wordt gerealiseerd of anderszins een noodzaak is voor een dergelijke berekening. Voor stikstof is het plan geheel neutraal.

4.11. 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 dit bestemmingsplan 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.

Geitenhouderijen

Binnen een straal van 2 km rondom het plangebied is een geitenhouderij aanwezig:

- De Bleken 7 op ongeveer 1950 meter.

Pluimvee- en varkenshouderijen

Binnen 1 km van het plangebied zijn is een pluimveehouderij gelegen.

- Rukven 8A (Vleeskuikens) op ongeveer 700 meter.

Het plangebied is niet binnen 250 meter van overige veehouderijen gelegen.

Spruitzones

In de omgeving van het plangebied liggen geen gronden waarbij mogelijk sprake is van een spruitzone. Advisering GGD

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Door alle zeven stappen te doorlopen en beantwoorden kan worden nagegaan of er knelpunten aan de orde zijn en het zinvol is de GGD om advies te vragen. Hieronder is aan het stappenplan getoetst.

Stap 1

De ontwikkeling voldoet aan de endotoxine 'richt-afstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 2.

Stap 2

De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/ of fijnstof en/ of ammoniak. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 3a.

Stap 3a

Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aan de hand van het wettelijk kader voor geur. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 3b.

Stap 3b

Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. de gezondheidkundige advieswaarde. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 4.

stap 4.

Stap 4a+b Er zijn geen veehouderijen in de buurt waar meer dan één diersoort wordt gehouden. Er zijn geen varkens- en/ of pluimveebedrijven in de buurt waarvan de afstand tussen de inrichtingsgrenzen minder dan 100 meter bedraagt. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 5.

Stap 5a

Binnen een afstand van 2 km van het nieuwe plan is een geitenhouderij gelegen, namelijk aan de Bleken 7. Dit leidt tot GGD-advies. Binnen een afstand van 1 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten is een pluimveebedrijf gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies. Binnen een afstand van 250m van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen overige veehouderij gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies. Check of stap 6 nog tot een GGD-advies leidt.

Stap 6

Er is geen sprake van mestbewerking of mestverwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit. Dit leidt niet tot GGD-advies. Check of stap 7 nog tot een GGD-advies leidt.

Stap 7

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. Dit leidt niet tot GGD-advies.

De enige aanleiding voor een GGD-advies is het aspect geiten binnen een straal van 2 kilometer vanaf het initiatief. Hierover kan de GGD op dit moment niet anders adviseren dan hetgeen in het VGO-3 is opgenomen. Er wordt voor onderhavig initiatief met die reden geen advies bij de GGD gevraagd.

Conclusie

Er wordt geen nieuwe geurgevoelige functie opgericht. Er is sprake van een ontwikkeling van twee bijgebouwen, niet zijnde bewoonde bijgebouwen, bij een bestaande woning. De woning wijzigt niet en wordt ook niet uitgebreid.

Binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij is er een verhoogd risico voor de volksgezondheid. Uit onderzoek is nog niet gebleken waar dit aan te wijten is. De provincie volgt de lijn uit het VGO-3 en geeft aan dat de gemeentes een afweging moeten maken over het toevoegen van functies binnen deze straal van 2 kilometer.

Deze motivatie is als volgt. Het plangebied ligt op circa 1950 meter en dus net binnen de zone van tot 2 km van de geitenhouderij. Daarmee verdient het een afweging of de mate van het op dit moment in algemene zin aangetoonde verhoogde risico, mede gelet op de aard, situering en het belang van de plan, toch de reële verwachting kan blijken dat een acceptabel woon- en leefklimaat in de toekomst binnen bereik is. Dit kan worden bevestigd. De gemaakte afweging steunt op volgende, in elkaar grijpende motieven.

Er is sprake van een versnelde transitie in de veehouderij. De effecten zijn velerlei maar betekenen in Bernheze in ieder geval dat behalve minder veehouderijen de impact van de resterende bedrijven op de omgeving drastisch zal verbeteren. Er is sprake van allerlei innovatieve ontwikkelingen die de emissie en immissie van aan gezondheid te relateren stoffen zo niet geheel dan toch in beduidende mate zullen beperken. Als tijdelijke voorzorgsmaatregel heeft de provincie Noord-Brabant in 2017 besloten tot een moratorium die bouw en ingebruikname van nieuwe geitenstallen verbiedt. Door deze voorzorgsmaatregel en het toekomstperspectief is eventueel wachten met de voorliggende planontwikkeling niet opportuun en gewenst.

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.12. Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden in de omgeving

De occupatie binnen de gemeente Bernheze is ontstaan op de rand van de beekdalen en de hoger gelegen zandgronden. In de periode tussen de 15e en 18e eeuw werden ten behoeve van de landbouw, woeste gronden ontgonnen grenzend aan de beekdalen. Vanaf het midden van de 19e 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.

Cultuurhistorische waarden binnen het plangebied

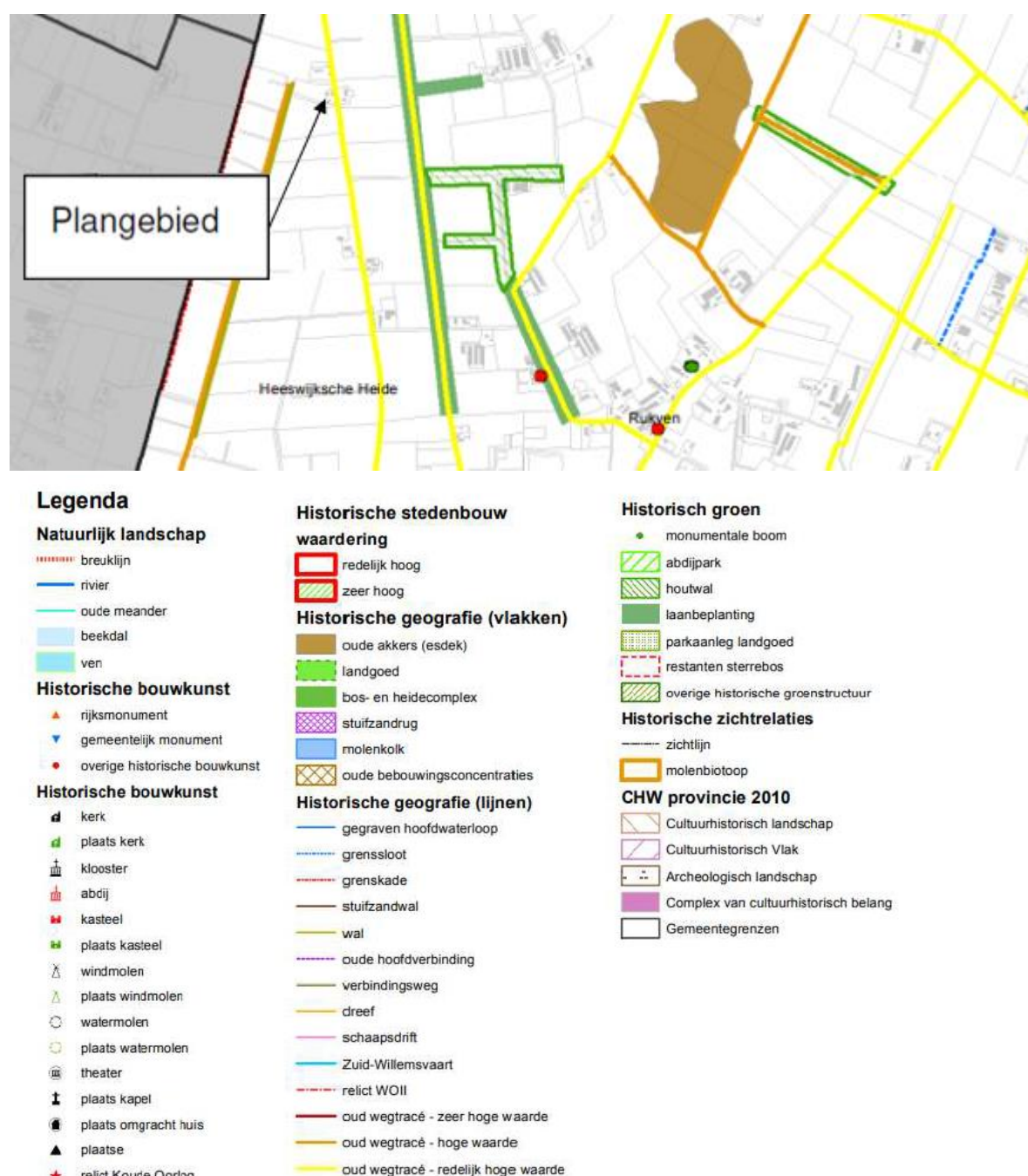
Provinciale cultuurhistorische waardenkaart

Het plangebied is gelegen aan de Kaathovensedijk. Op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart staan geen specifieke waarden aangeduid in de omgeving van het plangebied. In de omgeving van het plangebied is ook geen cultuurhistorische bebouwing gelegen. De beoogde ontwikkeling tast geen cultuurhistorische waarden aan.

Gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant zijn de belangrijkste cultuurhistorische kenmerken opgenomen: waardevolle structuren, patronen en objecten. Deze kaart is door de gemeente Bernheze nader gespecificeerd voor de gemeente. De cultuurhistorische identiteit van Bernheze wordt vooral bepaald door het voorkomen van de in zuidoost-noordwest stromende beekdalen, de Aa, de Leijgraaf en de Groote Wetering. Hiertussen bevinden zich oude cultuurgronden (akkers, landgoederen, oude bossen), evenals jonge heideontginningen (met grasland en bouwland).

Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Bernheze, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 10: uitsnede cultuurhistorische waardenkaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Beoordeling

Het plangebied is gelegen aan de Kaathovensedijk . Dit betreft een oud wegtracé met een redelijk hoge waarde. Verder zijn er in de omgeving van het plangebied geen specifieke waarden aangeduid.

Conclusie

Toevoeging van de bijgebouwen aan de Kaathovensedijk leidt daarbij niet tot een aantasting van cultuurhistorische waarden.

4.13. Archeologie

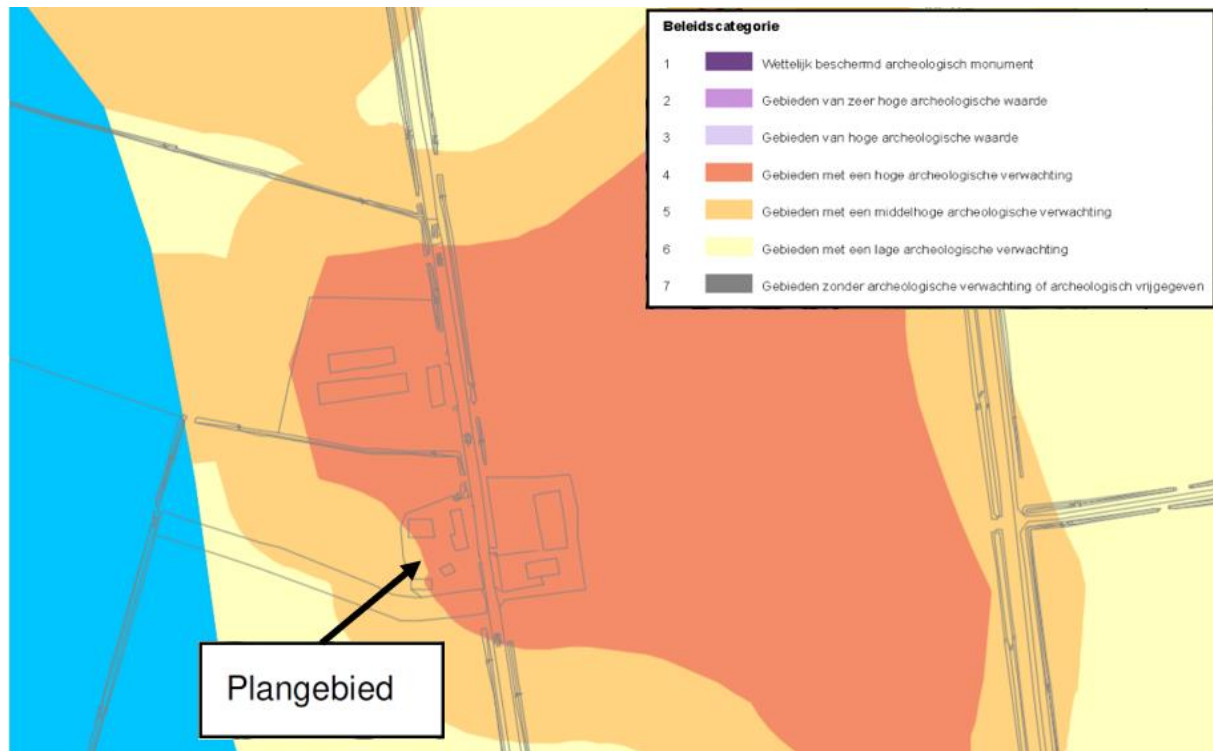
Inleiding

In de Wet op de archeologische monumentenzorg 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.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Bernheze heeft in navolging van het Rijksbeleid 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 11: uitsnede van de 'Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze'

Het plangebied is aangeduid als gelegen in een gebied met deels een hoge en deels een middelhoge archeologische verwachtingswaarde, categorie 2. Ter plaatse geldt een onderzoeksplicht naar eventueel aanwezige archeologische waarden bij een verstoringsdiepte van dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld en een oppervlakte van meer dan 250 m².

Archeologisch onderzoek

Door Transect Archeologisch onderzoek & Advies is een Bureauonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 16 november 2021 met rapportnummer 3707 behoort als bijlage bij deze toelichting.

De conclusie uit dit onderzoek is hierna samengevat opgenomen:

De nieuwbouw is gepland in het westen van het plangebied. Met de voorgenomen werkzaamheden wordt de bodem ontgraven tot 10 cm beneden het huidige maaiveld over een totale oppervlakte van 364 m². Ook zal de bodem ter plaatse van de nieuwbouw worden opgehoogd met 30 tot 60 cm puin. Verwacht wordt dat de ophoging met puin niet voor significante verdrukking van eventuele archeologische resten in de top van het dekzand zal zorgen. Vanwege de geringe ontgravingsdiepte ten opzichte van het huidige maaiveld vormen de voorgenomen ingrepen geen bedreiging voor eventuele archeologische resten en/of sporen. Daarom wordt geen vervolgonderzoek geadviseerd. Wel geldt hier een archeologische meldplicht. Wanneer bij werkzaamheden toch onverhoopt waardevolle archeologische resten worden aangetroffen, dienen deze conform de Erfgoedwet 2016 (artikel 5.10) te worden gemeld bij de bevoegde overheid, de gemeente Bernheze.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Inleiding

Naast het toetsen aan diverse aspecten op het gebied van beleid en milieu, die ook dienen als toets of een ruimtelijk plan uitvoerbaar is, dient een plan ook te worden getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.2. Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd, bijvoorbeeld door het afsluiten van een anterieure overeenkomst of door de leges. De gemeente zal de kosten van het afwijkingsplan aan initiatiefnemers in rekening brengen door middel van een legesnota. Hierdoor is de economische uitvoerbaarheid verzekerd. Eventuele planschade dient aan de gemeente te worden vergoed. Hiervoor zal een planschade-overeenkomst worden afgesloten tussen de gemeente en initiatiefnemers.

5.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Gezien de kleinschaligheid van het plangebied en de beperkte ruimtelijke impact is een inloopavond met inspraak niet nodig. Ook behoeven niet alle vooroverleg-partners te worden betrokken bij het vooroverleg. Voldoende is om te overleggen met de provincie en de waterbeheerder.

6. Procedure

De gemeente is voornemens om met de uitgebreide Wabo-procedure art. 2.1 lid 1, onder c, in samenhang met art. 2.12 lid 1, onder a, onder 3) medewerking te verlenen aan het planvoornemen. Hiertoe dient de gemeenteraad een Verklaring van geen bedenkingen af te geven, waarna het college van burgemeester en wethouders (nadat het ontwerp-besluit tot verlenen van de vergunning gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen) de omgevingsvergunning kan verlenen.

