



Planologisch en Juridisch Adviesbureau

Pasmaat advies

Ruimtelijke Onderbouwing

Nistelrodensedijk 8 te Loosbroek

Gemeente Bernheze



Maart 2022

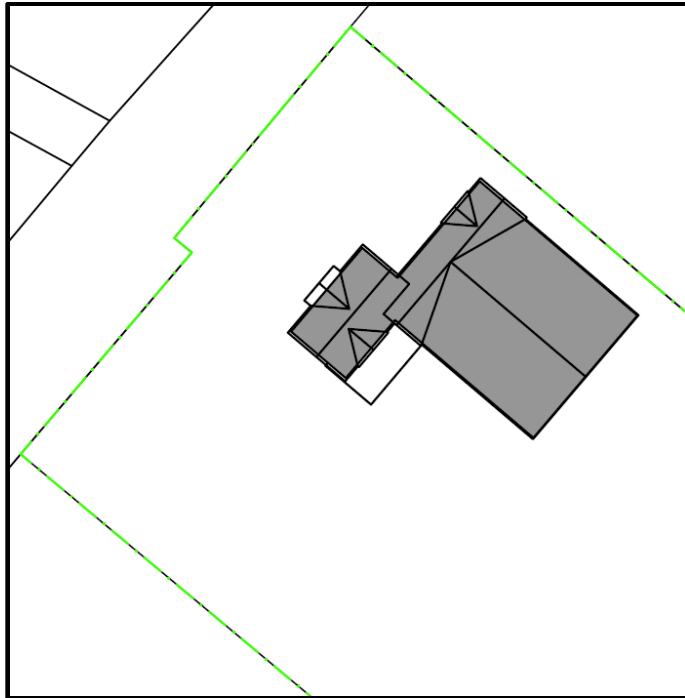
Ussenstraat 2B 5341 PM Oss 0412-48 48 22

info@pasmaat.com
www.pasmaat.com

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel plaatselijk bekend als Nistelrodensedijk 8 te Loosbroek de woning te herbouwen en bij deze woning een bijgebouw te bouwen met een oppervlakte van $\pm 410 \text{ m}^2$. Voor uitvoering van dit plan wordt de bestaande woning gesloopt en vervangen door een nieuwe woning. Daarbij zijn elders in de gemeente bijgebouwen aangekocht die zullen worden ingeleverd ten behoeve van onderhavig bouwplan.



Figuur 1: het bouwplan

De bouw van de woning met het gewenste bijgebouw is volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Burgemeester en wethouders zijn echter in beginsel bereid om ten behoeve van de woning en het bijgebouw af te wijken van het bestemmingsplan door middel van een buitenplanse afwijking (artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo).

Eén van de voorwaarden die aan een afwijking van het bestemmingsplan worden gesteld, is dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Om inzichtelijk te maken dat bij voorliggend plan hiervan sprake is, is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2. Plangebied en begrenzing

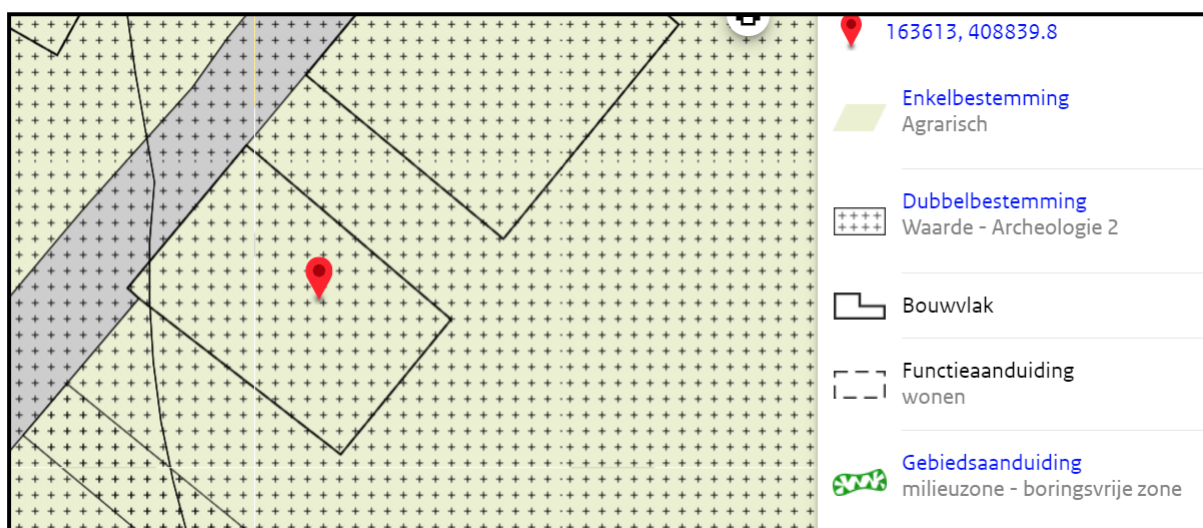
Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bernheze, ten zuidoosten van de kern Loosbroek. Het perceel, waar het plangebied onderdeel van uitmaakt, is kadastraal bekend als gemeente Heeswijk-Dinther, sectie F, nummer 91 onderstaand figuur is aangegeven waar het plangebied is gelegen. Het perceel is georiënteerd op de Nistelrodensedijk.



Figuur 2: ligging plangebied

1.3. 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 een dubbelbestemming ter bescherming van archeologische waarden, en een aanduiding 'Wonen' op grond waarvan wonen is toegestaan.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4. Strijdigheid met het bestemmingsplan

De beoogde ontwikkeling is op een aantal onderdelen strijdig met het geldende bestemmingsplan. Deze onderdelen worden hieronder apart beschreven met een onderbouwing waarom afwijken van het bestemmingsplan voorstelbaar is.

Vervangende nieuwbouw buiten de bestaande fundamente

De bestaande woning op het perceel, wordt gesloopt en ergens anders op het perceel herbouwd. Deze herbouw vindt plaats buiten de bestaande fundamente, maar wel binnen het bouwvlak. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' is herbouw buiten de bestaande fundamente op basis van artikel 3.2.1. onder c niet rechtstreeks toegestaan. Op basis van artikel 3.4.1. onder g kan hier van worden afgeweken mits, de nieuwe locatie vanuit stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt gewenst of toelaatbaar is, hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast en er geen sprake is van een cultuurhistorisch waardevol pand. Hoewel voor deze ontwikkeling medewerking wordt verleend op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo, worden deze punten voor de volledigheid hieronder wel behandeld.

1. *de nieuwe locatie is vanuit stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt gewenst of toelaatbaar*

Het bouwplan ziet toe op de herbouw van een woning met een nieuw bijgebouw op een ruim perceel. De woning wordt als een bouwlaag met kap gerealiseerd, wat passend is binnen het buitengebied. Daarbij ligt de nokhoogte van het nieuw te realiseren bijgebouw lager, wat de ondergeschiktheid duidelijk maakt. Stedenbouwkundig zijn er geen bezwaren. Het milieutechnische toelaatbaarheid van deze ontwikkeling staat verder toegelicht in hoofdstuk 4.

2. *de verkeersveiligheid wordt niet aangetast*

De bebouwing wordt conform artikel 3.2.7. onder a op minimaal 15 meter uit de bestemming gerealiseerd. Gelet op deze afstand tot de weg kan wel worden uitgesloten dat de verkeersveiligheid in gevaar komt.

3. *er is geen sprake van een cultuurhistorisch waardevol pand*

De woning is niet opgenomen in bijlage 9 van het geldende bestemmingsplan en is daarmee niet aangeduid als een bouwwerk met cultuurhistorische waarde

Het is op basis van het bovenstaande mogelijk om medewerking te verlenen aan de bouw van de woning buiten de bestaande fundamente.

De bouw van de woning inclusief aangebouwde bijgebouwen op minder dan 5 meter van de perceelsgrens

Op basis van artikel 3.2.7. onder a uit het geldende bestemmingsplan dienen woningen inclusief aangebouwde bijgebouwen op minimaal 5 meter uit de perceelsgrens te worden gebouwd. In het voorliggende bouwplan komt het bijgebouw op 4 meter van het naastgelegen perceel te liggen. Op basis van artikel 3.4.1. onder a kan worden afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits, de nieuwe locatie vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

1. *Stedenbouwkundig aanvaardbaar*

Er is enkel sprake van een minimale overschrijding van 1 meter richting de zijdelingse perceelsgrens aan de noordkant. De naastgelegen woning ligt op een afstand van minimaal 25 meter, waardoor het straatbeeld ook niet veranderd met dit bouwplan. Stedenbouwkundig is er geen bezwaar.

2. *de verkeersveiligheid wordt niet aangetast*

De woning komt niet dicht bij een weg te liggen, er is dan ook geen sprake van aantasting van de verkeersveiligheid.

Het is op basis van het bovenstaande mogelijk om medewerking te verlenen aan een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens.

De inhoudsmaat van de woning inclusief aangebouwde bijgebouwen is groter dan 750 m³

Op basis van artikel 3.2.7. onder a uit het geldende bestemmingsplan is voor het functietype wonen vastgelegd dat woningen inclusief aangebouwde bijgebouwen een maximale inhoudsmaat van 750 m³ mogen hebben. Door het beoogde bijgebouw van ± 410 m² bij de woning wordt deze inhoudsmaat ruim overschreden. Hiervoor is geen afwijkmogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen, wat betekent dat voor het bouwplan als geheel alleen medewerking kan worden verleend met een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo.

De initiatiefnemer heeft op de locatie Loosbroekseweg 64, Nistelrode bijgebouwen/stallen aangekocht om te saneren. In ruil daarvoor wordt medewerking verleend aan het bijgebouw op het perceel Nistelrodensedijk 8, Loosbroek, wat met voorliggende vergunning mogelijk wordt gemaakt.

1.5. Procedure

Vanwege de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, zoals omschreven in paragraaf 1.4, kan enkel medewerking worden verleend door middel van een vergunning als bedoeld in artikel 2.12, 1 lid, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/ of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft (in casu de gemeenteraad), de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen rechtstreeks in beroep gaan bij de Rechtbank, mits aan de eisen van artikel 6:13 Awb is voldaan.
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een - ontvankelijke- aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Bij een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor).

Beroep

In het kader van de uitgebreide procedure wordt een zienswijzenprocedure doorlopen over het ontwerp van de vergunning. Na het verlenen van de vergunning kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank tegen de verleende vergunning. Tot slot kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

1.6. Leeswijzer

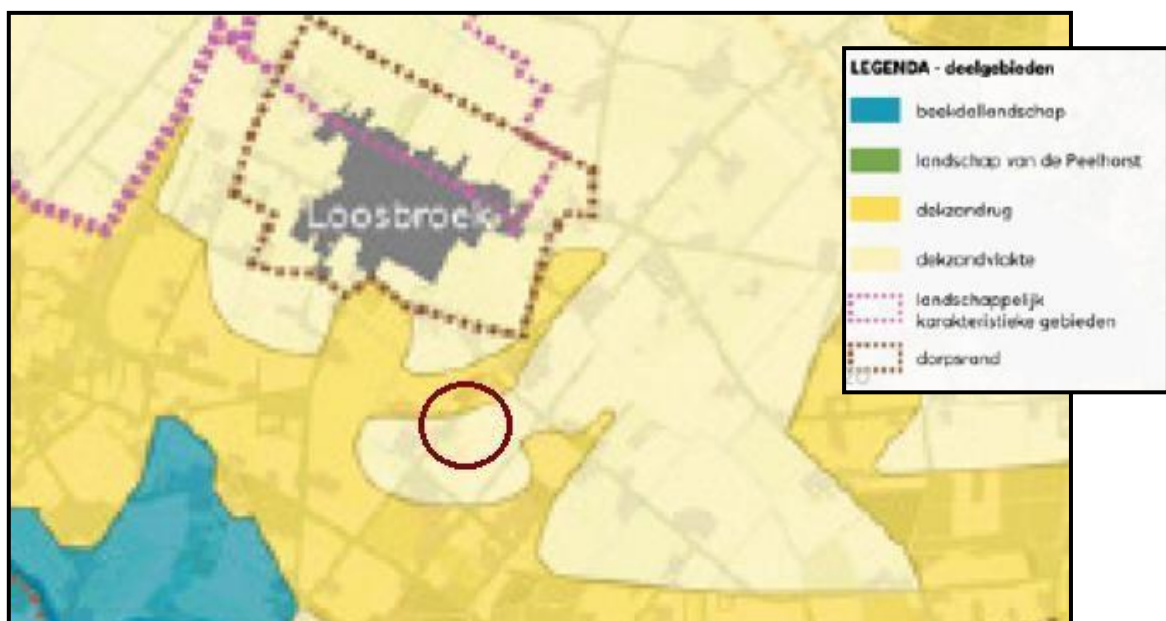
In deze ruimtelijke onderbouwing worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. In navolging op het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie in het plangebied en de toekomstige invulling van het gebied. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de relevante beleidskader voor de ontwikkeling, waarna in hoofdstuk 4 het initiatief wordt getoetst aan milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt ten slotte de uitvoerbaarheid van het plan onderbouwd.

2. Planbeschrijving

2.1. Omgeving van het plangebied

2.1.1. Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is gelegen binnen het dekzandlandschap rondom Loosbroek tussen de dekzandruggen. De dekzandvlakten, die veel later zijn ontgonnen ten behoeve van de landbouw, kennen een rationeel, rechtlijnig en open karakter. De kavelstructuur is rationeel en relatief grootschalig als gevolg van ruilverkavelingen ten behoeve van de landbouw. Dit zie je ook terug in de grotere boerenerven in het gebied. Het functioneel agrarisch grondgebruik heeft daarmee in grote mate het landschap bepaald. De wegenstructuur rondom de dekzandvlakte vormt hiervoor de basis. De weg vormt namelijk de ontginningsbasis waarop haaks de kavels zijn ontstaan. De wegen zijn lang, recht en geometrisch van opzet. De bermen van de wegen zijn hierbij zuinig smal gehouden. De aanwezige beplantingen in het gebied bevinden zich voornamelijk langs deze wegen in de vorm van enkele of dubbele bomenrijen met hier en daar een bosje op de overhoeken.



Figuur 4: Uitsnede landschapstypekaart gebiedsvisie Bernheze

2.1.2. Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen midden tussen de kernen Loosbroek en Heeswijk-Dinther ten noorden van het buurtschap Hommelse Hoeven. Het perceel van Nistelrodensedijk 8 ligt midden in het agrarisch gebied. Hoewel er enkele burgerwoningen in de buurt zijn gelegen, kenmerkt de omgeving zich voornamelijk door agrarische activiteiten. Dit betreffen met name intensieve veehouderijbedrijven met een veelal grootschalig karakter.

De Nistelrodensedijk is een verlengde van Dintherseweg en maakt daarmee onderdeel uit van de verbindingsstructuur tussen Nistelrode en Heeswijk-Dinther. De weg kenmerkt zich verder door agrarisch- en bestemmingsverkeer. De Nistelrodensedijk is een gedeelde weg, waar ook fietsers gebruik van maken.

2.2. Huidige situatie plangebied

Momenteel is binnen het plangebied één woning gelegen met diverse bijgebouwen. Het plangebied wordt omlijnd door houtwallen en andere opgaande beplanting. Hieronder is het plangebied vanuit meerdere posities in de huidige situatie weergegeven.



Figuur 5: Bovenaanzicht huidige situatie plangebied



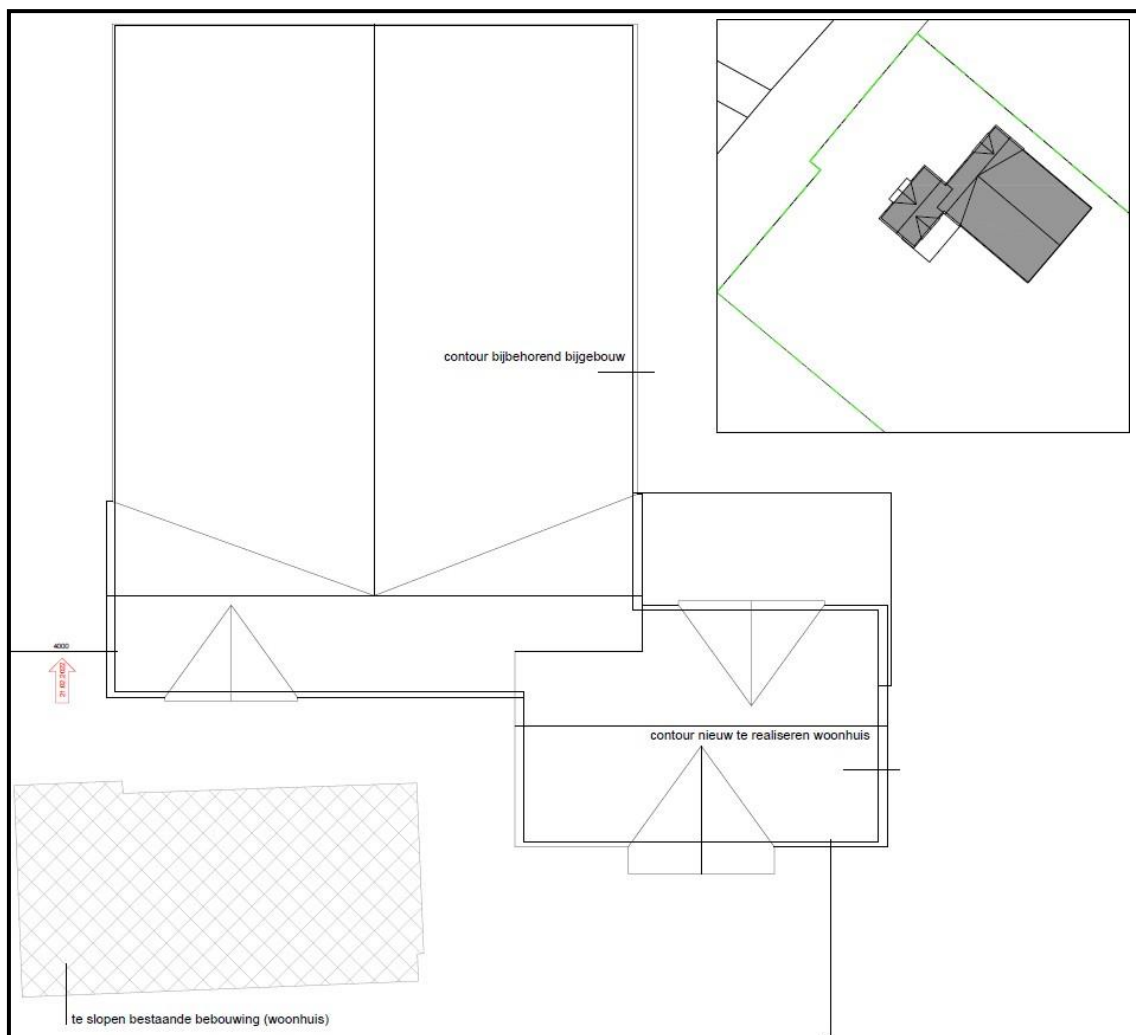
Figuur 6: Vooraanzicht huidige situatie plangebied



Figuur 7: Zij aanzicht huidige situatie plangebied

2.3. Beoogde situatie plangebied

In de beoogde situatie wordt de bestaande woning gesloopt en herbouwd aan de andere kant van het perceel. Aan de linkerkant van de woning wordt een significant bijgebouw van 465,5 m² aangebouwd, waarvoor ergens anders in de gemeente overbodige bijgebouwen zijn gesloopt. Om de ontwikkeling te illustreren zijn hieronder enkele tekeningen opgenomen.



Figuur 8: Situatietekening bouwplan



Figuur 9: gevelimpressies bouwplan

3. Beleidskader

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

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (2020)

Beleidskader

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.

3.1.2. Agenda Vitaal Platteland

Beleidskader

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.

Toetsing

De Agenda Vitaal Platteland heeft geen invloed op kleinschalige plannen als onderhavig plan.

3.1.3. Nationaal Waterplan

Beleidskader

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.

Toetsing

In het onderdeel Water van dit plan wordt aangegeven hoe rekening is gehouden met het onderdeel waterhuishouding.

3.1.4. Ladder van duurzame ontwikkeling

Beleidskader

De Ladder voor duurzame verstedelijking beoogt stedelijke functies zoveel mogelijk te concentreren in het bestaand stedelijk gebied, en om extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in het buitengebied in beginsel te voorkomen. De doelstelling van de ladder beoogt dus een ruimtelijke scheiding tussen stedelijke functies en buitengebied-gebonden functies. Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen.

Eerst dient te worden beoordeeld of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Indien geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling dan is de Ladder verder niet van toepassing.

Toetsing

Binnen het plangebied wordt één al bestaande woning gesloopt en herbouwd. Hiermee is deze ontwikkeling niet ladderplichtig. De ladder hoeft niet verder te worden doorlopen.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Brabantse Omgevingsvisie

Beleidskader

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

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

Toetsing

Voorliggende ontwikkeling is niet direct in strijd zijn met de omgevingsvisie van Noord-Brabant. De Brabantse Omgevingsvisie is verder uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vindt daarbij een vertaalslag van de hoofdopgaven in concreet bindende regels plaats. De ontwikkeling wordt getoetst aan deze regels in navolgende paragraaf.

3.2.2. Provinciale Interim Omgevingsverordening

Beleidskader

De Interim Omgevingsverordening is het richtinggevende integrale plan voor het omgevingsbeleid van de provincie op haar grondgebied. De Interim omgevingsverordening is 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 Interim omgevingsverordening is een tussenstop naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant regelt diverse ruimtelijke onderwerpen, welke op perceelniveau per onderwerp zijn begrensd en visueel op een kaart met verschillende kaartlagen zijn weergegeven. Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduid als gelegen binnen het Landelijk Gebied, binnen het Gemengd landelijk gebied. Het gemengd landelijk gebied is als het ware de ruimte die overblijft na aanduiding van het stedelijk gebied, de Natuur Netwerk Brabant en Groenblauwe mantel. In het 'gemengd landelijk gebied' vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en woonfuncties.



Figuur 10: uitsnede provinciale kaart

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening betekent ook dat de provinciale belangen mee worden gewogen in ruimtelijke besluiten. Hiervoor heeft de provincie instructieregels opgenomen in de interim omgevingsverordening. De provincie hanteert een vijftal basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies:

- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik
- Artikel 3.7 Toepassing van de lagenbenadering
- Artikel 3.8 Meerwaarderecreatie
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Deze basisprincipes worden hieronder toegelicht en bekeken in het licht van voorliggend initiatief.

Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied die bepaald wordt door een goedsamenstel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied.

Met voorliggend bouwplan wordt geen nieuwe functie toegevoegd, maar wel een bestaande functie doornontwikkeld. De herbouw van de woning verduurzaamt het gebruik van het perceel voor de toekomst.

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik heeft als doel het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag. Een uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik is het zo goed mogelijk benutten van bestaand bebouwd gebied. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied. Een ander aspect hiervan is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel.

Met de beoogde ontwikkeling wordt een al bestaande woning herbouwd, hiermee ontstaat geen nieuw ruimtebeslag. Gelet op de grootte van het gewenste bijgebouw zijn ergens anders in de gemeente bijgebouwen aangekocht en gesloopt om een bepaalde mate van kwaliteitswinst te halen. De woning

en het bijgebouw worden als een geheel gerealiseerd, waardoor er een concentratie van bebouwing op het bouwperceel ontstaat. Hierdoor is er geen sprake van verslonzing van het landschap met verschillende losse bijgebouwen.

Artikel 3.7 Toepassing van de lagenbenadering

De toepassing van de lagenbenadering is een hulpmiddel om de effecten van een ontwikkeling in beeld te brengen. Het is van belang om te weten hoe de omgeving in elkaar steekt en te kijken naar alle lagen: de ondergrond, de netwerklaag, de bovenlaag en de tijdsdimensie. Tussen deze lagen bestaat een wisselwerking.

Met deze ontwikkeling wordt de bebouwing op het perceel verplaatst en vergroot. Voor de ondergrond dient hierbij rekening te worden gehouden met de archeologische waarden, dit is elders in deze ruimtelijke onderbouwing toegelicht. Hoewel de bebouwing wordt vergroot, blijft de al bestaande woonfunctie in tact. De gebruiksintensiteit van het perceel zal daarom niet aanzienlijk toenemen. De omliggende functies zullen met deze ontwikkeling niet worden geschaad.

Artikel 3.8 Meerwaarderecreatie

Door ontwikkelingen niet enkel vanuit een economische, sociale of ecologische hoek te bekijken maar bij belangrijke ontwikkelingen met een grote impact op de leefomgeving al deze aspecten te betrekken, ontstaat meerwaarde voor Brabant. Door vanuit meerdere kanten naar een initiatief te kijken, daarbij rekening houdend met de unieke identiteit en de landschappelijke kwaliteiten van een gebied, wordt het initiatief er beter van.

Het gaat hier om een kleinschalig particulier initiatief, waarbij geen nieuwe functie wordt toegevoegd. Meerwaarderecreatie is daarmee niet aan de orde.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een ruimtelijke ontwikkeling in het Landelijk Gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Het begrip landschap heeft niet alleen betrekking heeft op groenontwikkeling maar ook betrekking op de sloop of uiterlijke verschijningsvorm van bebouwing.

Zoals hierboven aangegeven is er geen sprake van een nieuwe functie met deze ontwikkeling. Niettemin neemt de bebouwing op deze locatie wel toe, hiervoor zijn ergens anders in de gemeente bijgebouwen gesloopt. Door de bebouwing te vernieuwen en concentreren binnen de bestaande landschappelijke inpassing, is er sprake van een zeker mate van kwaliteitswinst.

Toetsing

Het plangebied is gelegen buiten het stedelijke gebied, maar bestaat niet uit het toevoegen van extra woningen of extra functies in het buitengebied. Hoewel er sprake is van extra bebouwing op deze locatie, wordt dit gecompenseerd met sloop elders. Daarnaast wordt de bebouwing geconcentreerd binnen bestaande groenstructuren opgericht. Er is geen sprake van strijdigheid met de provinciale interim omgevingsverordening.

3.3. Gemeentelijk beleid

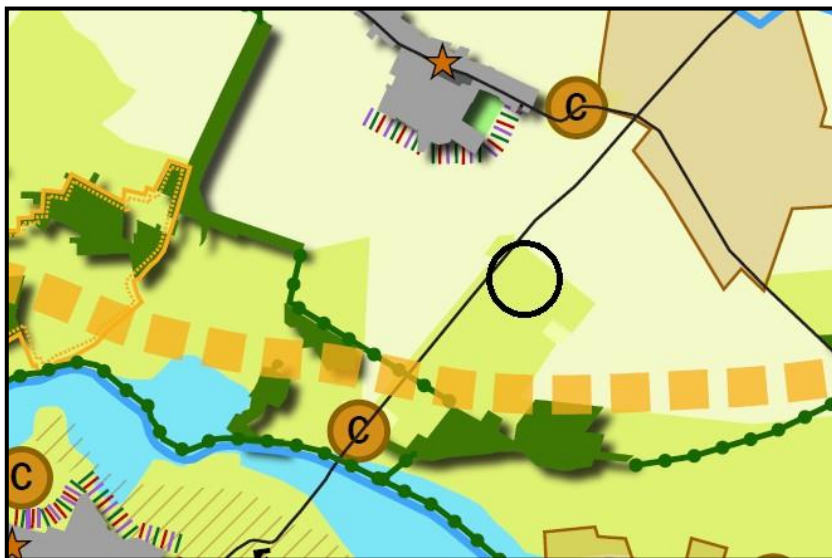
3.3.1. Structuurvisie Bernheze

Beleidskader

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 voor 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.

De structuurvisie verschaft helderheid in het ruimtelijke beleid van de gemeente Bernheze en de wijze waarop zij deze tot uitvoering wordt gebracht. Deze helderheid is gewenst voor inwoners en ondernemers, als ook voor andere (semi)overheden en maatschappelijke partners. Hiermee wordt beoogd 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. De structuurvisie bestaat uit twee delen, het ruimtelijk casco en het uitvoeringsprogramma.

Het plangebied is op basis van de ruimtelijk casco kaart gelegen binnen het halfopen landschap. In de beekdal en op de dekzandruggen rond de historische bebouwingsconcentraties heeft het agrarische gebruik van het open landschap geleid tot een halfopen landschap met oude bouwlanden, boscomplexen en kronkelende wegen. Het halfopen landschap wordt voor het grootste deel gebruikt als landbouwgrond. Door de variatie in dit halfopen landschap is er een coulisselandschap gevormd. Het voegt een kwaliteit toe aan het beeld van de gemeente Bernheze en dient geconserveerd te worden. Veranderingen aan dit landschap moet hier ook zoveel mogelijk worden voorkomen. Woningen in het halfopen landschap zijn een voorstelbare functie, daarnaast wordt er in beperkte mate ruimte geboden aan nieuwe bebouwing mits dit ruimtelijk inpasbaar is.



Figuur 11: uitsnede ruimtelijke casco-kaart gemeente Bernheze

Toetsing

Met dit initiatief wordt de al bestaande woning gesloopt en ergens anders op het perceel herbouwd. Daarbij wordt wel extra bebouwing toegevoegd in de vorm van een groot bijgebouw. Voor de realisatie van dit bijgebouw zijn ergens anders in de gemeente bijgebouwen gesloopt. Alle bebouwing komt binnen de bestaande groenstructuur te liggen, waarmee de impact op het landschap beperkt is.

Op basis van het voorgaande zal het landschap niet significant worden verstoord, bovendien wordt er geen nieuwe functie toegevoegd aan het landschap. Het initiatief is daarmee niet in strijd met de Structuurvisie van de gemeente Bernheze.

3.3.2. Woonvisie Bernheze

Beleidskader

De woonvisie 2022-2026 van de gemeente Bernheze is opgesteld met het idee dat iedereen goed moet kunnen wonen in de gemeente Bernheze. Waarbij de ruimte, het groen en het buitengebied als sterke punten worden gezien als het gaat om de fysieke woonomgeving. De gemeente kenmerkt zich hierbij door de sterke sociale samenhang binnen de kernen.

Vanwege het woon- en leefklimaat kent de gemeente een toenemend aantal woningzoekenden, waarbij het aanbod van woningen nog achterblijft. Daarbij moeten er niet alleen voldoende woningen worden gebouwd, maar ook woningen die volledig aansluiten bij wat onze inwoners zoeken. Waarbij ook aansluiting wordt gezocht bij nieuwere woonconcepten die de gemeente Bernheze nu nog weinig kent.

Voor wonen in het buitengebied geldt dat dit ondergeschikt is aan de landbouw. De gemeente wil immers een vitaal landbouwgebied behouden. De gemeente wil belemmeringen voor de agrarische sector opheffen, woningen zoveel mogelijk clusteren en ruimte geven aan vitale en duurzame landbouw, energie en natuur. Echter wordt ook geconstateerd dat steeds meer agrarische bedrijven stoppen. De agrariër mag onder voorwaarden en in bepaalde gebieden woningen bouwen op dezelfde plek van de agrarische bedrijfsbebouwing die wordt gesloopt. Er blijft daarbij ruimte voor maatwerk, maar woningbouw op locatie is geen vanzelfsprekendheid.

Toetsing

Met onderhavig initiatief wordt geen nieuwe woning toegevoegd, er is enkel sprake van vervangende nieuwbouw op hetzelfde perceel. Het plan heeft daardoor geen invloed op de Woonvisie van de gemeente Bernheze.

3.3.3. Parkeerbeleid

Beleidskader

Het uitgangspunt van de parkeernormennota van de gemeente Bernheze is dat elke initiatiefnemer van een bouwplan verantwoordelijk is voor het realiseren van een eigen parkeeroplossing op eigen terrein. Dit met het achterliggende doel dat de parkeeroverlast in de omgeving wordt voorkomen.

Voor de bouw- of verbouw van woningen geldt evenwel dat in voldoende parkeergelegenheid moet worden voorzien op eigen terrein. Een meerpersoonswoning in het buitengebied dient conform het parkeernormenbeleid, voorzien te zijn van twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Toetsing

Op het betreffende perceel is voldoende ruimte voor het realiseren van deze parkeerplaatsen. In de huidige situatie is immers al een woning aanwezig op het perceel.

4. Milieu- en Omgevingsaspecten

4.1. Milieuparagraaf

Bij ruimtelijke ingrepen is het van belang dat sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat. Om die reden moet in een ruimtelijke onderbouwing aannemelijk worden gemaakt dat aan de milieu-wetgeving kan worden voldaan. Het milieubeleid bestaat uit diverse wet- en regelgeving, waarvan een deel ruimtelijk relevant is. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

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

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien binnen het besluitgebied van een ruimtelijk plan geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer/onderzoekszones van omliggende (spoor)wegen en/of industrieterreinen, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan of afwijking van het bestemmingsplan. De Wet geluidhinder bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. Dit ter bescherming van het geluidgevoelige object tegen geluidhinder. Voor wat betreft wegverkeerslawaai geldt dit voor alle wegen, met uitzondering van:

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

Toets

In het kader van de Wet geluidhinder zijn bijgebouwen geen geluidgevoelige objecten zodat hiervoor geen geluidsonderzoek niet nodig is. Voor de woning is door Nipa Milieutechniek een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting voor Wegverkeerslawaai de voorkeurswaarde niet overschrijdt. Door de isolatiemaatregelen die in het bouwplan zijn verwerkt zal worden voldaan aan het maximaal toegestane geluidsniveau in de woning van het Bouwbesluit. Hogere grenswaarden zijn niet nodig.

4.1.3. Luchtkwaliteit

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).

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 door het bouwen van de nieuwe woning wordt voldaan aan de normen.

4.1.4. Bodemkwaliteit

Beleidskader

Bij een planologische maatregel dient bepaald te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. 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 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.

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 informatie kwaliteit bieden. Indien aan die voorwaarden niet kan worden voldaan, dient aanvullend onderzoek plaats te vinden.

Toetsing

Op basis van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat het aspect Bodem geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling. In dit geval heeft de locatie echter reeds een woonbestemming, waardoor het perceel reeds aanvaardbaar wordt geacht voor de woonfunctie. Geconcludeerd kan dan ook worden dat het gebruik van het perceel voor wonen, geen gevoeliger bodemgebruik betreft, dan op dit moment aanwezig is op de locatie en waartoe de locatie op dit moment bestemd is.

4.1.5. Externe Veiligheid

Er zijn geen risico's aanwezig als gevolg van de opslag, productie of transport van gevaarlijke stoffen in de buurt van dit perceel.

De planlocatie is niet in een gebied gelegen in een gebied van gevaarlijk transport of in een gebied als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen.

4.1.6 Geurhinder en veehouderijen

De te herbouwen woning wordt in kader van de wet geurhinder en veehouderijen niet gezien als een nieuw geurgevoelig object. Onderdelen van het bijgebouw die buiten de bestaande fundamenteen worden gerealiseerd worden daarbij niet gebruikt als woon- en of verblijfsruimte. Aan de minimale afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf (in het kader van de Wgv) tot de buitenzijde van de woning en het bijgebouw wordt voldaan. Aanvullende geurhinder of het belemmeren van veehouderijen is daarmee niet aan de orde.

4.1.7. Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

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 afstandsstep 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.

Gemengd gebied

Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid, behoort volgens de VNG-brochure tot een gemengd gebied. Hoewel het plangebied niet direct kan worden aangemerkt als onderdeel van lintbebouwing, is het voor de toepassing van de VNG-brochure daarmee wel mee gelijk te stellen. In het gebied zijn aan de Nistelrodensedijk namelijk meerdere burgerwoningen tussen de agrarische bedrijvigheid gelegen. De planlocatie maakt zelfs deel uit van een soort van cluster. Hierdoor kan gesproken worden over een gemengd gebied en kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies met één afstandsstep verlaagd worden.

Toetsing

Tegenover het plangebied liggen een drietal intensieve veehouderijen aan de Nistelrodensedijk 1 (zeugen), Nistelrodensedijk 1a (vleeskuikens) en Nistelrodensedijk 3 (schapen). Het bedrijf aan de Nistelrodensedijk 1a heeft de hoogste milieucategorie van 4.1 en is daarmee maatgevend, hiervoor geldt een richtafstand van 200 meter. Aangezien er sprake is van een gemengd gebied mag met een lagere richtafstand van 100 meter worden gerekend. Alle drie de bedrijven liggen op 100 meter van de nieuwe woning, de bedrijven die in de omgeving aanwezig zijn hebben geen beperkende werking op onderhavig plan en worden ook niet beperkt door onderhavig plan.

Aanvullend kan nog worden opgemerkt dat bij het toepassen van zonering rekening moet worden gehouden met de planologische rechten. Ten opzichten van de bestaande situatie worden, door de aanwezigheid van een bouwvlak voor wonen, in de buurt gelegen bedrijven niet aanvullende beperkt in hun mogelijkheden.

4.2. Natuurbescherming

Ruimtelijke ingrepen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Wet natuurbescherming. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving. De belangrijkste natuurwaarden zijn vastgelegd in de gebiedsgericht beleid. Hiervoor zijn Natuurbeschermingsgebieden, Habitatrictlijngebieden en Vogelrichtlijngebieden aangewezen.

4.2.1. 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. Er bevindt zich geen Natuurnetwerk Nederland (NNN) binnen het plangebied. Er is van directe aantasting van het NNN dan ook geen sprake. In de omgeving van het plangebied liggen wel NNN-gebieden, het dichtstbijzijnde gebied ligt op circa 650 meter.

4.2.2. Soortenbescherming

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. Er is geen nader onderzoek nodig naar beschermde soorten of verblijfplaatsen van beschermde soorten op het perceel.

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. 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.

4.3. Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1. Archeologie

Beleidskader

De gemeente Bernheze heeft ervoor gekozen om in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz, 2007) en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2008) een eigen gemeentelijk archeologiebeleid vast te stellen. Hiermee heeft de gemeente een kader ontwikkeld op basis waarvan in de toekomst archeologisch-inhoudelijk, maar ook economisch verantwoorde beslissingen kunnen worden genomen over hoe om te gaan met het bodemarchief. Dit archeologiebeleid bestaat uit de "Nota Archeologiebeleid gemeente Bernheze" en de "Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze". Deze documenten zijn leidend voor een goede omgang met het archeologisch erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden gewogen.

Het initiatief is gelegen binnen het gebied met een hoge archeologische verwachting, hier geldt een archeologische onderzoekplicht bij bodemingrepen die meer dan 250 m² beslaan en dieper reiken dan 40 cm onder het maaiveld (figuur 12).



Figuur 12: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Bernheze

Toetsing

Met voorliggende initiatief wordt een woning herbouwd met aansluitende bijgebouwen voor een totale oppervlakte van circa 650 m². Daarbij wordt een fundering aangelegd die rijkt tot 60 – 80 cm diep. De bodem zal ter plaatse van de nieuwbouw worden opgehoogd met 20 cm zand. Aansluitend worden rondom de gebouwen nieuwe riolering aangelegd en verscheidene kabels getrokken. Waardoor er met deze ontwikkeling sprake is van een aanzienlijke oppervlakteverstoring. Op basis van bovenstaande zijn de voorgenomen ingrepen daarom vergunningplichtig, waardoor een archeologisch onderzoek voor het gehele plangebied noodzakelijk is. Hiervoor is een bureauonderzoek uitgevoerd door Transect.

Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek wordt geadviseerd een vervolgonderzoek uit te voeren in de karterende fase; een booronderzoek. Immers bestaat de mogelijkheid dat de bodem onverstoord is, waardoor dus een archeologisch niveau verwacht kan worden vanaf maaiveld. De voorgenomen ingrepen vormen daarom een bedreiging voor eventuele archeologische resten en/of sporen.

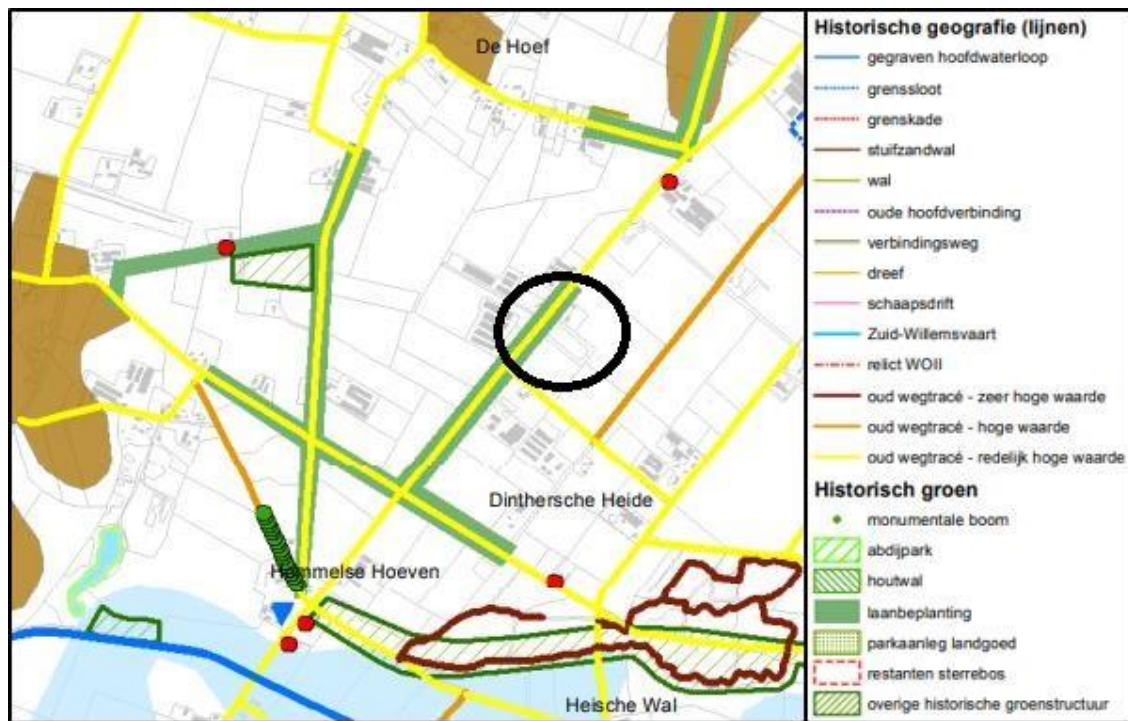
Evenwel blijft hier een archeologische meldplicht gelden. Wanneer bij werkzaamheden toch onverhoopt waardevolle archeologische resten worden aangetroffen, dienen deze conform de Erfgoedwet 2016 (artikel 5.10) te worden gemeld bij de bevoegde overheid, de gemeente Bernheze.

PM

4.3.2. Cultuurhistorie

Beleidskader

Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is geworden, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met het aanwezige cultureel erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet (of het overgangsrecht totdat deze in werking is getreden) maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. De gemeente Bernheze heeft een eigen Cultuurhistoriekaart die in 2014 is vastgesteld.



Figuur 13: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart gemeente Bernheze

Toetsing

Het plangebied is en wordt ontsloten aan de Nistelrodensedijk. Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart 2014 van de gemeente Bernheze blijkt dat deze weg is aangeduid als een oud wegracé van redelijk hoge waarde met daarbij laanbeplanting. In principe is al een inrit aanwezig naar het perceel, waardoor er geen gevolgen zijn voor het tracé. Indien er wordt besloten een nieuwe inrit aan te leggen, dient rekening te worden gehouden met de laanbeplanting. Verder zijn er ter hoogte van het plangebied geen bijzonderheden van toepassing. Het initiatief is dan ook niet in strijd met de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente. Er kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling geen gevolgen heeft voor het de cultuurhistorische waarden het gebied.

4.4. Waterparagraaf

4.4.1. Algemeen

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.

4.4.2. Watertoets

Ruimte maken voor water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Met de ondertekening van de Startovereenkomst Waterbeheer op 14 februari 2001 door rijk, provincies, gemeenten en waterschappen, werd de watertoets van toepassing verklaard op ruimtelijke plannen. Vanaf 1 november 2003 is deze juridisch verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen in het planvormingsproces. Hierbij wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. Zowel waterkwantiteits- als waterkwaliteitsaspecten zijn daarbij belangrijk.

Waterparagraaf digitale watertoets

De watertoets van Waterschap Aa en Maas (deels) is digitaal gemaakt voor ruimtelijke plannen. Deze waterparagraaf is tot stand gekomen via dit watertoetspakket. Hierbij is de beslisboom uit het pakket gevolgd. Gebleken is dat dit plan in waterhuishoudkundig opzicht klein en eenvoudig van opzet is. Dat wil zeggen dat de verhardingstoename of -afkoppeling minder dan 2.000m² bedraagt. Verder zijn alleen de waterthema's hemelwater- afvalwaterverwerking van toepassing. De achterliggende selectiecriteria zijn in onderling overleg met gemeenten bepaald.

In dit waterplan heeft de gemeente Bernheze samen met Waterschap Aa en Maas het lokale waterbeleid vastgelegd. Voorliggend initiatief is getoetst aan het waterplan. Aan de hand van deze waterparagraaf wordt uitgelegd hoe het waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen in deze ruimtelijke onderbouwing.

Vanaf 1 februari 2008 gebruikt Waterschap Aa en Maas bij advisering over de watertoets acht uitgangspunten:

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

Beschrijving van het watersysteem

Op onderhavige locatie is een vrijverval rioolsysteem aanwezig voor de afvoer van afvalwater en hemelwater. Hierin wijzigt niets.

Omdat de verharding niet toe- of afneemt meer dan de vrijgestelde verharding is geen watercompensatie nodig.

Toets

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

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.