

WIJZIGINGSPLAN

Jan van den Boomstraat 2A

Heeswijk-Dinther

Gemeente Bernheze

Van Doormaal
Advies

Projectplan

Projectnaam:	Wijzigingsplan "Jan van den Boomstraat 2A"
Documentversie:	2.2
Documentstatus:	Ontwerp
Datum:	20 juni 2018
Kenmerk:	NL.IMRO.1721.BPJandvBoomstr2a-OW01

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	8
1.1	Algemeen.....	8
1.2	Aanleiding en doel	9
1.3	Plangebied	9
1.4	Geldend bestemmingsplan	9
1.5	Ruimtelijke structuur	10
2	Het initiatief.....	11
2.1	Beschrijving bestaande situatie	11
2.2	Beschrijving gewenste situatie	11
2.3	Toetsing van het initiatief aan het vigerend planologisch regime.....	12
2.4	Wettelijk vooroverleg	13
3	Beleidskader	14
3.1	Rijksbeleid.....	14
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
3.1.2	Ladder van duurzame verstedelijking	14
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	16
3.2.2	Verordening ruimte 2014.....	17
3.3	Gemeentelijk beleid.....	21
3.3.1	Structuurvisie Bernheze	21
4	Uitvoeringsaspecten.....	23
4.1	Algemeen.....	23
4.1.1	Wet milieubeheer en Besluit milieueffectrapportage	23
4.1.2	Natuurbeschermingswet en de Wet milieubeheer	23
4.2	Bodemkwaliteit.....	24
4.2.1	Bodemgebruik	24
4.3	Geluid	25
4.3.1	Woon- en leefklimaat.....	25
4.4	Luchtkwaliteit	25
4.4.1	Woon- en leefklimaat.....	26

Van Doormaal

Advies

4.5	Externe veiligheid	26
4.6	Geurhinder en veehouderijen	28
4.6.1	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	28
4.6.2	Woon- en leefklimaat	29
4.7	Bedrijven en milieuzonering	30
4.8	Verkeer en parkeren	31
4.9	Kabels en leidingen	31
4.10	Natuur	31
4.10.1	Natura 2000	31
4.10.2	Flora en fauna	33
4.11	Archeologie en cultuurhistorie	33
4.11.1	Archeologie	33
4.11.2	Cultuurhistorie	35
4.12	Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	36
4.13	Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen	36
4.14	Hoogspanningslijnen	37
5	Waterparagraaf	38
5.1	Inleiding	38
5.2	Relevant beleid	38
5.2.1	Waterbeheerplan	38
5.2.2	Keur	38
5.3	Principes waterschap Aa en Maas	39
5.3.1	Principes van het waterschap	39
5.3.2	Wateroverlastvrij bestemmen	39
5.3.3	Gescheiden houden van vuil en schoon hemelwater	39
5.3.4	Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'	39
5.3.5	Hydrologisch neutraal ontwikkelen	40
5.3.6	Water als kans	40
5.3.7	Meervoudig ruimtegebruik	40
5.3.8	Voorkomen van vervuiling	40
5.3.9	Waterschapsbelangen	40
5.3.10	Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen	40

Van Doormaal

Advies

5.3.11	Gemeentelijk beleid.....	41
5.4	Afkoppelen water	41
6	Juridische toelichting.....	42
7	Haalbaarheid	43
7.1	Financieel.....	43
7.1.1	Uitvoerbaarheid	43
7.1.2	Kostenverhaal.....	43
7.2	Maatschappelijk	43
8	Bijlagen	44
8.1	Reactie wijzigingsplan Waterschap Aa en Maas.....	44
8.2	Reactie wijzigingsplan Provincie Noord-Brabant.....	44
8.3	Invoerbestanden berekening achtergrondbelasting	45

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In het buitengebied van de kern Heeswijk-Dinther is op het adres Jan van den Boomstraat 2A een agrarisch bouwvlak gelegen met daarop een bedrijfswoning. Recentelijk is de aanwezige bedrijfsbebouwing, in de vorm van een intensieve pluimveehouderij, gesloopt in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling. Initiatiefnemer is voornemens om de locatie te herbestemmen naar een reguliere woonbestemming.



1-1
luchtfoto
plangebied
© 2018 ESRI

1.2 Aanleiding en doel

Op de planlocatie was bedrijfsbebouwing aanwezig in de vorm van een intensieve pluimveehouderij. De bedrijfsbebouwing is gesloopt om gebruik te maken van de Ruimte voor Ruimte regeling. Aan de planlocatie moet een passende bestemming gegeven worden. Initiatiefnemer is voornemens om de bestemming van de planlocatie te wijzigen naar het functietype 'wonen'.

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft als doel het waarborgen van een goede ruimtelijke ordening bij wijziging van de bestemming van de projectlocatie. Concreet wordt er verder ingegaan op hoe het planvoornemen voldoet aan de voorwaarden van de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid.

1.3 Plangebied

Het plangebied betreft het adres Jan van den Boomstraat 2A in Heeswijk-Dinther, gemeente Bernheze. Kadastraal bekend: gemeente Heeswijk, sectie D, nummer 797.

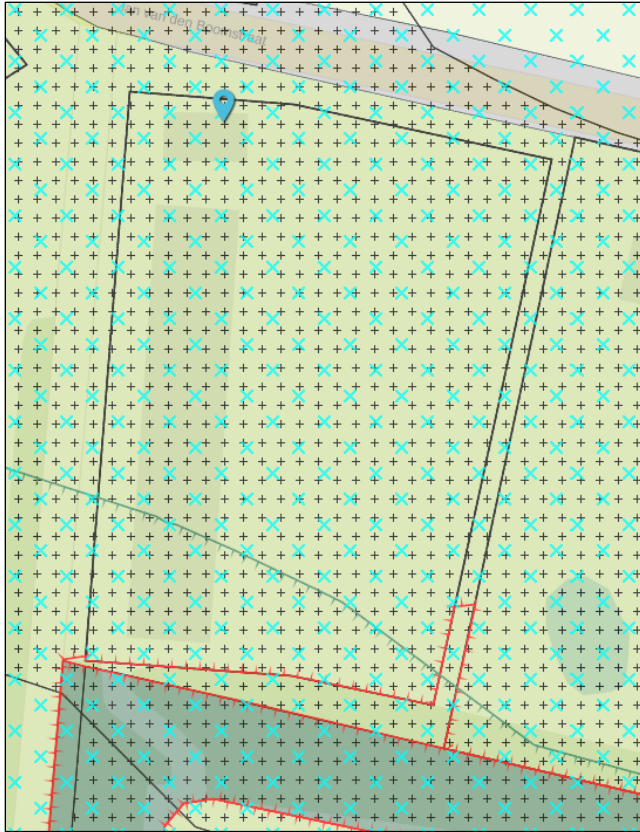
1.4 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'. Dat bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Bernheze vastgesteld op 26 juni 2012.

Op basis van dit bestemmingsplan geldt dat de planlocatie een agrarisch bouwvlak betreft waarop één bedrijfswoning is toegestaan met tevens de volgende aanduidingen:

- Bestemming: 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden';
- Dubbelbestemming: 'Waarde - Archeologie 3';
- functieaanduiding: 'intensieve veehouderij'
- gebiedsaanduiding: 'milieuzone – boringsvrije zone';
- gebiedsaanduiding: 'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied'.

Binnen de bestemming Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden zijn de gronden bestemd voor agrarisch gebruik. Zonder de functieaanduiding 'wonen' is uitsluitend wonen op locatie zonder een agrarisch bedrijf of het uitvoeren van agrarische activiteiten is niet toegestaan.



Afbeelding 1-2 Uitsnede Bestemmingsplan Buitengebied

1.5 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in een gemengd gebied met overwegend burgerwoningen en enkele agrarische bedrijven. Op enkele honderden meters is droog productiebos gelegen, lokaal bekend als zijnde de 'Heeswijksche Bossen'.

2 HET INITIATIEF

2.1 Beschrijving bestaande situatie

In de bestaande situatie is op het adres Jan van den Boomstraat 2A in Heeswijk-Dinther één bedrijfswoning en een agrarisch bouwvlak aanwezig. Recentelijk is de bedrijfsbebouwing gesloopt in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling.

2.2 Beschrijving gewenste situatie

Initiatiefnemer is voornemens om de planlocatie te herbestemmen naar een reguliere woonbestemming. Daarbij vervalt het agrarisch bouwvlak en resteert een bouwvlak met de functieaanduiding 'wonen'.



2-1
Bestemmingsplan beoogde situatie

2.3 Toetsing van het initiatief aan het vigerend planologisch regime

Om de locatie geschikt te maken voor uitsluitend bewoning is het noodzakelijk om het functietype te wijzigen naar 'wonen'. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen onder voorschrift 5.9.1 onder lid f. Hierdoor zijn burgemeester en wethouder bevoegd om het functietype wijzigen van 'agrarisch bedrijf' naar 'wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de genoemde voorwaarden. Hieronder zijn de voorwaarden genoemd met daaronder in de cursief dik gedrukte tekst hoe het planvoornemen hier aan voldoet.

1. ter plaatse alle bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;

Initiatiefnemer is voornemens enkel op locatie te gaan wonen. Op locatie vinden geen (agrarische) bedrijfsactiviteiten meer plaats.

2. géén sprake is van een duurzame locatie intensieve veehouderij;

De gemeente Bernheze heeft in haar principebesluit aangegeven dat er geen sprake is van een duurzame locatie voor de intensieve veehouderij. Volgens de Verordening ruimte ligt de locatie in gebied "Beperkingen veehouderij". Er is dus geen sprake van een duurzame locatie.

3. het aantal woningen niet toeneemt, met uitzondering van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mengvoeder / transportbedrijf / en opslag / groothandel / detailhandel / verkoop vuurwerk' waar na wijziging maximaal 6 woningen zijn toegestaan;

Het aantal woningen neemt niet toe. Het betreft een functiewijziging van de bestaande bedrijfswoning.

4. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;

In paragraaf 4.6.2 en 4.7 wordt aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5. uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;

In paragraaf 4.2 wordt aangetoond dat sprake is van een geschikte bodemkwaliteit voor het beoogd gebruik.

6. de regels in artikelen 5.2.7 (Bouwregels bestemming 'Wonen', o.a. inhoudsmaat, bouw- en goothoogten) en 29.2 (Algemene sloopregeling bijgebouwen) in acht genomen worden;

Het betreft een wijziging van het functietype van een bestaande bedrijfswoning. Er vindt geen nieuwbouw plaats. Er wordt geen gebruik gemaakt van de sloop-bonus regeling opgenomen in artikel 29.2 van het bestemmingsplan

7. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;

De stal die in gebruik was voor de pluimveehouderij is gesaneerd, derhalve is de ruimtelijke uitstraling toegenomen.

8. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;

Eventuele kosten worden verhaald via de leges.

9. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken;

Het plangebied is niet gelegen in de groenblauwe mantel.

10. de wijziging gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;

De bestaande pluimveestal is gesaneerd hierdoor heeft aantoonbaar een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied plaatsgevonden.

2.4 Wettelijk vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg zijn Waterschap Aa en Maas en Provincie Noord-Brabant om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan. Beide reacties zijn toegevoegd in de bijlage.

Provincie Noord-Brabant

#NOG TOEVOEGEN#

Waterschap Aa en Maas

#NOG TOEVOEGEN#

3 BELEIDSKADER

De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan het relevante ruimtelijke beleid op Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. In onderstaande paragrafen wordt het relevante ruimtelijke beleid uiteengezet, inclusief de toetsing van onderhavig initiatief aan dit beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk een nieuwe integrale kijk op het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid tot 2040. In de SVIR staan drie hoofddoelen centraal om Nederland voor de middellange termijn tot 2028 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Om de concurrentiekracht van Nederland te vergroten is het van belang de ruimtelijk-economische structuur in Nederland te versterken. Een goed vestigingsklimaat staat centraal en vereist een hoogwaardig werk- en woonmilieu en een goede bereikbaarheid (1). Het versterken van de concurrentiekracht en het verbeteren van de bereikbaarheid zal gepaard gaan met het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving (2). Het behouden en waar nodig versterken van unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden is hierbij van groot belang (3).

Dit alles dient tot stand te komen door middel van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Indien er binnen een regio ontwikkelingen plaats zullen gaan vinden, dient conform de SVIR de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking', die tevens is opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gevolgd te worden.

Het planvoornemen draagt bij aan een verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse. Een agrarische locatie wordt gesaneerd, waardoor verschillende vormen van eventueel veroorzaakte overlast wordt beëindigd.

3.1.2 Ladder van duurzame verstedelijking

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en overprogrammering worden voorkomen. Door middel van de 'ladder van duurzame verstedelijking' (kortweg: duurzaamheidsladder) vindt een toetsing plaats. Per 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd en is er een nieuwe duurzaamheidsladder vastgesteld. De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.

Uit de redactie van artikel 6.1.2, lid 2 Bro blijkt dat de ladder slechts van toepassing is op ruimtelijke besluiten die een 'stedelijke ontwikkeling' mogelijk maken. Dit begrip is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i gedefinieerd als:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling ten aanzien van woningbouwplannen geoordeeld dat de realisatie van 1 woning (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4), 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4) of 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4), niet zijn aan te merken als een stedelijke

ontwikkeling. Ook een plan dat voorzag in een bedrijfsbestemming met een oppervlakte van ca 2.360 m² en de mogelijkheid een bedrijfsgebouw van maximaal 400 m² te realiseren is door de Afdeling niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro, vanwege de beperkte omvang en de beperkte gebruiksmogelijkheden (AbRvS 23 juni 2014, nr 201306183/1/R3, JM 2014/83 met noot. R. van Bommel). Voorts is in het kader van dit advies van belang dat de Afdeling de realisatie van aanlegsteigers ten behoeve van een jachthaven, in combinatie met een beperkte uitbreiding van en bestaande bedrijfsloods niet heeft aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling (AbRvS 30 juli 2014, nr. 201402114/2/R4).

Tot slot heeft de Afdeling ook ten aanzien van een plan dat voorzag in de mogelijkheid groepsaccommodaties tot een totale maximale oppervlakte van 1.000 m² óf recreatiewoningen tot een maximale totale oppervlakte van 600 m² te realiseren geoordeeld dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling (AbRvS 17 september 2014, nr. 201308656/1/R2).

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het herbestemmen van een agrarische bedrijf met bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning met bijgebouw.

Het planvoornemen is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Daarnaast is sprake van een kwaliteitsverbetering voor de omgeving ter plaatse door het vervallen van een agrarische bedrijfslocatie. Toetsing aan de duurzaamheidsladder is dan ook niet noodzakelijk.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte genoemd, bevat regels ter bescherming van nationale belangen. De keuze voor deze belangen is reeds gemaakt in de SVIR en wordt met het Barro juridisch verankerd.

In totaal gaat het om dertien nationale belangen, waarvan er echter geen enkele betrekking heeft op het plangebied. Het plangebied en de directe omgeving daarvan vormen geen 'erfgoed van uitzonderlijke universele waarde' en zijn geen onderdeel van de 'ecologische hoofdstructuur'. Het Barro legt derhalve geen beperkingen op aan het planvoornemen.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie per 15-7-2017).

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De Structuurvisie ruimtelijke ordening geeft de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant weer tot en met 2025. Het beleid is gestoeld op een evenwicht van het milieu (planet), de mens (people) en de markt (profit) in ruimtelijke kwaliteit. Hierbij is het van groot belang om bestaande kwaliteiten te benutten en als uitgangspunt te nemen bij ontwikkelingen.

Noord-Brabant heeft de ambitie om een goede mix van wonen, werken en voorzieningen te creëren. De leefbaarheid in woonmilieus moet van voldoende kwaliteit zijn. Dynamische stadscentra, vitale plattelandskernen, eigen identiteit en regionale afstemming zijn enkele uitgangspunten. Daarnaast dienen er voldoende veilige en goed bereikbare werkplekken te zijn voor de bevolking. Steden moet aantrekkelijk blijven voor diverse bevolkingsgroepen en dienen garant te staan voor het aanbieden van (bovenlokale) voorzieningen.

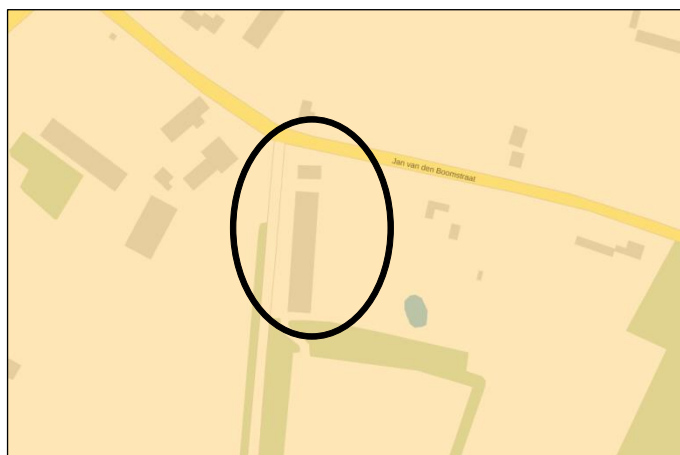
Voor wat betreft de markt is het van belang dat de gunstige ligging wordt benut. De ligging ten opzichte van andere economische clusters in Europa is uitstekend. Met de (internationale) bereikbaarheid is het echter slechter gesteld. Dit vormt dan ook een belangrijk uitgangspunt in het provinciale beleid. Belangrijk is om netwerken te vormen, tussen de kennisindustrie, regionale economische clusters en Europese clusters.

Het landschap van Noord-Brabant is vrij karakteristiek. Er zijn veel beeldbepalende elementen en natuurlijke waarden in het landschap te vinden. Deze dienen beschermd en ontwikkeld te worden. Met name het watersysteem is erg belangrijk. Het landschap heeft ook een functie als werkterrein, voornamelijk voor de agrarische sector. Schaalvergroting van deze landbouw wordt geconcentreerd in speciaal aangewezen gebieden. De landbouw komt daarnaast steeds vaker in een verbrede vorm voor. Dit wordt gestimuleerd, met name ook het landschapsbeheer.

Structuurvisiegebied

In deel B van de structuurvisie beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het gemengd landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Iedere structuur wordt verder onderverdeeld in verschillende structuurvisiegebieden, waarvoor telkens het beleid en de ambities uiteengezet worden.

Op basis van de 'structurenkaart' is binnen het plangebied sprake van de structuur 'gemengd landelijk gebied', zie afbeelding 3-1.



Afbeelding 3-1 Uitsnede Structuurvisie

Gemengd landelijk gebied

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is. In de gemengde plattelands economie is naast ruimte voor land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties en dergelijke. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. In de gebieden rondom desteden en de dorpen is daarbij meer ruimte voor ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de grondblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd om het ondernemen in een groene omgevingen de versterking van natuur- en landschapswaarden.

Het planvoornemen voorziet in het herbestemmen van een agrarische bedrijfswoning naar een reguliere woning. De locatie wordt derhalve aangeduid met het functietype 'wonen' hierdoor is het niet meer mogelijk om op locatie een agrarisch bedrijf uit te voeren.

Door het herbestemmen van een agrarische locatie draagt het initiatief bij het beleid van het gemengd landelijk gebied. Door het herbestemmen is er sprake van een kwaliteitsverbetering voor de in omgeving aanwezige natuur- en landschapswaarden.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

Op 18 maart 2014 is de door de Provinciale Staten van Noord-Brabant vastgestelde Verordening ruimte 2014 (de Verordening) in werking is getreden. De Verordening is op 15 juli 2017 geheel opnieuw vastgesteld. De provincie heeft in de Verordening regels opgenomen waarmee een gemeente rekening dient te houden bij het opstellen van een bestemmingsplan. De onderwerpen in de Verordening vinden hun oorsprong in de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening (zie paragraaf 3.2.1). Met de Verordening worden de provinciale belangen veiliggesteld.

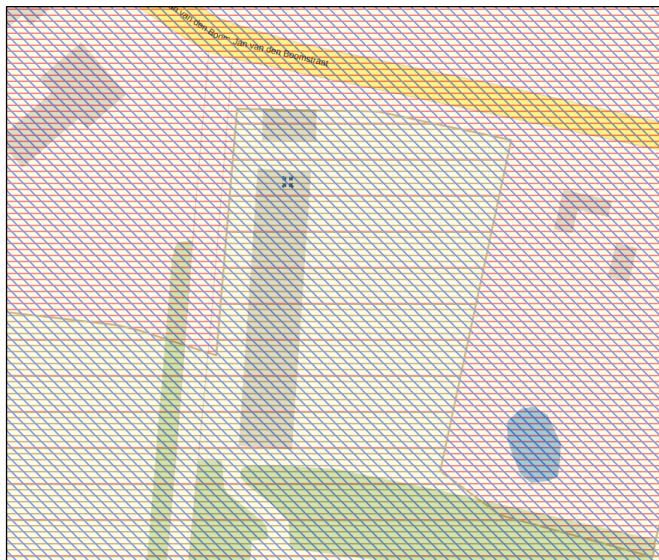
De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'Bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant (voorheen ecologische hoofdstructuur)', 'Groenblauwe mantel' en 'Gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend en sluiten elkaar uit. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavige projectlocatie is gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied', zoals op afbeelding 3-2 is te zien.

Ten aanzien van het onderhavig initiatief zijn er meerder sporen die gevolgd dienen te worden in het kader van toetsing aan de VR. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de VR. Tevens dient getoetst te worden aan artikel 7.7, welke onder andere regels voor wonen bevat.

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Een van de hoofdlijnen van de Verordening ruimte heeft betrekking op de ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze kernkwaliteiten zijn in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en meer concreet en specifiek in de uitwerking van de Structuurvisie, door middel van Gebiedspaspoorten uitgewerkt. Gebiedskenmerken zijn de spil van ruimtelijke kwaliteit: het gaat daarbij om het verbinden van de opgave met de plaats.

In de Verordening ruimte is de bevordering van ruimtelijke kwaliteit concreet vertaald in twee principes: zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 VR) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 VR).



Afbeelding 3-2 Uitsnede integrale plankaart VR 2014

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit behelst in hoofdzaak de regel dat de geboden ontwikkelruimte bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. In het bijzonder geldt als regel het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dat betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. Nieuw ruimtebeslag moet zo veel mogelijk voorkomen worden. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor:

- behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- zorgvuldig ruimtegebruik.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient te worden verantwoord dat:

- Rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden.
- De omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, moet in de omgeving passen gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid.
- Een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwijking van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

In paragraaf 3.1.2 is reeds ingegaan op de ladder van duurzame verstedelijking en geconcludeerd dat de ladder niet van toepassing is, aangezien met het planvoornemen geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Het initiatief voorziet in het herbestemmen van een bestaande bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen naar een reguliere woning met bijgebouwen. Er wordt geen nieuwe woonfunctie toegevoegd. Het wegnemen van de agrarische functie ter plaatse, draagt bij aan een betere bodemkwaliteit, waterhuishouding, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden.

Door het initiatief wordt het agrarisch gebruik van de locatie beëindigd. Dit komt ten goede aan bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid.

Het initiatief zorgt tevens voor een afname vervoer van en naar de locatie, door het niet meer aanwezig zijn van een (agrarisch) bedrijf.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 van de VR wordt ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld dat verantwoord moet worden op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Hierbij dient verantwoord te worden op welke wijze de verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd.

Omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie op 1 november 2011 de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' vastgesteld. Hierin zijn verschillende methodieken uitgewerkt, zo ook voor de uitbreiding van agrarische bestemmingen. In deze methodiek wordt de waardeestijging van de grond door de voorgenomen ontwikkeling gecompenseerd met een investering in kwaliteitsverbetering van het landschap, bijvoorbeeld middels landschappelijke inpassing. Uit deze provinciale handreiking volgt dat een kwaliteitsverbetering van 20% van de waardevermeerdering van de gronden financieel redelijk wordt geacht.

De handreiking hanteert een normbedrag van €25 per m² agrarisch bouwvlak en €5 per m² agrarische landbouwgrond zonder bouw mogelijkheden. Daarbij wordt door de provincie aangegeven dat de bestemmingswaarde van een woonperceel doorgaans 4 tot 8 x de bestemmingswaarde van een agrarisch bouwblok betreft.

Gezien de situering van het plangebied en de nabijheid van het naastgelegen agrarische bedrijf wordt verwacht dat het nieuwe woonperceel 5 x de bestemmingswaarde van het agrarisch bouwblok betreft. De kwaliteitsverbetering van het landschap is verder verduidelijkt in onderstaande tabel:

Bestaand	M ²	Waarde	Bedrag
Bouwvlak + bedrijfswoning	7.075	€ 25	€ 176.875
Totaal bestaand			€ 176.875

Van Doormaal

Advies

Nieuw			
Wonentotaal 1.402 m ²	500	€ 250	€ 125.000
	500	€ 50	€ 25.000
	402	€ 25	€ 10.050
Agrarische landbouwgrond onbebouwd	6.300	€ 5	€ 31.500
Totaal nieuw			€ 191.550
Winst			€ 14.675
Benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap (20%)			€ 2.935
Investerings kwaliteitsverbetering van het landschap			
Herinrichten planlocatie ter verbetering van de natuur en landschapswaarde			
Verwijderen bestaande erfverharding + afvoerkosten	400	€2,5	€ 1.000
Verwijderen bestaand cunet + afvoerkosten	400	€2,5	€ 1.000
Aanbrengen cultuurgrond + aanschafkosten	400	€2,5	€ 1.000
Totaal investeringen			€ 3.000

Uit bovenstaande berekening blijkt dat door het herbestemmen van het agrarisch bouwvlak naar een bouwvlak voor wonen een bestemmingswinst ontstaat. Meer dan 20% van deze winst wordt geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap en de aanwezige natuurwaarden op de planlocatie.

Artikel 7.7 Verordening Ruimte: Wonen

In artikel 7.7, vijfde lid, van de Verordening Ruimte is bepaald dat in afwijking van het eerste lid en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:

- er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
- overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- de vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning.

Het planinitiatief omvat zowel in de huidige als beoogde situatie één woonfunctie. Binnen het planinitiatief is geen sprake van overtollige bebouwing. Er is geen sprake van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning.

Conclusie

De voorgestane ruimtelijke invulling past binnen de doelstellingen van het provinciaal beleid zoals verwoord in de Verordening ruimte 2014.

3.3 Gemeentelijk beleid

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid van de gemeente Bernheze uiteengezet. Voor de gemeente Bernheze is voornamelijk de structuurvisie relevant.

3.3.1 Structuurvisie Bernheze

De Structuurvisie Bernheze is op 11 februari 2010 vastgesteld. Deze 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.

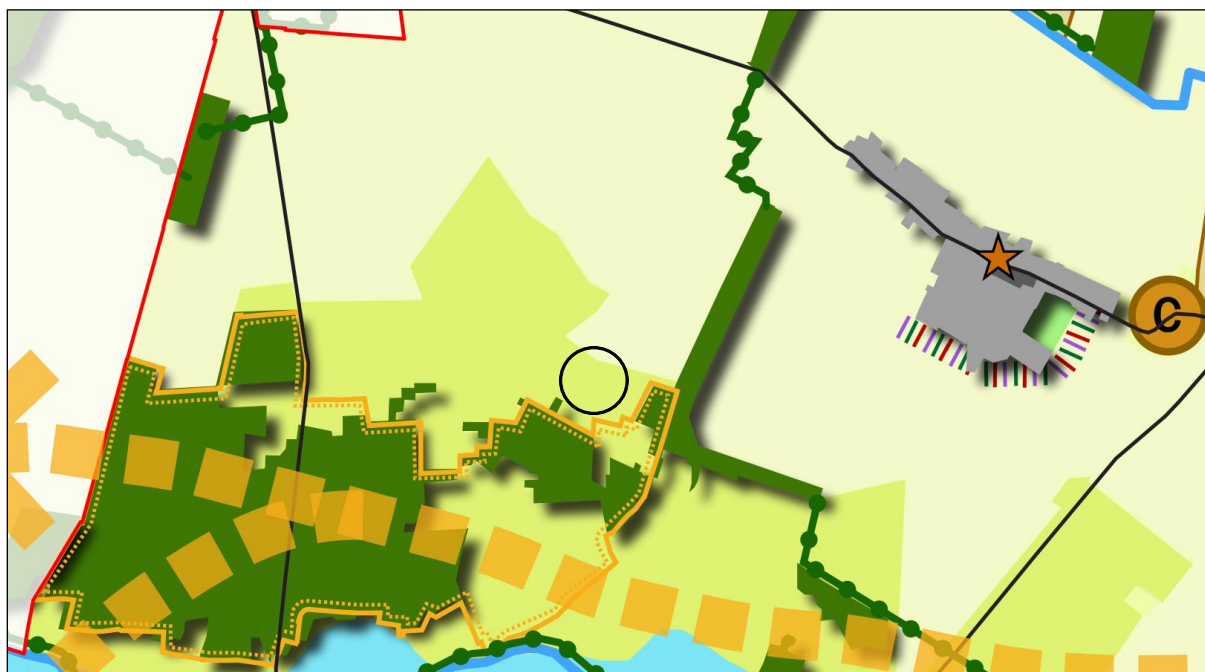
Om zo goed mogelijk bij bovenstaande doelstellingen aan te sluiten, worden deze in de Structuurvisie Bernheze onderscheiden in twee delen die qua globaliteit, flexibiliteit en planperiode sterk van elkaar verschillen. Deel A en Deel B. Waarbij in deel A vanuit een analyse een visie is geformuleerd op het plangebied. Het Ruimtelijk Casco beoogt de samenhangende structuren naar boven te halen en hieraan logische strategieën te koppelen, waarmee het een casco vormt voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling.

In deel B worden de ruimtelijke opgaven voor de korte en middellange termijn benoemd en de meest geschikte locaties hiervoor aangewezen. Ook heeft de gemeente hierin geformuleerd welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht en hoe deze gerealiseerd gaan worden.

In deze structuurvisie is de planlocatie gelegen het halfopen landschap (lichtgroene kleur) (zie afbeelding 3.3). Het halfopen landschap wordt getypeerd door oude bouwlanden, boscomplexen en kronkelende wegen.

Toetsing initiatief

Omdat het planinitiatief niet voorziet in het toevoegen van nieuwe woningen maar slechts een bestaande woning wordt herbestemd is dit plan niet in strijd met de Structuurvisie van de gemeente Bernheze.



Afbeelding 3-3 Uitsnede Structuurvisie Bernheze

4 UITVOERINGSASPECTEN

4.1 Algemeen

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente Bernheze is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen.

4.1.1 Wet milieubeheer en Besluit milieueffectrapportage

De voorgenomen activiteiten ter plaatse kunnen via een tweetal sporen leiden tot de plicht tot het uitvoeren van milieueffectrapportage (m.e.r.). Het eerste spoor is via de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Het nieuwe Besluit m.e.r. is op 1 april 2011 in werking getreden. Een milieueffectrapportage is bij dit spoor verplicht voor besluiten van de overheid over initiatieven van particulieren of marktpartijen, zoals bij de bouw van woonwijken, de aanleg van auto(snel)wegen, spoorwegen, vliegvelden, pijpleidingen voor gas of olie en (stuw)dammen.

Een m.e.r. kan ook verplicht zijn voor plannen van de overheid, zoals een bestemmingsplan. Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.) wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Het planvoornemen ziet op het herbestemmen van een agrarische bedrijfswoning met bijgebouwen naar een reguliere woning met bijgebouwen. Het functietype wordt omgezet naar 'wonen'.

Er is geen sprake van activiteiten die voorkomen op lijst C of D. Hiermee kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van significante effecten, die een m.e.r.(beoordelings)plicht noodzakelijk maken.

4.1.2 Natuurbeschermingswet en de Wet milieubeheer

Het tweede spoor op basis waarvan de plicht tot het uitvoeren van milieueffectrapportage (m.e.r.) aanwezig kan zijn is via de Natuurbeschermingswet en de Wet Milieubeheer. Indien niet (op voorhand) kan worden uitgesloten dat de voorgenomen activiteit significant negatieve effecten heeft op een Natura 2000-gebied, dient een zogenaamde passende beoordeling te worden uitgevoerd. Dit leidt automatisch ook tot de verplichting een m.e.r.-procedure te doorlopen, waarvan de passende beoordeling (of de conclusies ervan) onderdeel uitmaakt.

Ondermeer teneinde te beoordelen of sprake is van significante effecten, is een quickscan natuurtoets uitgevoerd (zie voorts het onderzoek in de bijlage), waaruit is gebleken dat nader onderzoek naar natuurwaarden niet nodig is. Daarnaast is in de quickscan en paragraaf 4.9 reeds verantwoord dat het beoogde planvoornemen geen directe relatie heeft met de beschermde gebieden gezien tussenliggende afstand tussen

het plangebied en deze gebieden. Eventuele negatieve effecten op het Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Brabant als gevolg van de beoogde plannen zijn derhalve uit te sluiten.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat ook bij dit spoor geen sprake is van significante effecten, die een m.e.r.(beoordelings)plicht noodzakelijk maken.

4.2 Bodemkwaliteit

Bij de voorbereiding en ontwikkeling van een bestemmingsplan heeft een gemeente een onderzoeksplicht naar verschillende aspecten die bij de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan een rol (kunnen) spelen, zo ook voor het aspect bodem. Ingevolge artikel 3.1.6 Bro moet de toelichting bij een (ontwerp-) bestemmingsplan dan ook de inzichten van de uitvoerbaarheid van een plan bevatten.

Zo dient te worden aangetoond dat, in overeenstemming met de Woningwet, niet wordt gebouwd op verontreinigde grond zodat geen schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van gebruikers.

4.2.1 Bodemgebruik

Het planvoornemen voorziet in het wijzigen van de bestemming van agrarisch naar wonen. Daarbij vervalt het merendeel van het bouwvlak. Het resterende bouwvlak zal worden aangeduid met de functieaanduiding 'wonen'. De agrarische bedrijvigheid vond voorheen plaats op het gedeelte van het bouwblok dat komt te vervallen. Overeenkomstig het Activiteitenbesluit zal voor dit gedeelte indien een bodembedreigende activiteit is verricht uiterlijk binnen zes maanden na beëindiging van de inrichting een rapport met de resultaten van een onderzoek naar de bodemkwaliteit toegezonden worden aan het bevoegd gezag. Het resterende deel bestaande uit het woonhuis, voortuin, achtertuin en bijgebouw is sinds het oprichten van de bouwwerken in gebruik geweest voor de woonfunctie. Het is daarom niet aannemelijk dat in het resterende deel van het bouwvlak bodemverdachte activiteiten hebben plaatsgevonden.

Conclusie

- Het planvoornemen voorziet niet in het bouwen van een nieuwe gevoelige functie. Door het inperken van het bouwvlak kan er geen nieuwe gevoelige functie ontstaan op het deel van het bouwvlak dat voorheen in gebruik was voor het agrarische bedrijf. Overeenkomstig het Activiteitenbesluit zal voor dit gedeelte indien een bodembedreigende activiteit is verricht uiterlijk binnen zes maanden na beëindiging van de inrichting een rapport met de resultaten van een onderzoek naar de bodemkwaliteit toegezonden worden aan het bevoegd gezag. Hierdoor voorziet het plan niet in bouw mogelijkheden op mogelijk verontreinigde grond zoals in overeenstemming met artikel 8 lid 2 van de Woningwet.
- Tevens voorziet het plan niet in het wijzigen naar een gevoeliger gebruik. Het gebruik blijft namelijk gelijk aangezien de woonfunctie gelijk blijft. In overeenstemming met artikel 8 lid 3 sub 2 van de Woningwet wordt een historisch dan wel verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.
- Op grond van de bekende (en omschreven) informatie is de bodemkwaliteitsklasse ter plaatse in te delen in de klasse Achtergrondwaarde (AW2000). De locatie is daarmee geschikt voor het beoogde gebruik zonder (financiële) risico's.

Het historisch bodemgebruik van de woonbestemming moet bewezen worden met het uitvoeren en laten beoordelen van een historische bodemtoets. Het formulier 'Historische toets ten behoeve van vrijstelling bodemonderzoek' is derhalve ingevuld en tegelijk met onderhavig plan ingediend.

4.3 Geluid

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke woonfuncties is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder. Langs alle wegen, woonerven en wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidshinder getoetst dient te worden. Met de beoogde herontwikkeling wordt de huidige agrarische bestemming omgezet naar woonbestemming. De bedrijfswoning wordt daarmee planologisch omgezet naar burgerwoning. Met de beoogde herontwikkeling wordt geen nieuw geluidgevoelig object opgericht. Toetsing aan de Wet geluidhinder is derhalve niet noodzakelijk.

4.3.1 Woon- en leefklimaat

Naast de Wet geluidhinder is het aspect 'geluid' ook van belang om te bepalen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat om zo te komen tot een goede ruimtelijk ordening. Hiertoe worden alle in de omgeving van het plangebied aanwezige geluidsactiviteiten verder behandeld.

De planlocatie is gelegen aan de Jan van den Boomstraat, een doodlopende straat in het buitengebied met een maximum snelheid van 60 km/h. De omgeving van het plangebied valt te omschrijven als een gemengd gebied, waar bedrijvigheid en burgerwoningen elkaar afwisselen. Aangezien de planlocatie is gelegen aan een doodlopende weg, geen nieuw geluidsgevoelig object wordt toegevoegd en omliggende bedrijven op voldoende afstand liggen, zoals beschreven in paragraaf 4.7, mag redelijkerwijs worden aangenomen dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden, waarmee de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

In onderhavig geval is sprake een bestaande woning, er vindt geen nieuwbouw plaats. Derhalve hoeft voor het planvoornemen verder geen onderzoek inzake luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

4.4.1 Woon- en leefklimaat

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet het wenselijk zijn om een project op een bepaalde locatie te realiseren. Het gezondheidsaspect is één van de belangen, die bij de ruimtelijke afwegingen een rol speelt. Dus ook de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging is belangrijk. De centrale vraag daarbij is in de meeste gevallen: is de locatie voor de bestemming of het nieuwe project wel de beste, onder de gegeven omstandigheden?

Handvatten bij goede ruimtelijke ordening in relatie tot luchtkwaliteit zijn:

- Blootstelling: hoeveel en welke mensen worden blootgesteld aan bepaalde concentraties luchtverontreinigende stoffen?
- Scheiden van bronnen en blootgestelden
- Hinder: voorkomen van voorzienbare hinder/gezondheidsschade door milieubelastende activiteiten
- Beschermen: 'de meest kwetsbare groep op de minst vervuilde plek'

Het planinitiatief voorziet in het herbestemmen van een veehouderijbedrijf met bedrijfswoning naar een burgerwoning. Daarbij wordt het veehouderijbedrijf gesaneerd. Hierdoor wordt een bron weggenomen die invloed heeft op de luchtkwaliteit weggenomen. De burgerwoning blijft gelijk qua omvang, waardoor er niet meer mensen worden blootgesteld.

Door het wegnemen van een bron binnen de projectlocatie mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ter plaatse verbeterd. Of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in relatie tot de luchtkwaliteit is met name naastgelegen veehouderijbedrijf op het adres Jan van den Boomstraat 2 van belang, gezien de productie van fijn stof. Conform de Omgevingsvergunning verleend op 22-12-2016 voor het veehouderijbedrijf worden de grenswaardes alsmede de overschrijdingsdagen voor fijn stof ter plaatse de planlocatie niet overschreden. Derhalve kan worden geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

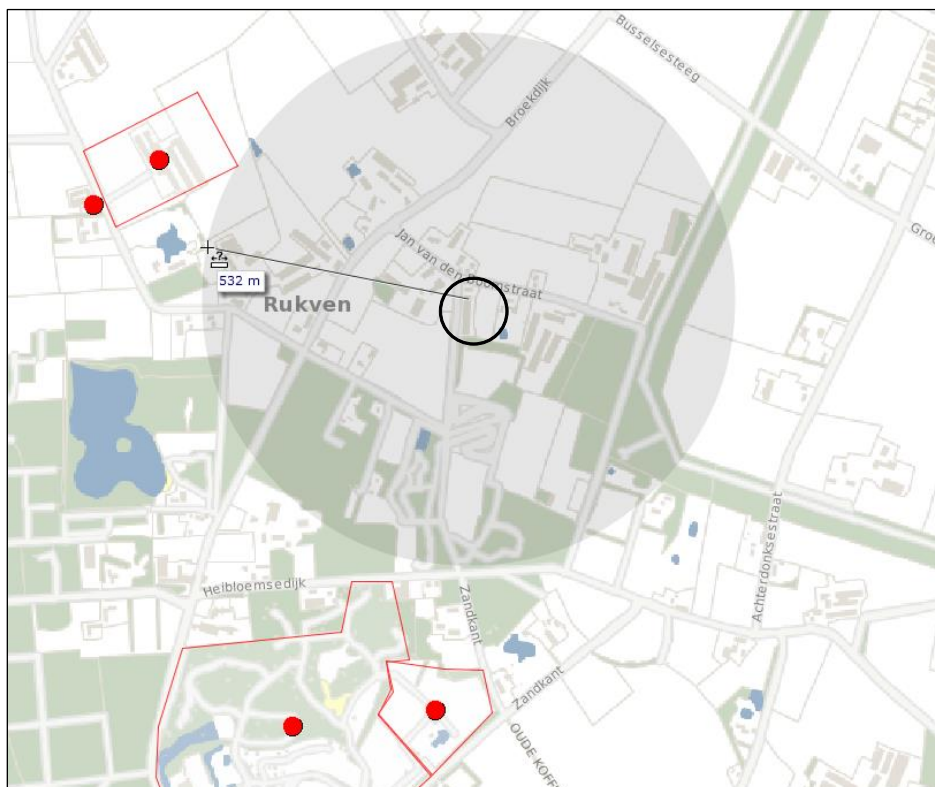
4.5 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen, waarmee men het volgende wil bereiken:

- bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;

- bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijk ongeval met een groot aantal slachtoffers.

Op basis van de risicokaart Noord-Brabant is inzichtelijk gemaakt welke risicobronnen zich in de omgeving van het plangebied bevinden. Zie afbeelding 4-1.



Afbeelding 4-1 Uitsnede risicokaart

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde inrichting is gelegen op circa 530 meter. Ter plaatse is een propaantank van 8 m³ aanwezig op het adres Rukven 5.

Propaantanks en daarmee samenhangende activiteiten binnen een inrichting hebben gevolgen voor de externe veiligheid. Dit betekent dat veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden tussen (onderdelen van) de propaantank en buiten de inrichting gelegen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De planlocatie is buiten de veiligheidszone gelegen.

Beschouwing risicobronnen

De risico's van de hogedruk aardgasleidingen ten noorden van het plangebied ten opzichte van het wijzigingsplan zijn niet onderbouwd. Er moet getoetst worden aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van deze hogedruk aardgasleidingen conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Deze hogedruk aardgasleidingen liggen op ruim 1200 meter van het plangebied en om deze reden blijven deze risicobronnen verder buiten beschouwing.

Overige risicobronnen

In de omgeving van het plangebied zijn geen wegen, spoorwegen en vaarwegen aanwezig waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook windturbines, biovergistingsinstallaties, LPG tankstations, waterstoftankstations, benzinestations en bevi-inrichtingen liggen niet in de omgeving van het plangebied.

Beleidsvisie

De gemeente Bernheze beschikt over de "Beleidsvisie Externe Veiligheid Bernheze en Landerd". In dit document wordt verwezen naar vigerende wetgeving, zoals het Bevb, Bevt, Bevi en het Activiteitenbesluit. Het plan voldoet aan het toetsingskader uit deze beleidsvisie.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen die het planvoornemen niet mogelijk maken.

4.6 Geurhinder en veehouderijen

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken, door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Woningen zijn aan te merken als geurgevoelige objecten. Gezien het vigerende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector).

Van industriële geurhinder is geen sprake. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven gelegen die geurhinder tot gevolg hebben.

Als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader voor vergunningverlening. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Voor veehouderijen waarvoor geen wettelijke geuremissies zijn vastgesteld, geldt een vaste afstand tot geurgevoelige objecten.

4.6.1 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

In de nabijheid van het plangebied zijn enkele veehouderijen aanwezig. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op het adres Jan van den Boomstraat 2. Binnen deze veehouderij worden dieren gehouden waarvoor geuremissies zijn vastgesteld, alsmede dieren waarvoor vaste afstanden gelden.

De planlocatie betreft in de beoogde situatie een woning die na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij. Op basis van de Wgv moet een minimale afstand worden aangehouden van 50 meter tussen een veehouderij en een woning bij een andere veehouderij dan wel een woning die na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij. De bescherming van de planlocatie verandert niet door het planvoornemen. Omliggende bedrijven worden derhalve niet verder beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

De afstand tussen de woning op de planlocatie en de dichtst gelegen veestalling op het adres Jan van den Boomstraat 2 betreft circa 54 meter.

4.6.2 Woon- en leefklimaat

De gemeente Bernheze heeft in haar beleidsregel 'Ruimtelijke Ontwikkelingen en Geurhinder gemeente Bernheze 2013' vastgesteld dat in het buitengebied tot 20 odour units als een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt beschouwd. Dit is overeenkomstig onderstaande tabel, afgeleid uit de Wgv, herleidbaar naar een 'matig' leefklimaat en met een voorgrondbelasting van 10 odour units.

Voorgroundbelasting (oue/m³)	Achtergrondbelasting (oue/m³)	Geurghinderden (%)	Leefklimaat
< 1,5	< 3	< 5	Zeer goed
1,5 – 3,5	3 – 7	5 – 10	Goed
3,5 – 6,5	7 – 13	10- 15	Redelijk goed
6,5 – 10	13 – 20	15 – 20	Matig
10 – 14	20 – 28	20 – 25	Tamelijk slecht
14 – 19	28 - 38	25 – 30	Slecht
19 - 25	38 - 50	30 - 35	Zeer slecht
> 25	> 50	> 35	Extreem slecht

Tabel 1: relatie tussen voor- en achtergrondbelasting conform Wgv

Voor de woning binnen de planlocatie is een berekening van de achtergrondbelasting uitgevoerd. De invoergegevens zijn opgenomen in bijlage 8.3.

Navolgend zijn de resultaten van de berekening van achtergrondbelasting weergegeven. Op basis van de achtergrondbelasting is sprake van een 'redelijk goed' tot 'matig' leefklimaat op basis van de Wgv.

ReceptID	ID X-coor	Y-coor	Geurnorm Geurbe	Geurbelasting [OU/m ³]
JvdBstraat 2A pt. 1	161595.0	409650.0	20.000	13.320
JvdBstraat 2A pt. 2	161610.0	409649.0	20.000	11.189
JvdBstraat 2A pt. 3	161610.0	409641.0	20.000	10.995
JvdBstraat 2A pt. 4	161596.0	409642.0	20.000	12.596

Tevens is de voorgroundbelasting ten aanzien van geur afkomstig van het veehouderijbedrijf op het adres Jan van den Boomstraat 2 berekend middels V-Stacks vergunning (conform Omgevingsvergunning verleend op 22-12-2016). Hierbij zijn de rekenpunten geplaatst op iedere hoek van het woonhuis. Dit heeft geleid tot onderstaande resultaten, waardoor ook op basis van de voorgroundbelasting sprake is van een 'matig' leefklimaat op basis van de Wgv. Concluderend kan worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op basis van geur.

Van Doormaal

Advies

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Varkensstal	161 462	409 657	5,5	5,3	0,50	4,00	18 285
2	Jongveestal	161 531	409 648	4,5	4,4	0,50	4,00	356

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
3	JvdBstraat 2A pt. 1	161 595	409 650	10,0	8,6
4	JvdBstraat 2A pt. 2	161 610	409 649	10,0	7,3
5	JvdBstraat 2A pt. 3	161 610	409 641	10,0	7,3
6	JvdBstraat 2A pt. 4	161 596	409 642	10,0	8,4

Vanuit het aspect geur zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen. Daarnaast worden omliggende bedrijven niet door het planvoornemen beperkt in de bedrijfsontwikkeling.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Bij de ontwikkeling van nieuwe functies dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven en inrichtingen om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Hierin wordt per bedrijfsoort en soort inrichting aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden.

In de VNG-publicatie zijn gebiedstyperingen opgenomen, te weten omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied en het omgevingstype gemengd gebied. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Heeswijk-Dinther. Ter plaatse is nu een agrarische bedrijfswoning aanwezig met bijgebouw. In de directe omgeving zijn met name woningen en enkele intensieve agrarische bedrijven gelegen. De omgeving van het plangebied is daardoor aan te merken als een gemengd gebied.

Met betrekking tot het aspect geluid, afkomstig van het naastgelegen veehouderijbedrijf, waar varkens, melkvee en vleesstieren worden gehouden, op het adres Jan van den Boomstraat 2, dient na het verlagen met één afstandsstap rekening gehouden te worden met een afstand van 30 meter (sbi-2008 code 0141, 0142, 0146). De woning op de planlocatie betreft een bestaande woning en is gelegen op een afstand van circa 43 meter ten opzichte van de dichtst gelegen bebouwing behorende bij de naast gelegen veehouderij.

Met betrekking tot het aspect geur (op basis van de Wet geurhinder veehouderij) moet een minimale afstand worden aangehouden van 50 meter tussen een veehouderij en een woning bij een andere (voormalige) veehouderij, hier wordt aan voldaan, zoals reeds beschreven in paragraaf 4.6.

Concluderend kan worden gesteld dat bedrijfszoneringsplan geen beletsel is voor onderhavig wijzigingsplan.

4.8 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen op treden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en parkeren.

Verkeer

Het aantal verkeersbewegingen zal afnemen, omdat het agrarisch bedrijf is beëindigd en plaats zal maken voor een burgerwoning. Het perceel is verder goed bereikbaar vanaf de openbare weg waardoor de verkeersafwikkeling niet zorgt voor belemmeringen.

Parkeren

Per woning zijn conform de Parkeernormennota gemeente Bernheze 2 parkeerplaatsen benodigd. Het perceel beschikt over voldoende ruimte om te voorzien in deze parkeerplaatsen.

Doorwerking plangebied

Er ontstaan geen belemmeringen omtrent verkeer en parkeren ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.

4.9 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied zijn verder geen kabels en leidingen gelegen die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven en daarmee een belemmering voor het planvoornemen betekenen.

4.10 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving.

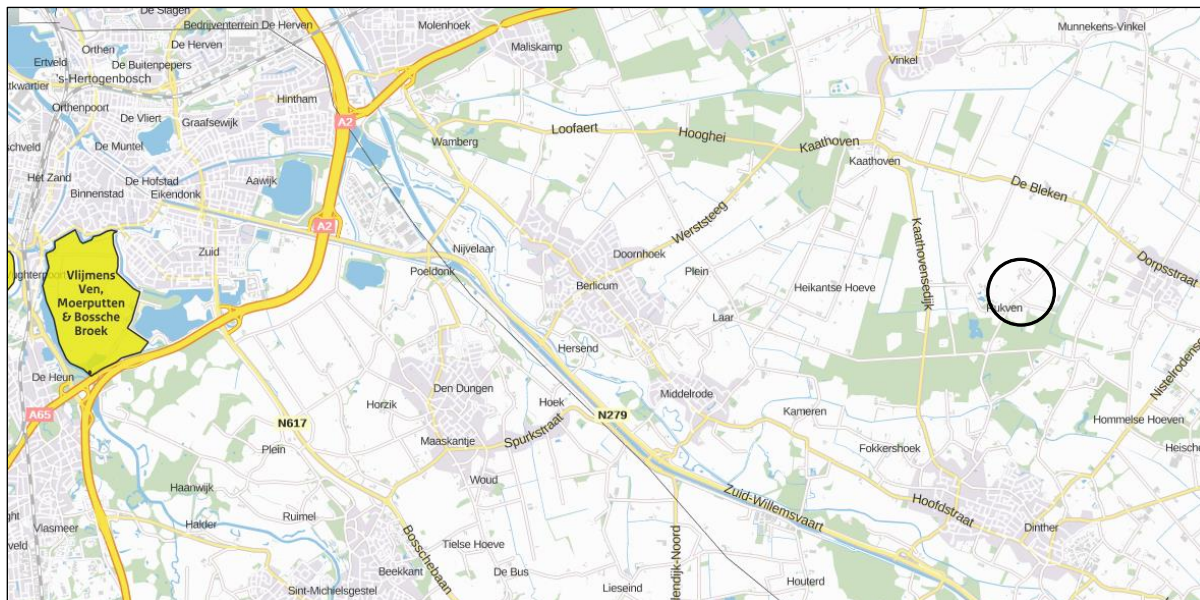
4.10.1 Natura 2000

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortenbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Wet Natuurbescherming en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebieds-specifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek en is gelegen op een afstand van circa 11,7 km. Het initiatief maakt mogelijke ammoniakemissie vanuit het de locatie niet meer mogelijk. Dit heeft een positief effect op de gebieden. De ontwikkeling heeft geen gezien de afstand en beëindiging van het bedrijf enkel positieve effecten op de omliggende natuurgebieden.

Van Doormaal

Advies



Afbeelding 4-3 Uitsnede kaart Natura2000-gebieden AERIUS

4.10.2 Flora en fauna

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. Sinds 1 januari 2017 regelt de Wet Natuurbescherming de bescherming van circa 500 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

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.

Afhankelijk van de voorgestane activiteiten op de planlocaties en de aangetroffen soorten geldt een vrijstelling of dient een ontheffing te worden aangevraagd. Hierbij geldt dat de regeling strikter is bij een zeldzame soort en ingrijpende activiteit. Vogels zijn in Nederland op gelijke wijze beschermd, waarbij geldt dat vooral in het broedseizoen (15 maart – 15 juli) sprake kan zijn van verontrusten, doden of verstoren van nestplaatsen. De soorten beschermende werking is dus rechtstreeks opgenomen in Wet Natuurbescherming.

Het planvoornemen voorziet in de wijziging van de bestemming van de woning en bijgebouw. Het planvoornemen voorziet niet in de nieuwbouw van gebouwen. Eventuele (nadelige) gevolgen voor de aanwezige flora en fauna zijn dan ook niet te verwachten.

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

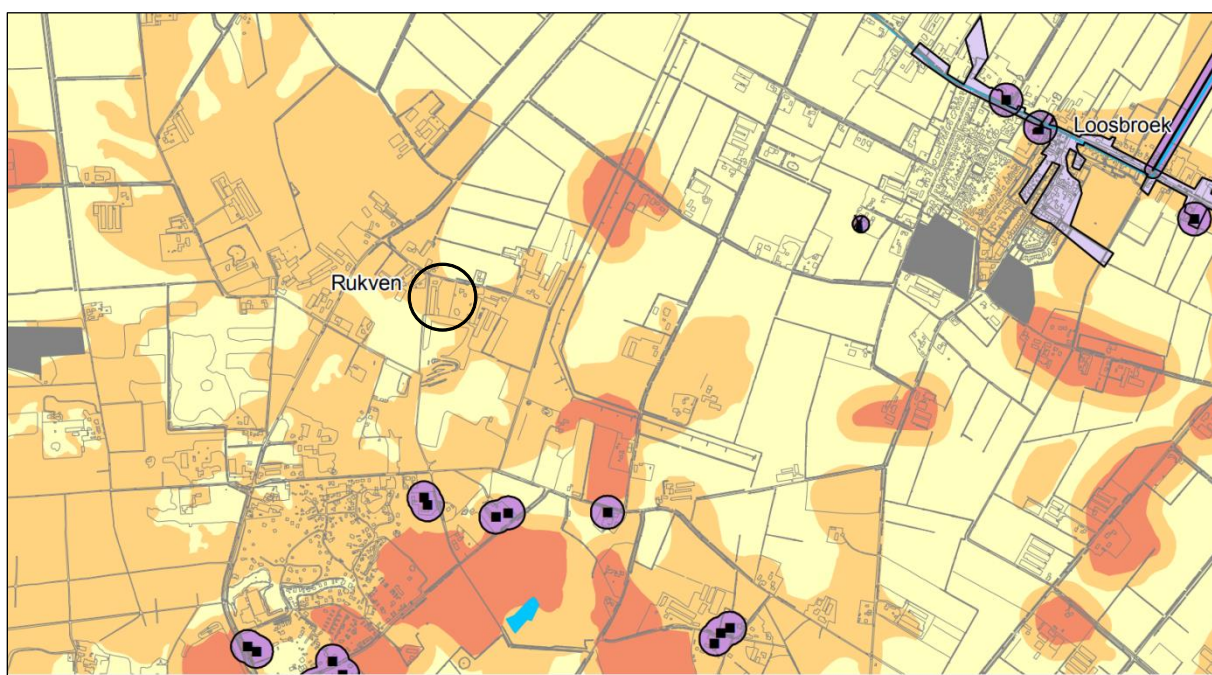
Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.11.1 Archeologie

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op deze wijze is de zorg voor archeologische monumenten geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is onder andere bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.

De gemeente Bernheze heeft ervoor gekozen om in het kader van de Wet op de archeologische monumentenzorg en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren. Dit archeologiebeleid is op 3 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld en bestaat uit de

'Nota Archeologiebeleid gemeente Bernheze' en de 'Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze'. Op basis van deze documenten, 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.



Afbeelding 4-4 Uitsnede Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze

Het plangebied is aangeduid als gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting, categorie 5. Ter plaatse geldt een onderzoeksplicht naar eventueel aanwezige archeologische waarden bij bodemverstoringen dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld over een oppervlakte van meer dan 2.500 m².

Door de gemeente Bernheze is het archeologiebeleid verankerd in het vigerende bestemmingsplan. Ter plaatse van het plangebied is derhalve de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' toegekend, waarbij deze vereiste is verankerd.

Het planvoornemen voorziet niet in een verstoring van de ondergrond. Derhalve wordt een archeologisch onderzoek ter plaatse niet noodzakelijk geacht. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' blijft met onderhavig bestemmingsplan behouden, waarmee eventueel aanwezige waarden ook in de toekomst beschermd blijven.

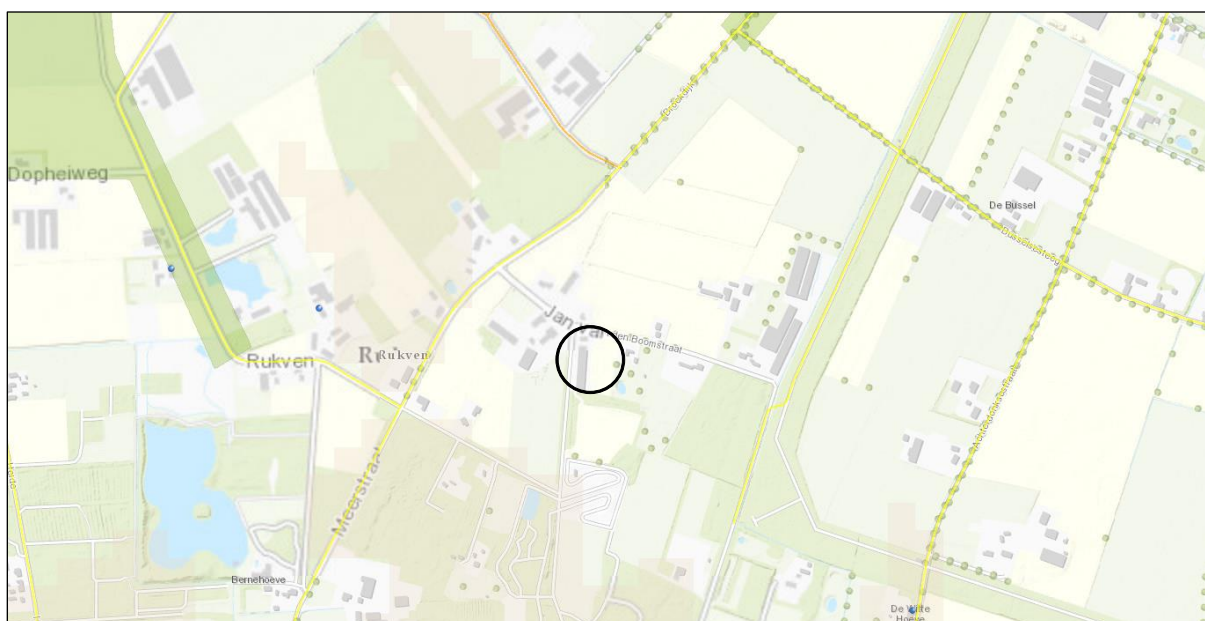
4.11.2 Cultuurhistorie

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

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

Heeswijk en Dinther zijn ontstaan op de oeverwal die tussen de beekdalen van de Aa en de Leijgraaf is gelegen. Op de brede dekzandrug zijn twee kernen ontstaan te midden van een complex van akkers en weilanden, waar een kleinschalig kampenlandschap is ontstaan. Door uitbreiding van de bebouwing op aangrenzende akkers zijn de kernen Heeswijk en Dinther aan elkaar gegroeid. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door de aaneengesloten lintbebouwing van de voormalige kernen, parallel aan het dal van de Aa. De centrale ruimtes van de vroegere dorpen met karakteristieke open ruimtes en monumentale bomen zijn, net als de historische lintstructuur, nog herkenbaar aanwezig.

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied. Tevens zijn in de nabijheid geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Het planvoornemen heeft derhalve geen nadelige invloed op de bestaande cultuurhistorische waarden.



Afbeelding 4-5 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant

4.12 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Geitenhouderijen

Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. De oorzaak hiervan is echter niet bekend. Wel is duidelijk dat de stijging niet verklaard kan worden door Q-koorts. In de omgeving zijn twee geitenhouderijen aanwezig op:

- De Bleken 7 (3510 geiten)
- Meerstraat 29 (1659 geiten).

Met het plan wordt geen extra woning gerealiseerd hierdoor is er geen sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Endotoxinetoetsingskader

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Op Jan van den Boomstraat 9 is een pluimveehouderij gevestigd. Op basis van de vergunde emissie van fijnstof van 2762 kg/jaar (gebaseerd op de revisievergunning d.d. 15-01-2013) bedraagt de minimale afstand die aangehouden moet worden rondom deze pluimveehouderij 320 meter (volgens het 'Endotoxine toetsingskader 1.0'). De kortste afstand tussen een emissiepunt van dit bedrijf en de woning aan Jan van den Boomstraat 2A bedraagt 370 meter. Hierdoor is sprake van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico.

4.13 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid bij bedrijven met vaste planten en heesters, boomkwekerijen of fruitboomgaarden waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt waarbij onder andere het gewas en de windrichting een rol spelen.

Gewas

Weilanden en akkerlanden worden bespoten met een veldspuit waarbij de gewasbestrijdingsmiddelen neerwaarts uitstromen waardoor de ontstane hoeveelheid drift tot een minimum wordt beperkt. Deze gewassen hebben een hoogte van 0,5 tot 2,5 meter. Daarbij is normaliter nauwelijks sprake van een spuitnevel die de omgeving negatief kan beïnvloeden. Dit heeft te maken met het toegepaste spuitsysteem.

Een kwekerij met bijvoorbeeld vaste planten, heesters of een fruitboomgaard veroorzaakt de grootste blootstellingsrisico's. Bij een fruitboomgaard vindt bespuiting plaats met een dwarsstroomspuit of axiaalspuit. Door het bespuiten van een perceel fruitbomen met een dwarsstroomspuit of axiaal boomteeltspuit kan drift optreden doordat de bespuiting zij- en opwaarts is gericht. Deze drift kan, afhankelijk van de weersomstandigheden, het moment in het seizoen (kaal of bladhoudend) en de positie van de bomen ten opzichte van de perceelsgrens, de perceelsgrens overschrijden en zorgen voor een aantasting van het woon- en leefklimaat.

De planlocatie aan ligt ten midden van akkers waar voornamelijk mais en aardappelen wordt geteeld en bosgronden.

Windrichting

In Nederland komt de wind meestal uit het zuidwesten. Ten zuidwesten van de planlocatie is niet direct landbouwgrond gelegen. De afstand tussen de woning en de landbouwgrond bedraagt ca. 30 meter. De tussenliggende erfbeplanting, bestaande zowel uit boom en struikvormers vangen eventuele drift afkomstig van de landbouwgrond af. De desbetreffende landbouwgrond is ook direct gelegen aan het veehouderijbedrijf met melkvee gelegen aan de Jan van den Boomstraat 2, hierdoor is de landbouwgrond de laatste jaren enkel gebruikt voor de teelt van gras en als uitloopweide voor het melkvee. Op de landbouwgrond wordt derhalve weinig tot niet gespoten, de kans op drift ter plaatse van de planlocatie is dan ook te verwaarlozen.

DRT 75

In de 'tweede Nota Duurzame Gewasbescherming' zijn maatregelen opgenomen om de vervuiling van oppervlakte water door gewasbeschermingsmiddelen te verminderen. Eén maatregel is alleen nog maar spuittechnieken toe te staan met een minimale driftreductie van 75%, deze maatregel geldt voor het gehele perceel. De maatregel is per 1 januari 2018 opgenomen in het Activiteitenbesluit.

Conclusie

De planlocatie ligt tenmidden van weilanden en akkers waar voornamelijk mais en aardappelen wordt geteeld. Ten zuiden zijn ook bosgronden gelegen. Gezien het gewas, de heersende windrichting en de nieuwe driftreducerende maatregelen die moeten worden toegepast, mag worden aangenomen dat drift tot een minimum is beperkt hierdoor worden geen nadelige gevolgen verwacht voor het woon- en leefklimaat.

Voor de planlocatie geldt dat de omliggende grond in eigendom is van initiatiefnemer. In de nabijheid van beide planlocaties zijn geen boomkwekerijen of fruitboomgaarden aanwezig. Het is dan ook zeer onwaarschijnlijk dat de percelen worden gebruikt voor een teelt waarbij een dwarsstroomspuit of axiaalspuit wordt gebruikt. De kans op drift is daardoor zeer klein.

4.14 Hoogspanningslijnen

De ontwikkeling ligt niet in de omgeving van hoogspanningslijnen. Dit is geen relevant milieuaspect voor dit plan.

5 WATERPARAGRAAF

5.1 Inleiding

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

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

5.2 Relevant beleid

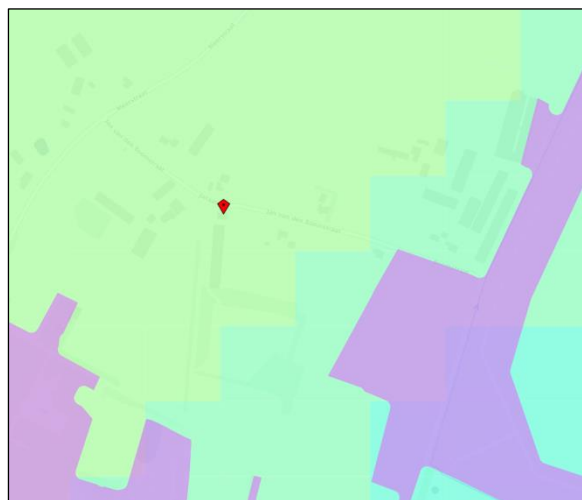
5.2.1 Waterbeheerplan

Het waterbeheerplan van het waterschap is gericht op het streven naar een duurzame situatie op de lange termijn. Het beheer van de waterketen komt in beeld naast het tegemoet komen aan de wensen vanuit het bestaande grond- en watergebruik. In het waterbeheerplan wordt op hoofdlijnen aangegeven wat het waterschap de komende jaren gaat doen om het streefbeeld te bereiken, zoals verwoord in de nota Visie op water. De huidige situatie is daarbij het uitgangspunt. Een nadere invulling voor de beleidslijnen voor gebieden is niet opgenomen in het waterbeheerplan. Een gebiedsgerichte uitwerking dient plaats te vinden in nauwe samenwerking met betrokken partijen in een gebied. Afspraken over de door te voeren maatregelen kunnen worden vastgelegd in overeenkomsten.

5.2.2 Keur

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een keurbeschermingsgebied.



Afbeelding 5-1 Uitsnede Omgevingsloket Aa en Maas (paars = beschermd gebied)

5.3 Principes waterschap Aa en Maas

5.3.1 Principes van het waterschap

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

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

Deze uitgangspunten worden hierna puntsgewijs toegelicht.

5.3.2 Wateroverlastvrij bestemmen

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

5.3.3 Gescheiden houden van vuil en schoon hemelwater

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

5.3.4 Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'

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

5.3.5 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

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

5.3.6 Water als kans

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

5.3.7 Meervoudig ruimtegebruik

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

5.3.8 Voorkomen van vervuiling

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

5.3.9 Waterschapsbelangen

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

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

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

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

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

Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m². Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een afname van verhard oppervlak, compensatie is derhalve niet aan de orde in onderhavig plan.

Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.3.11 Gemeentelijk beleid

In verband met voorkomende wateroverlast in Heeswijk-Dinther wordt door de gemeente Bernheze eveneens een compensatie verlangd voor het bergen van hemelwater bij een nieuw verhard oppervlak beneden de 2.000 m². De bergingsbehoefte wordt daarbij bepaald op basis van 60 mm. per m². Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een afname van verhard oppervlak, compensatie is derhalve niet aan de orde in onderhavig plan.

5.4 Afkoppelen water

Huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijke afvalwater wordt evenals in de huidige situatie afgekoppeld op het vuilwaterriool.

Hemelwater

Het hemelwater wordt vastgehouden op het perceel, hiervoor is een infiltratievoorziening in de vorm van een zaksloot met een minimale inhoud van 1,8 m³ aanwezig (300 m² verharding X 0,006 m³ berging).

6 JURIDISCHE TOELICHTING

Het bestemmingsplan is een juridisch plan dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Het wijzigingsplan bestaat uit drie onderdelen:

- De toelichting (onderhavig document); de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan, de ruimtelijke en milieutechnische planbeschrijving en de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.
- De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. Voor de regels geldt dat wordt aangesloten bij de regels uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze', dat op 26 juni 2012 is vastgesteld en op 8 oktober 2014 onherroepelijk is geworden.
- De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

7 HAALBAARHEID

Dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

7.1 Financieel

7.1.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. De ontwikkeling is hiermee financieel uitvoerbaar.

7.1.2 Kostenverhaal

Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. De verwachte kosten in dit plan worden verhaald middels de leges.

7.2 Maatschappelijk

Het wijzigingsplan 'Jan van den Boomstraat 2A' wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter visie gelegen, waarbij de gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen. Er zijn gedurende de periode van tervisielegging wel/geen zienswijzen ingediend.

8 BIJLAGEN

8.1 Reactie wijzigingsplan Waterschap Aa en Maas

8.2 Reactie wijzigingsplan Provincie Noord-Brabant

8.3 Invoerbestanden berekening achtergrondbelasting

IDNR	X_COORD	Y_COORD	EP- hoogte	gem geb hoogte	EP- diameter	EP-uitree	Evergund	EmaxVergun	Straat	Huisnummer	Postcode	Plaats
21382	162458	413783	6	6	0.5	4	90757	90757	Holkampstraat	3	5383KB	VINKEL
34410	161742	414012	6	6	0.5	4	19233	19233	Holkampstraat	16	5383KC	VINKEL
34430	161851	412205	6	6	0.5	4	28000	28000	Bleekeseweg	7	5383KS	VINKEL
3E+05	165073	415770	6	6	0.5	4	379	379	Akkerveld	1	5384DX	HEESCH
21395	164584	416626	6	6	0.5	4	3702	3702	Kerkweg	4	5384NL	HEESCH
21403	165797	414923	6	6	0.5	4	40904	40904	Wijststraat	30	5384RB	HEESCH
21406	163351	414396	6	6	0.5	4	9200	9200	Vinkelsestraat	65	5384SC	HEESCH
21407	163309	414327	6	6	0.5	4	25436	25436	Vinkelsestraat	67	5384SC	HEESCH
21415	164065	413871	6	6	0.5	4	22440	22440	Vosbergstraat	20	5384ST	HEESCH
21416	164210	413965	6	6	0.5	4	676	676	Vosbergstraat	23	5384ST	HEESCH
21417	164721	413771	6	6	0.5	4	31388	31388	Vosbergstraat	30	5384ST	HEESCH
21421	163081	412875	6	6	0.5	4	24701	24701	Loosbroeksestraat	12	5384SV	HEESCH
21422	163153	412222	6	6	0.5	4	120468	120468	Loosbroeksestraat	17	5384SV	HEESCH
21423	163079	412580	6	6	0.5	4	1602	1602	Loosbroeksestraat	18	5384SV	HEESCH
21424	163026	411297	6	6	0.5	4	875	875	Loosbroeksestraat	23	5384SV	HEESCH
21419	163016	413247	6	6	0.5	4	10648	10648	Loosbroeksestraat	4	5384SV	HEESCH
21427	163688	412839	6	6	0.5	4	29520	29520	Aardenbaan	13	5384SW	HEESCH
21881	163564	412577	6	6	0.5	4	75136	75136	Aardenbaan	6	5384SW	HEESCH
21426	163406	412904	6	6	0.5	4	29540	29540	Aardenbaan	7	5384SW	HEESCH
21429	163757	412617	6	6	0.5	4	21199	21199	Aardenbaan	8	5384SW	HEESCH
21436	163675	411666	6	6	0.5	4	73047	73047	Venhofstraat	16	5384SZ	HEESCH
21683	163622	411391	6	6	0.5	4	4968	4968	Venhofstraat	20	5384SZ	HEESCH
21431	163975	412373	6	6	0.5	4	19705	19705	Venhofstraat	3	5384SZ	HEESCH
21432	163867	412339	6	6	0.5	4	34921	34921	Venhofstraat	4	5384SZ	HEESCH
21433	163825	412128	6	6	0.5	4	21344	21344	Venhofstraat	6	5384SZ	HEESCH
21434	163957	411825	6	6	0.5	4	86682	86682	Venhofstraat	9	5384SZ	HEESCH
21445	162513	414147	6	6	0.5	4	17951	17951	Jonkerstraat	1	5384TJ	HEESCH
21449	164376	413667	6	6	0.5	4	45208	45208	Grolderseweg	11	5384TM	HEESCH
21450	164356	413526	6	6	0.5	4	38871	38871	Grolderseweg	13	5384TM	HEESCH
21451	164313	413357	6	6	0.5	4	102705	102705	Grolderseweg	15	5384TM	HEESCH
21452	164168	412952	6	6	0.5	4	2085	2085	Grolderseweg	23	5384TM	HEESCH
21448	164383	414077	6	6	0.5	4	32949	32949	Grolderseweg	9	5384TM	HEESCH
21454	163929	412733	6	6	0.5	4	26132	26132	Grolderseweg	22	5384TN	HEESCH
21455	162828	412922	6	6	0.5	4	13866	13866	Huis Deelen	3	5384TZ	HEESCH
21466	162137	415327	6	6	0.5	4	22269	22269	Zoggelsestraat	100A	5384VE	HEESCH

Van Doormaal

Advies

21889	162443	415671	6	6	0.5	4	11265	11265	Achterste Groes	9	5384VG	HEESCH
21475	163058	415807	6	6	0.5	4	33777	33777	Bosschebaan	27	5384VX	HEESCH
21480	165877	414172	6	6	0.5	4	2549	2549	Vinkenstraat	25	5388HZ	NISTELRODE
21481	166240	414564	6	6	0.5	4	117	117	Vinkenstraat	30	5388HZ	NISTELRODE
21482	166485	413473	6	6	0.5	4	24467	24467	Donzel	27	5388PA	NISTELRODE
21654	165978	414233	6	6	0.5	4	10190	10190	't Hoekske	6	5388PE	NISTELRODE
21488	167338	414368	6	6	0.5	4	23157	23157	Berghemseweg	10	5388PT	NISTELRODE
21494	168151	413289	6	6	0.5	4	7120	7120	Loo	33	5388SB	NISTELRODE
21658	169502	413693	6	6	0.5	4	11592	11592	Palmenweg	13	5388SG	NISTELRODE
21500	169250	413563	6	6	0.5	4	5092	5092	Palmenweg	5	5388SG	NISTELRODE
21502	169387	413675	6	6	0.5	4	37341	37341	Palmenweg	9	5388SG	NISTELRODE
21515	168740	411905	6	6	0.5	4	30160	30160	Menzel	47	5388SX	NISTELRODE
21522	168245	411854	6	6	0.5	4	379	379	Menzel	22	5388SZ	NISTELRODE
21523	168422	411803	6	6	0.5	4	156	156	Menzel	28	5388SZ	NISTELRODE
21524	168480	411806	6	6	0.5	4	292	292	Menzel	32	5388SZ	NISTELRODE
21526	168787	411812	6	6	0.5	4	113	113	De Erven	5	5388TC	NISTELRODE
21527	168607	411715	6	6	0.5	4	27628	27628	Kraaienweg	5	5388TD	NISTELRODE
21534	167027	411533	6	6	0.5	4	68475	68475	Molenhoeve	9A	5388TT	NISTELRODE
21663	166876	411845	6	6	0.5	4	15009	15009	Maxend	39	5388TV	NISTELRODE
21535	166809	411437	6	6	0.5	4	14131	14131	Maxend	73	5388TW	NISTELRODE
21538	166629	411288	6	6	0.5	4	18015	18015	Maxend	58	5388TX	NISTELRODE
21541	164670	409613	6	6	0.5	4	51505	51505	Kampweg	41	5388VC	NISTELRODE
21542	164362	409927	6	6	0.5	4	328	328	Kampweg	30	5388VD	NISTELRODE
21544	166029	411121	6	6	0.5	4	10719	10719	Dintherseweg	23	5388VE	NISTELRODE
21548	165814	410923	6	6	0.5	4	29771	29771	Dintherseweg	27	5388VE	NISTELRODE
21547	164286	409512	6	6	0.5	4	103813	103813	Dintherseweg	71	5388VE	NISTELRODE
21551	165318	410707	6	6	0.5	4	312	312	Dintherseweg	28	5388VG	NISTELRODE
21552	165260	410668	6	6	0.5	4	14979	14979	Dintherseweg	30	5388VG	NISTELRODE
21549	166409	411633	6	6	0.5	4	21809	21809	Dintherseweg	8	5388VG	NISTELRODE
21563	164786	411315	6	6	0.5	4	12239	12239	Loosbroekseweg	49	5388VM	NISTELRODE
21565	165916	412732	6	6	0.5	4	1068	1068	Loosbroekseweg	36	5388VP	NISTELRODE
21566	165822	412724	6	6	0.5	4	4130	4130	Loosbroekseweg	40	5388VP	NISTELRODE
21685	165405	412403	6	6	0.5	4	70896	70896	Loosbroekseweg	50	5388VP	NISTELRODE
21568	164870	411685	6	6	0.5	4	4991	4991	Loosbroekseweg	60	5388VP	NISTELRODE
21569	164625	411222	6	6	0.5	4	1780	1780	Loosbroekseweg	66	5388VP	NISTELRODE
21570	164300	410510	6	6	0.5	4	19404	19404	Loosbroekseweg	74	5388VP	NISTELRODE
21572	164911	410614	6	6	0.5	4	76414	76414	Jonkerstraat	10	5388VR	NISTELRODE
3E+05	164921	410520	6	6	0.5	4	214	214	Jonkerstraat	5	5388VR	NISTELRODE
21575	164594	412082	6	6	0.5	4	46992	46992	Langstraat	15	5388VS	NISTELRODE
21618	165472	409373	6	6	0.5	4	37705	37705	Grote Heide	11	5388VT	NISTELRODE

Van Doormaal

Advies

21580	165497	410045	6	6	0.5	4	23231	23231	Grote Heide	12	5388VT	NISTELRODE
21582	165479	409683	6	6	0.5	4	37190	37190	Grote Heide	16	5388VT	NISTELRODE
21577	165498	410457	6	6	0.5	4	24205	24205	Grote Heide	3	5388VT	NISTELRODE
21583	165539	410193	6	6	0.5	4	75370	75370	Grote Heide	7	5388VT	NISTELRODE
21653	165639	409731	6	6	0.5	4	43290	43290	Grote Heide	7A	5388VT	NISTELRODE
21579	165434	410314	6	6	0.5	4	12424	12424	Grote Heide	8	5388VT	NISTELRODE
35135	165521	409454	6	6	0.5	4	63542	63542	Grote Heide	9	5388VT	NISTELRODE
21590	166258	412420	6	6	0.5	4	29079	29079	Kantje	38	5388XB	NISTELRODE
21591	166217	412464	6	6	0.5	4	26970	26970	Kantje	42	5388XB	NISTELRODE
21589	165946	412461	6	6	0.5	4	47320	47320	Kantje	37	5388XC	NISTELRODE
21597	165465	412924	6	6	0.5	4	154584	154584	't Broek	1	5388XJ	NISTELRODE
21595	165166	412989	6	6	0.5	4	117	117	't Broek	4	5388XJ	NISTELRODE
21596	165110	412283	6	6	0.5	4	50337	50337	't Broek	7	5388XJ	NISTELRODE
21668	163146	410340	6	6	0.5	4	712	712	Dorpsstraat	82	5471NA	LOOSBROEK
21678	162795	410626	6	6	0.5	4	17846	17846	Dorpsstraat	92	5471NA	LOOSBROEK
21561	163963	409912	6	6	0.5	4	7160	7160	Dorpsstraat	16	5471NB	LOOSBROEK
21676	163506	410159	6	6	0.5	4	3809	3809	Dorpsstraat	58	5471NB	LOOSBROEK
21728	163724	409364	6	6	0.5	4	0	0	Hanenbergsestraat	10	5472LA	LOOSBROEK
21725	163394	409483	6	6	0.5	4	0	0	Hanenbergsestraat	2A	5472LA	LOOSBROEK
21726	163409	409441	6	6	0.5	4	3845	3845	Hanenbergsestraat	4	5472LA	LOOSBROEK
21838	163456	408781	6	6	0.5	4	58506	58506	Nistelrodensedijk	1	5472LB	LOOSBROEK
21841	163949	409218	6	6	0.5	4	91351	91351	Nistelrodensedijk	14	5472LB	LOOSBROEK
21839	163468	408945	6	6	0.5	4	71625	71625	Nistelrodensedijk	1A	5472LB	LOOSBROEK
3E+05	163598	408949	6	6	0.5	4	351	351	Nistelrodensedijk	3	5472LB	LOOSBROEK
21743	163902	408447	6	6	0.5	4	32864	32864	Heideweg	1	5472LC	LOOSBROEK
21771	163546	408493	6	6	0.5	4	30030	30030	Houtstraat	3	5472LE	LOOSBROEK
21553	164740	410192	6	6	0.5	4	6599	6599	Dintherseweg	42	5472LG	LOOSBROEK
21546	164971	410110	6	6	0.5	4	3	3	Dintherseweg	59	5472LG	LOOSBROEK
21554	164789	409791	6	6	0.5	4	38623	38623	Bosschebaan	3	5472LK	LOOSBROEK
21803	162977	408661	6	6	0.5	4	8247	8247	Laageindsedijk	4	5472PA	LOOSBROEK
21804	162688	409068	6	6	0.5	4	406	406	Laageindsedijk	7	5472PA	LOOSBROEK
21797	163076	409276	6	6	0.5	4	17332	17332	Koningsstraat	2	5472PB	LOOSBROEK
21673	162888	410545	6	6	0.5	4	18844	18844	Dorpsstraat	90	5472PG	LOOSBROEK
21558	164264	409859	6	6	0.5	4	36	36	Dorpsstraat	1	5472PH	LOOSBROEK
21709	162742	410544	6	6	0.5	4	1068	1068	Dorpsstraat	73	5472PJ	LOOSBROEK
21861	163027	409914	6	6	0.5	4	2278	2278	Voorstraat	5	5472PR	LOOSBROEK
21690	162524	410080	6	6	0.5	4	28458	28458	Achterdonksestraat	11	5472PS	LOOSBROEK
21691	162531	410275	6	6	0.5	4	57111	57111	Achterdonksestraat	15	5472PS	LOOSBROEK
21687	161457	405819	6	6	0.5	4	12745	12745	Aa-brugstraat	19	5473GG	HEESWIJK-DINTHER

Van Doormaal

Advies

21686	161385	405887	6	6	0.5	4	3411	3411	Aa-brugstraat	4	5473GG	HEESWIJK-DINTHER
21692	163042	406057	6	6	0.5	4	7276	7276	Berg- en Dalseweg	4	5473KC	HEESWIJK-DINTHER
21693	163149	406403	6	6	0.5	4	29219	29219	Berg- en Dalseweg	6	5473KC	HEESWIJK-DINTHER
21908	163558	406180	6	6	0.5	4	398	398	Lange Kruisdelstraat	5A	5473KG	HEESWIJK-DINTHER
21806	163444	406248	6	6	0.5	4	31614	31614	Lange Kruisdelstraat	5B	5473KG	HEESWIJK-DINTHER
21807	163689	406598	6	6	0.5	4	41664	41664	Lange Kruisdelstraat	7	5473KG	HEESWIJK-DINTHER
21766	163958	405443	6	6	0.5	4	712	712	Hoog-Beugt	13A	5473KN	HEESWIJK-DINTHER
21888	164186	405221	6	6	0.5	4	33575	33575	Hoog-Beugt	15	5473KN	HEESWIJK-DINTHER
21598	164454	404989	6	6	0.5	4	21360	21360	Hoog-Beugt	23	5473KN	HEESWIJK-DINTHER
21763	163606	405781	6	6	0.5	4	9041	9041	Hoog-Beugt	7	5473KN	HEESWIJK-DINTHER
21764	163677	405563	6	6	0.5	4	18430	18430	Hoog-Beugt	10	5473KP	HEESWIJK-DINTHER
21879	163604	405295	6	6	0.5	4	18156	18156	Zwanenburgseweg	4A	5473KT	HEESWIJK-DINTHER
21899	161678	405230	6	6	0.5	4	37725	37725	Kanaaldijk-Noord	44A	5473KW	HEESWIJK-DINTHER
34456	162215	405141	6	6	0.5	4	58339	58339	Laverdonk	5A	5473KX	HEESWIJK-DINTHER
21895	162351	405043	6	6	0.5	4	25296	25296	Laverdonk	7	5473KX	HEESWIJK-DINTHER
21904	162901	404872	6	6	0.5	4	24737	24737	Laverdonk	9C	5473KX	HEESWIJK-DINTHER
21704	162599	406669	6	6	0.5	4	40	40	Dodendoeksestraat	1	5473NB	HEESWIJK-DINTHER
21868	165146	407063	6	6	0.5	4	38897	38897	Vorstenbosseweg	10A	5473NG	HEESWIJK-DINTHER
21872	165343	407129	6	6	0.5	4	22274	22274	Vorstenbosseweg	19	5473NG	HEESWIJK-DINTHER
21864	164216	407273	6	6	0.5	4	406	406	Vorstenbosseweg	6A	5473NG	HEESWIJK-DINTHER
21865	164431	407277	6	6	0.5	4	36439	36439	Vorstenbosseweg	6B	5473NG	HEESWIJK-DINTHER
21866	164269	407385	6	6	0.5	4	47133	47133	Vorstenbosseweg	7	5473NG	HEESWIJK-DINTHER
21867	164994	407124	6	6	0.5	4	94	94	Vorstenbosseweg	8	5473NG	HEESWIJK-DINTHER
3E+05	164568	407321	6	6	0.5	4	80	80	Vorstenbosseweg	9	5473NG	HEESWIJK-DINTHER
21746	163803	407698	6	6	0.5	4	7690	7690	Heisewal	2A	5473NH	HEESWIJK-DINTHER
21893	164466	407849	6	6	0.5	4	32966	32966	Oude Beemdseweg	1	5473NJ	HEESWIJK-DINTHER
21843	164567	407934	6	6	0.5	4	24445	24445	Oude Beemdseweg	2	5473NJ	HEESWIJK-DINTHER
21845	164642	408055	6	6	0.5	4	54134	54134	Oude Beemdseweg	4	5473NJ	HEESWIJK-DINTHER
21778	163533	407700	6	6	0.5	4	84886	84886	Justitieweg	2	5473NL	HEESWIJK-DINTHER
21811	165458	407861	6	6	0.5	4	13826	13826	Langenbergsestraat	12	5473NM	HEESWIJK-DINTHER
21810	165380	407543	6	6	0.5	4	35376	35376	Langenbergsestraat	9	5473NM	HEESWIJK-DINTHER

Van Doormaal

Advies

21684	164758	408458	6	6	0.5	4	75179	75179	Berkenvenseweg	1	5473NN	HEESWIJK-DINTHER
21694	164467	408667	6	6	0.5	4	6622	6622	Berkenvenseweg	1B	5473NN	HEESWIJK-DINTHER
21695	164477	408537	6	6	0.5	4	1958	1958	Berkenvenseweg	2	5473NN	HEESWIJK-DINTHER
21819	163298	407228	6	6	0.5	4	0	0	Liniedijk	1	5473NR	HEESWIJK-DINTHER
21820	163605	406823	6	6	0.5	4	20962	20962	Liniedijk	3A	5473NR	HEESWIJK-DINTHER
21821	164385	405902	6	6	0.5	4	103730	103730	Liniedijk	5	5473NR	HEESWIJK-DINTHER
21822	163903	406322	6	6	0.5	4	67823	67823	Liniedijk	6	5473NR	HEESWIJK-DINTHER
21842	162341	406869	6	6	0.5	4	12575	12575	Nobisweg	15	5473RD	HEESWIJK-DINTHER
21760	162638	407728	6	6	0.5	4	1460	1460	Hommelsedijk	41	5473RE	HEESWIJK-DINTHER
21756	162076	407161	6	6	0.5	4	10230	10230	Hommelsedijk	4A	5473RG	HEESWIJK-DINTHER
21757	162229	407272	6	6	0.5	4	37329	37329	Hommelsedijk	4B	5473RG	HEESWIJK-DINTHER
21758	162241	407345	6	6	0.5	4	0	0	Hommelsedijk	6A	5473RG	HEESWIJK-DINTHER
21884	161666	407691	6	6	0.5	4	2070	2070	Koffiestraat	13	5473RP	HEESWIJK-DINTHER
35484	161811	408136	6	6	0.5	4	10672	10672	Koffiestraat	21	5473RP	HEESWIJK-DINTHER
21794	161874	407988	6	6	0.5	4	11923	11923	Koffiestraat	6	5473RP	HEESWIJK-DINTHER
21858	162561	408597	6	6	0.5	4	5	5	Stoppelveldseweg	2	5473RR	HEESWIJK-DINTHER
21859	162392	408655	6	6	0.5	4	17768	17768	Stoppelveldseweg	4	5473RR	HEESWIJK-DINTHER
21740	162786	408661	6	6	0.5	4	9939	9939	Heibloemsedijk	2	5473TC	HEESWIJK-DINTHER
21742	162343	409006	6	6	0.5	4	18441	18441	Heibloemsedijk	8	5473TC	HEESWIJK-DINTHER
21789	158897	407158	6	6	0.5	4	1068	1068	Kasteel	6	5473VA	HEESWIJK-DINTHER
21784	159708	407886	6	6	0.5	4	1282	1282	Kameren	2A	5473VC	HEESWIJK-DINTHER
21785	158896	407869	6	6	0.5	4	3492	3492	Kameren	4	5473VC	HEESWIJK-DINTHER
21786	158752	408131	6	6	0.5	4	320	320	Kameren	5	5473VC	HEESWIJK-DINTHER
21712	160119	407483	6	6	0.5	4	14421	14421	Fokkershoek	1	5473VD	HEESWIJK-DINTHER
21713	160075	407637	6	6	0.5	4	21146	21146	Fokkershoek	4	5473VD	HEESWIJK-DINTHER
21813	160362	407525	6	6	0.5	4	198	198	Lariestraat	21	5473VK	HEESWIJK-DINTHER
21815	160436	407570	6	6	0.5	4	12527	12527	Lariestraat	32	5473VL	HEESWIJK-DINTHER
21816	160368	407724	6	6	0.5	4	9936	9936	Lariestraat	36	5473VL	HEESWIJK-DINTHER
21599	159618	408419	6	6	0.5	4	3204	3204	Galgenberg	2	5473VM	HEESWIJK-DINTHER
21706	160620	409852	6	6	0.5	4	10506	10506	Dopheiweg	1	5473VN	HEESWIJK-DINTHER
21781	160248	410168	6	6	0.5	4	1495	1495	Kaathovensedijk	10	5473VP	HEESWIJK-DINTHER

Van Doormaal

Advies

21782	160153	410789	6	6	0.5	4	2492	2492	Kaathovensedijk	12	5473VP	HEESWIJK-DINTHER
21890	160159	410242	6	6	0.5	4	1780	1780	Kaathovensedijk	5A	5473VP	HEESWIJK-DINTHER
21856	160741	411235	6	6	0.5	4	34565	34565	Rukven	11	5473VS	HEESWIJK-DINTHER
21851	160999	409903	6	6	0.5	4	12240	12240	Rukven	5	5473VS	HEESWIJK-DINTHER
21852	160783	410466	6	6	0.5	4	60058	60058	Rukven	6	5473VS	HEESWIJK-DINTHER
21853	160716	410913	6	6	0.5	4	27720	27720	Rukven	8A	5473VS	HEESWIJK-DINTHER
21854	160909	410947	6	6	0.5	4	28744	28744	Rukven	9	5473VS	HEESWIJK-DINTHER
21699	161843	411208	6	6	0.5	4	61118	61118	De Bleken	7	5473VV	HEESWIJK-DINTHER
21824	161016	407943	6	6	0.5	4	4278	4278	Meerstraat	16	5473VW	HEESWIJK-DINTHER
21826	161154	408244	6	6	0.5	4	27838	27838	Meerstraat	24	5473VX	HEESWIJK-DINTHER
21827	160887	407919	6	6	0.5	4	22759	22759	Meerstraat	29	5473VX	HEESWIJK-DINTHER
21828	161022	409069	6	6	0.5	4	11396	11396	Meerstraat	47	5473VX	HEESWIJK-DINTHER
21834	161580	410107	6	6	0.5	4	3043	3043	Meerstraat	69	5473VX	HEESWIJK-DINTHER
21773	161496	409657	6	6	0.5	4	18641	18641	Jan van den Boomstraat	2	5473VZ	HEESWIJK-DINTHER
21777	161978	409685	6	6	0.5	4	41428	41428	Jan van den Boomstraat	9	5473VZ	HEESWIJK-DINTHER
21731	164848	404985	6	6	0.5	4	24146	24146	Hazelbergsestraat	2A	5473XL	HEESWIJK-DINTHER
21732	165114	405264	6	6	0.5	4	26467	26467	Hazelbergsestraat	2B	5473XL	HEESWIJK-DINTHER
21733	164552	405067	6	6	0.5	4	37924	37924	Hazelbergsestraat	3	5473XL	HEESWIJK-DINTHER
21734	165412	405531	6	6	0.5	4	71	71	Hazelbergsestraat	4	5473XL	HEESWIJK-DINTHER
21735	165637	405702	6	6	0.5	4	29570	29570	Hazelbergsestraat	7	5473XL	HEESWIJK-DINTHER
21736	165646	405593	6	6	0.5	4	21360	21360	Hazelbergsestraat	8A	5473XL	HEESWIJK-DINTHER
21752	165499	405746	6	6	0.5	4	24119	24119	Hoge Broekstraat	11	5473XM	HEESWIJK-DINTHER
21846	165034	406339	6	6	0.5	4	390	390	Roostenburgseweg	8	5473XT	HEESWIJK-DINTHER
21705	165574	406918	6	6	0.5	4	8526	8526	Den Doolhof	4	5473XV	HEESWIJK-DINTHER
21696	165307	406611	6	6	0.5	4	20573	20573	Binnenweg	2	5473XX	HEESWIJK-DINTHER
21750	165195	406597	6	6	0.5	4	139253	139253	Hoekseweg	1	5473XZ	HEESWIJK-DINTHER
21600	166664	406812	6	6	0.5	4	12760	12760	Oude Veghelsedijk	22	5476KE	VORSTENBOSCH
3E+05	166715	406866	6	6	0.5	4	1170	1170	Oude Veghelsedijk	45	5476KE	VORSTENBOSCH
21601	166898	406713	6	6	0.5	4	23126	23126	Oude Veghelsedijk	47	5476KE	VORSTENBOSCH
21602	166020	407206	6	6	0.5	4	1804	1804	Hondstraat	16	5476KT	VORSTENBOSCH
21605	165985	406774	6	6	0.5	4	28699	28699	Hondstraat	25	5476KT	VORSTENBOSCH
21610	166218	406258	6	6	0.5	4	9256	9256	Watersteeg	5	5476KW	VORSTENBOSCH

Van Doormaal

Advies

21611	166309	408003	6	6	0.5	4	966	966	Tipweg	15	5476VA	VORSTENBOSCH
34457	165898	407985	6	6	0.5	4	17043	17043	Kampweg	17	5476VB	VORSTENBOSCH
21613	164958	409092	6	6	0.5	4	65330	65330	Kampweg	33	5476VB	VORSTENBOSCH
21615	165942	408097	6	6	0.5	4	3204	3204	Kampweg	12	5476VC	VORSTENBOSCH
21617	165663	408186	6	6	0.5	4	8900	8900	Leeghandseweg	14	5476VD	VORSTENBOSCH
21620	165995	408950	6	6	0.5	4	10116	10116	Bosweg	10	5476VG	VORSTENBOSCH
21622	166417	408974	6	6	0.5	4	9540	9540	Bosweg	16	5476VG	VORSTENBOSCH
21621	165464	408897	6	6	0.5	4	15568	15568	Bosweg	4	5476VG	VORSTENBOSCH
21623	165962	409096	6	6	0.5	4	41474	41474	Molenweg	4	5476VH	VORSTENBOSCH
21630	166651	409470	6	6	0.5	4	42957	42957	Nistelrodesedijk	15A	5476VJ	VORSTENBOSCH
21633	166709	409769	6	6	0.5	4	20800	20800	Nistelrodesedijk	21	5476VJ	VORSTENBOSCH
21627	166625	409076	6	6	0.5	4	25378	25378	Nistelrodesedijk	9	5476VJ	VORSTENBOSCH
21634	166041	409868	6	6	0.5	4	97511	97511	Vlagheideweg	5	5476VK	VORSTENBOSCH
21635	166322	409949	6	6	0.5	4	46368	46368	Vlagheideweg	6	5476VK	VORSTENBOSCH
21642	167131	406683	6	6	0.5	4	12650	12650	Derpt	15	5476VW	VORSTENBOSCH
21646	167021	406539	6	6	0.5	4	14333	14333	Derpt	8	5476VW	VORSTENBOSCH
21648	167320	407377	6	6	0.5	4	2634	2634	Derptweg	11	5476VX	VORSTENBOSCH
34460	167360	407561	6	6	0.5	4	7	7	Derptweg	12	5476VX	VORSTENBOSCH
3E+05	167492	407273	6	6	0.5	4	1560	1560	Derptweg	14	5476VX	VORSTENBOSCH
21649	165892	406292	6	6	0.5	4	14678	14678	Roestenburgseweg	7	5476VZ	VORSTENBOSCH
35283	167451	407732	6	6	0.5	4	24885	24885	Bedafseweg	7B	5476WZ	VORSTENBOSCH

Colofon

Opdrachtgever	: Van de Pol
Project	: Wijzigingsplan “Jan van den Boomstraat 2A”
Dossier	: -
Omvang rapport	: 52 pagina's
Auteurs	: ir. B. van Doormaal
Interne controle	: MSc. L. Buurstede
Projectleider	: Ing. A. Evers
Datum	: 20 juni 2018