

Wijzigingsplan
Keltenweg 3 Nistelrode
Toelichting

Colofon

Rapport: Keltenweg 3 Nistelrode

Rapportnummer: 5545BS0118

Status: vastgesteld

Datum: 3 mei 2019

Opdrachtnemer

Geling Advies

Postbus 12

5845 ZG Sint Anthonis

www.gelingadvies.nl

Contactpersoon

Geling Advies

Drs. J.M.G. Wentink

Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

0493 – 597 500

awentink@gelingadvies.nl

© MEI 2019

GELING ADVIES

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN GELING ADVIES.
AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. GELING ADVIES VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR DEZE WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	4
1.1 Achtergrond	4
1.2 Doel	4
1.3 Plangebied	5
1.4 Vigerend bestemmingsplan	5
1.5 Leeswijzer	6
2 BESCHRIJVING SITUATIE	7
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	7
2.2 Planbeschrijving	8
3 BELEIDSKADER	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 gemeentelijk beleid	16
4 OMGEVINGSASPECTEN	22
4.1 Milieu	22
4.2 Water	33
4.3 Natuur	34
4.4 Cultuurhistorie	36
4.5 Archeologie	37
4.6 Mobiliteit	38
4.7 Feitelijke belemmeringen	38
5 UITVOERBAARHEID	39
5.1 Economische uitvoerbaarheid	39
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
6 JURIDISCHE PLANTOELICHTING	41
6.1 Opbouw	41
6.2 wijziging	41

Bijlagen

Bijlage 1	Situatieschets
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 3	Bodemonderzoek
Bijlage 4	Nota van zienswijzen

1

INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

Onderhavig wijzigingsplan heeft betrekking op de locatie Keltenweg 3 te Nistelrode, gelegen in het buitengebied van de gemeente Bernheze.

Op de locatie Keltenweg 3 is sprake van een voormalige agrarische bedrijfslocatie waar de agrarische bedrijfsopstallen al zijn gesloopt met gebruikmaking van de ruimte-voor-ruimte regeling. Op dit moment zijn nog enkel aanwezig de bedrijfswoning met enkele bijgebouwen. Gewenst is de omzetting naar een woonbestemming. Deze omzetting is mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan.

1.2 DOEL

Voorliggende toelichting is opgesteld om aan te tonen dat het wijzigen van het bestemmingsplan op de benodigde punten passend is in de omgeving en voldoet aan alle wet- en regelgeving. Aangetoond dient te worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Het SPvE (Standaardprogramma van eisen voor inrichtingswerken in de openbare ruimte) van 30 juli 2008 is hierbij van toepassing.

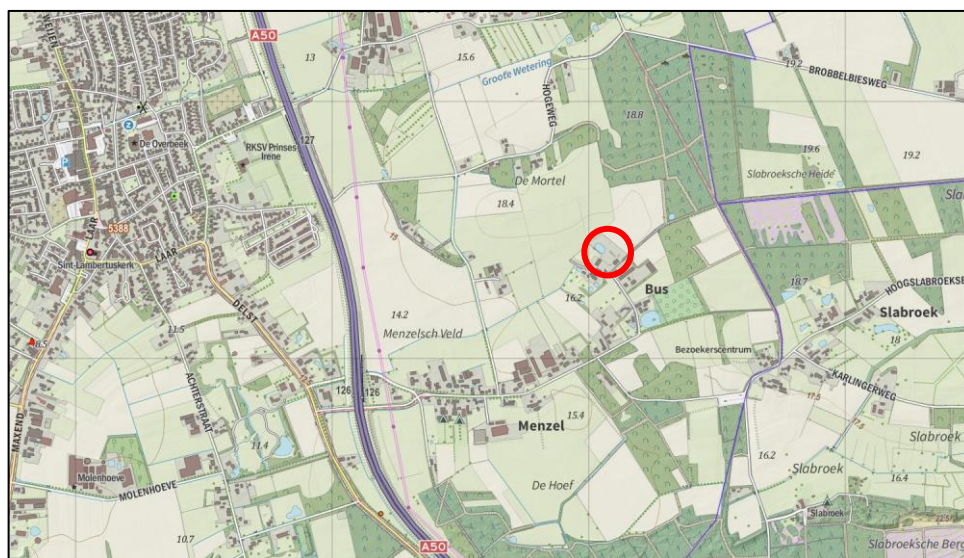
1.3 PLANGEBIED

Het plangebied omvat de percelen gelegen aan de Keltenweg 3 te Nistelrode, kadastraal bekend gemeente Bernheze, sectie L, nummer 306, 313 en 1416 én 1417 gedeeltelijk.

Het plangebied is gelegen in een bebouwingscluster ten oosten van de kern Nistelrode.

Figuur 1

Topografische ligging
plangebied (rode
cirkel)



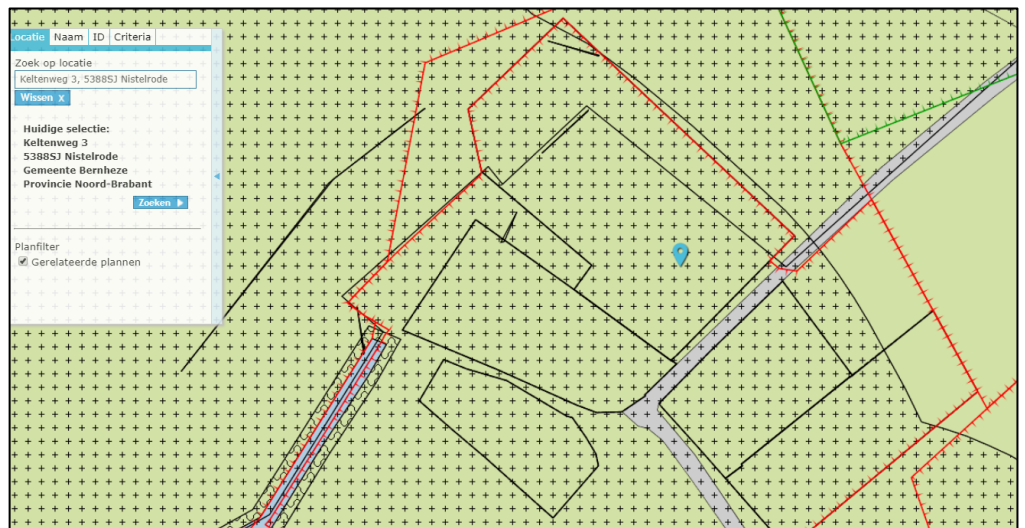
1.4 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Voor de locatie vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied Bernheze” dat onherroepelijk is geworden d.d. 8 oktober 2014.

De locatie heeft de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvolgels’, de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 2’ met de maatvoering ‘other: aantal bedrijfswoningen: 1’ en de aanduiding van een bouwvlak met de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’. De locatie is verder gelegen in de gebiedsaanduiding ‘other: groenblauwe mantel’, ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’ en ‘wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied’.

Figuur 2

Uitsnede verbeelding
bestemmingsplan
(locatie = blauw vinkje).



1.5

LEESWIJZER

In het vervolg van deze toelichting wordt eerst ingegaan op de huidige situatie in het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling (hoofdstuk 2). Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de relatie van het plan met het algemene en specifieke rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het plangebied aan bod. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in alle relevante aspecten van dit project. Het te realiseren plan dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd. Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid en procedure van het wijzigingsplan.

2

BESCHRIJVING SITUATIE

2.1 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

De Keltenweg is bedoeld voor bestemmingsverkeer. Direct voorbij onderhavige locatie gaat de verharde weg over in een zandpad dat leidt naar het verderop gelegen bosgebied. In de andere richting gaat de Keltenweg direct over in de Bus.

De landschappelijke context is te kenschetsen als (kleinschalig) oud bouwland aan de rand van een oud bebouwingscluster. De locatie maakt deel uit van bebouwingscluster Bus. De bebouwing is divers en ligt verspreid aan de Keltenweg en Bus met een beperkt aantal doorzichten. Rechts van de planlocatie is een open akker-bouwland gelegen met zicht op het bosgebied verderop.

Figuur 3

Uitsnede verbeelding
bestemmingsplan,
omgeving Keltenweg 3
(blauwe punt).



Functies

Er is aan de Keltenweg/Bus sprake van een beperkt aantal functies. Naast onderhavige locatie is nog een agrarisch bedrijf aanwezig in de vorm van een melkveehouderij, maar verder is er (aan de overzijde van de weg) vooral sprake van burgerwoningen en voormalige agrarische bedrijfslocaties. Pas verderop is er weer sprake van enkele agrarische bedrijven. De oostzijde van de locatie is agrarisch gebied met gras- en bouwland. Verder weg ten oosten is er zicht op een bosgebied.

2.2 **PLANBESCHRIJVING**

Op de locatie was voorheen sprake van een varkenshouderij. De stallen zijn al gesloopt met gebruikmaking van de ruimte-voor-ruimte regeling. De milieuvergunning voor het houden van varkens is daarbij ingetrokken.

De bedrijfswoning in de vorm van een boerderijgebouw en enkele bijgebouwen blijven aanwezig. Zie de situatieschets in de bijlage voor een duidelijker beeld van de resterende bebouwing.

Figuur 4

Aanzicht perceel (oud, stal links van woning is al gesloopt).



Met onderhavig wijzigingsplan zal het bouwvlak worden verkleind en omgezet naar de aanduiding 'wonen'. Dit bestemmingsvlak 'wonen' met de maximaal toegestane omvang van 5.000 m² is zodanig gesitueerd dat het alle bebouwing en gronden in gebruik als tuin omvat. Ten noordwesten ligt verder nog de poel, maar deze is ook passend binnen de hoofdbestemming. De verdere gronden ten noorden betreffen agrarische

grond. Deze gronden behouden ook de bestemming 'Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvolgels' zonder een nadere functieaanduiding.

Rondom de locatie is al groen aanwezig. Dit groen zal worden vastgelegd en verder worden aangevuld. Zie hiertoe het landschappelijk inpassingsplan in de bijlagen. In de planregels is ook een voorwaardelijke verplichting opgenomen die garandeert dat het landschappelijke inpassingsplan wordt nageleefd.

De ontsluiting naar de Keltenweg blijft ongewijzigd. Het verdere onverharde gedeelte van de Keltenweg blijft ook onverhard.

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028).

De provincies dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale Verordening

wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeenten zijn vervolgens gehouden om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van Rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's, Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van het Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Op 1 oktober 2012 is het Barro uitgebreid met nieuwe projecten, zoals reserveringen voor infrastructuur.

De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provincies dat niet dan schaden zij de nationale belangen. Het Barro werkt in deze hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte voor gemeenten.

Afweging Rijksbeleid

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het Rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor het voorliggend plan.

3.1.3 Ladder Duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (hieronder worden ook functiewijzigingen verstaan) in bestemmingsplannen. Per 1 juli 2017 is het tweede lid gewijzigd en luidt deze als volgt:

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

Doorwerking plangebied

Voordat de ladder duurzame verstedelijking wordt doorlopen, zal beoordeeld worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Op de locatie Keltenweg 3 is sprake van een solitaire ontwikkeling waarbij agrarische bedrijvigheid verdwijnt en wonen gehandhaafd blijft.

Wat betreft de toets van de ontwikkeling aan de Ladder voor duurzame verstedelijking kan het volgende worden gesteld: wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat woningbouwplannen met enkele woningen niet hoeven te worden aangemerkt als woningbouwlocatie. In onderhavige situatie is er sprake van een bestaande woning die wordt omgezet naar burgerwoning. Deze wijziging heeft betrekking op één woning. Dit wordt niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. Gezien het feit dat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro in dit geval niet van toepassing is, is verdere toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk: de ontwikkeling is niet in strijd met de ladder voor duurzaam ruimtegebruik.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 7 februari 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De nieuwe Structuurvisie is een uitvloeisel van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking trad en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de Structuurvisie beschreven. Provinciale Staten besloten in 2008 tot een

bepaalde herziening van het ruimtelijk beleid op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, waarin de landschapsvisie wordt geïntegreerd.

De provincie heeft in de Structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond
7. Ruimte voor duurzame energie
8. Concentratie van verstedelijking
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
10. Groene geleidingszones tussen steden
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen
12. Economische kennisclusters
13. (inter)nationale bereikbaarheid
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Structurenkaart

Het plangebied ligt in het kader van de Structuurvisie in de Groenblauwe mantel.

De Groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Ook de groene gebieden door én nabij de stedelijke omgeving zijn onderdeel van de Groenblauwe mantel. De waarden in de Groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), het watersysteem (zoals de aanwezigheid van kwel) en het voorkomen van bijzondere planten en dieren.

De provincie onderscheidt in de groenblauwe structuur drie perspectieven:

1. het kerngebied groenblauw
De kern bestaat uit natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur inclusief de (robuuste) ecologische verbindingzones.
2. de groenblauwe mantel
De mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water.
3. de gebieden voor waterberging

Deze gebieden zijn - bij dreigende wateroverlast - van belang voor hoogwaterbescherming (ruimte voor de rivier) en waterberging (regionale waterberging).

Binnen de Groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het is nodig deze positie te behouden en/of een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik te bevorderen. Er zijn ook diverse recreatieve en toeristische bedrijven binnen de Groenblauwe mantel aanwezig.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de Groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De versterking van de binnen de Groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht. Het beleid is er op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de Groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden. Een (verdere) ontwikkeling van kapitaalintensieve functies, zoals stedelijke ontwikkelingen, (bezoekers)intensieve recreatie en concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties zijn strijdig met de doelen die in de Groenblauwe mantel worden nagestreefd. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze intensievere functies zijn dan ook beperkt.

3.2.2 Verordening ruimte (geconsolideerde versie per 1-1-2018)

Naast de Structuurvisie hebben de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Verordening Ruimte opgesteld. De Verordening ruimte is voor het eerst in maart 2014 vastgesteld. Alle tussentijdse veranderingen in de regels van de Verordening ruimte zijn overgenomen in de geconsolideerde versie per 1-1-2018.

Onderhavig plangebied is binnen de Verordening ruimte gelegen binnen het besluitvlak 'Groenblauwe mantel'. Verder heeft de locatie de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'.

In artikel 6.7 Wonen is in lid 1 onder a bepaald dat alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan. In artikel 5 is bepaald dat:

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

- a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;

- b. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- c. de vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning.

Aan voornoemde voorwaarden wordt voldaan. Er vindt geen (af)splitsing plaats en de overtollige bebouwing is gesloopt.

Ook kan de bestemming Wonen gezien worden als een passende herbestemming na de toepassing van de ruimte-voor-ruimte regeling.

3.2.3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

In de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moet beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen door alle gemeenten rekening worden gehouden. In artikel 3.2 van de Verordening ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend.

De Verordening ruimte schrijft niet voor hoe en in welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. Nadrukkelijk heeft de provincie zich daarbij op het standpunt gesteld dat de gemeenten dit zelf mogen bepalen, zij het dat de provincie wel minimale eisen stelt. Deze eisen zijn opgenomen in een handreiking. Deze handreiking biedt kaders voor gemeenten om eigen beleid op te stellen.

De gemeente Bernheze heeft in overleg met de provincie een notitie opgesteld over de uitwerking (toepassingsbereik) van artikel 3.2. van de Verordening ruimte en zijn er regionale afspraken gemaakt.

Doel landschapsinvesteringsregeling:

- Invulling geven aan de provinciale Verordening ruimte en de bijbehorende handreiking;
- Regelgeving omzetten in kansen voor ontwikkelingsperspectief voor het buitengebied;
- Druk op financiële haalbaarheid van particulier initiatief zo veel mogelijk beperken;
- Een goede ruimtelijke ordening.

Bij een goede ruimtelijke ordening moet altijd duidelijk zijn waar welke functie is, en waarom die functie nodig is (nut en noodzaak) en nu juist op

die plek is gelegen. Om de compensatie te bepalen is het in eerste instantie van belang om te bepalen in welke categorie de ontwikkeling valt. Er zijn 3 categorieën:

- Categorie 1: voor ontwikkelingen die geen of een verwaarloosbare impact hebben ten opzichte van het huidige gebruik geldt geen landschappelijke tegenprestatie.
- Categorie 2: voor ontwikkelingen die een beperkte impact hebben ten opzichte van het huidige gebruik op de omgeving is een landschappelijke inpassing vereist.
- Categorie 3: voor ontwikkelingen met een aanzienlijke impact ten opzichte van het huidige gebruik is een landschappelijke investering vereist.

Tot een categorie 2 ontwikkeling, waarvoor een landschappelijke inpassing wordt verlangd, behoort mede de ontwikkeling:

Wijziging bestemming agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of niet-agrarisch bedrijf in bestemming wonen of wonen met VAB aanduiding, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige bedrijfsbebouwing resteert.

Aan voornoemde maximale maten wordt (ruim) voldaan. In de bijlagen is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen.

Afweging provinciaal beleid

De beëindiging van de intensieve veehouderij op onderhavige locatie draagt bij aan de doelstellingen voor de Groenblauwe mantel. Met de landschappelijke inpassing en de aangelegde poel wordt een bijdrage geleverd aan de bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties. Ook wordt hiermee de in de Verordening ruimte verlangde bijdrage aan de kwaliteit van het landschap geleverd.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Structuurvisie Bernheze

Op 1 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Bernheze de Structuurvisie Bernheze vastgesteld. In deze Structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente beschreven. De Structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt daarmee een belangrijk (toetsing)kader voor het

initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en projecten. In de Structuurvisie staan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende jaren beschreven.

De Structuurvisie bestaat uit twee delen, te weten: Het ruimtelijke casco (Deel A) en het uitvoeringsprogramma (deel B). In deel A wordt vanuit een bondige analyse een visie geformuleerd op het plangebied. Deze visie bestaat uit het ontwikkelingskader (bestaand en nieuw beleid) en droombeeld (mission statement) voor de lange termijn en komt tot stand door een locatie overstijgende discussie. 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. Het Ruimtelijk Casco geeft richting zonder te spreken over een programma. Het geeft de mogelijkheden weer en is flexibel wat betreft de exacte invulling op de korte termijn. In deel B worden de ruimtelijke opgaven voor de korte en middellange termijn benoemd en de meest geschikte locaties hiervoor aangewezen.

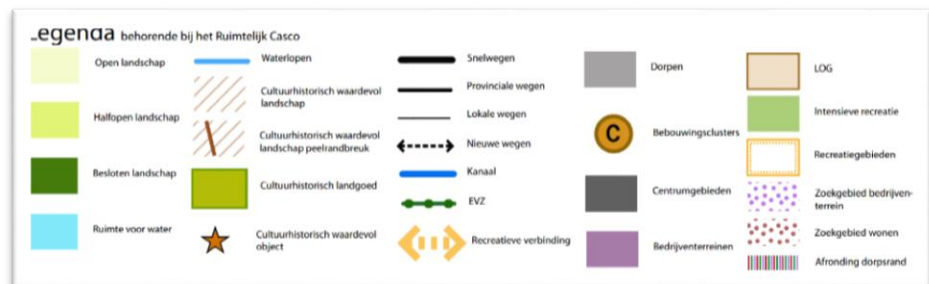
Daarnaast formuleert de gemeente welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht en hoe deze gerealiseerd gaan worden. Het uitvoeringsprogramma zal periodiek worden geactualiseerd en geeft daarmee steeds voor een bepaalde periode weer, op welke wijze het droombeeld tot uitvoering wordt gebracht.

Onderhavige planlocatie is gelegen in Halfopen landschap; In de beekdalen en op de dekzandruggen rond de historische bebouwingsconcentraties heeft het agrarische gebruik van het open landschap geleid tot een halfopen landschap met oude bouwlanden, boscomplexen en kronkelende wegen. Het halfopen landschap wordt voor het grootste deel gebruikt als landbouwgrond. Door de variatie in dit halfopen landschap is er een coulisselandschap gevormd. Het voegt een kwaliteit toe aan het beeld van de gemeente Bernheze en dient geconserveerd te worden. Verandering aan dit landschap moet hier ook zoveel mogelijk worden voorkomen.

Ontwikkelingen zijn mogelijk indien zij bijdrage aan een versterking van het landschap. Het onderhavige plan zal de ruimtelijke structuur versterken. Daarnaast zal de resterende bebouwing ingepast worden in het landschap, wat zorgt voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Figuur 5

Uitsnede kaart
Structuurvisie Bernheze
(locatie is zwart
omcirkeld).



3.3.2 Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is onderstaande wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 7.9.1 onder f.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en het functietype 'agrarisch bedrijf', 'agrarisch verwant bedrijf' of het functietype 'bedrijf', wijzigen in het functietype 'wonen', onder de voorwaarden dat:

1. ter plaatse alle bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
2. géén sprake is van een duurzame locatie intensieve veehouderij;
3. het aantal woningen niet toeneemt;
4. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
5. uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
6. de regels in artikelen 7.2.7 en 29.2 in acht genomen worden;

7. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
8. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
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;
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;

Een in 7.9.1 genoemde wijziging kan bovendien slechts worden vastgesteld mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie; er dient sprake te zijn van een goede milieu hygiënische uitvoerbaarheid;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- e. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden;
- f. de waterhuishoudkundige situatie.

Navolgend zal wel worden ingegaan op de in de wijzigingsbevoegdheid gestelde voorwaarden.

Ad 1.

Alle bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd. De stallen zijn gesloopt en de milieuvergunning is ingetrokken.

Ad 2.

Gelet op de ligging in extensiveringsgebied/beperkingen veehouderij, is er geen sprake van een duurzame locatie intensieve veehouderij.

Ad 3.

De bestaande boerderijwoning blijft onveranderd.

Ad 4.

Dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt nader toegelicht in het volgende hoofdstuk. Hieruit blijkt dat de wijziging niet

leidt tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving.

Ad 5.

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek dat als bijlage is bijgevoegd, is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Ad 6.

De regels in artikelen 7.2.7 en 29.2 stellen maxima aan de inhoud van de bedrijfswoning en de oppervlakte bijgebouwen.

De bestaande bedrijfswoning betreft een (woon)boerderijpand die onveranderd blijft. De bestaande bedrijfsgebouwen zijn gesloopt. Hetgeen aan bijgebouwen resteert voldoet aan de maximale gezamenlijke oppervlakte als gesteld in artikel 29.2.

Ad 7.

De locatie is reeds ruim in het groen gelegen. Er is daarmee al sprake van een goede ruimtelijke uitstraling. Dit groen blijft behouden als landschappelijke inpassing en wordt aangevuld.

Ad 8.

Een planschadeovereenkomst is gesloten met de gemeente.

Ad 9.

Met de sloop van bebouwing en erfverharding, en de instandhouding van een grote poel en groen, is een positieve bijdrage geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Ad 10.

Met de sloop van bebouwing en erfverharding, en de instandhouding van een grote poel en groen, en het stoppen van een intensieve veehouderij, gaat onderhavige wijziging gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap van het plangebied

Voor hetgeen gesteld in 7.9.2 wordt verwezen naar de beantwoording van de verschillende aspecten in het volgende hoofdstuk.

Met de wijziging naar een woonbestemming vindt er geen aantasting plaats van de genoemde waarden. Door het vervallen van de agrarische bestemming vindt er juist een verbetering plaats.

Om deze redenen heeft de gemeente eerder ook toegezegd in principe medewerking te verlenen aan de wijziging van de bestemming.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 MILIEU

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

4.1.1 *Bedrijven- en milieuzonering*

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Doormiddel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen, anderzijds milieugevoelige functies als (bedrijfs)woningen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, kinderopvang e.d. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), die voor het eerst in 1986 verscheen en daarna een aantal malen is geactualiseerd, is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een

aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Locatie

Op de locatie Keltenweg 3 zal door het wijzigen in het functietype 'wonen', het agrarische bouwvlak komen te vervallen. Daarmee en met het intrekken van de milieuvergunning, is er sprake van een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving. De huidige afstand tot omliggende bedrijven en gevoelige objecten blijft gelijk, maar de inrichting zelf zal niet meer belastend zijn voor de omgeving.

Omliggende bedrijven

In het kader van de omgekeerde werking dient er verder gekeken te worden naar de omliggende bedrijven. Dit betreffen enkel agrarische bedrijven. Op de naastgelegen locatie Bus 20 is sprake van een melkveehouderij met een vergunning voor het houden van 35 melkkoeien en 10 stuks jongvee. In 2005 en 2011 is de vergunning voor het houden van vleesvarkens en –stieren op deze locatie ingetrokken en is later de aanduiding 'IV' van het bouwvlak gehaald. Op de Bus 16 is qua bestemming nog sprake van een agrarisch bedrijf, maar de milieuvergunning voor het houden van varkens is reeds in 2005 geheel ingetrokken. Dit geldt ook voor de locatie Bus 8.

Ten aanzien van de Bus 20 bedraagt de richtafstand voor het fokken en houden van rundvee 100 m voor het aspect geur, en 30 m voor de stof en geluid. Deze afstanden kunnen gelet op de ligging in gemengd gebied nog met een stap verlaagd worden tot: 50 m voor geur en 10 m voor stof en geluid .

De afstand van de bestaande woning op onderhavige locatie tot het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de Bus 20 bedraagt 15 meter. De afstand tot het dichtstbijzijnde bedrijfsgebouw van dat bedrijf is 45 meter,

zijnde een werktuigenberging. Voldaan wordt aan de richtafstanden voor stof en geluid van 10 meter. De woning op onderhavige locatie mag ook niet zonder afwijking verplaatst worden, dus er zal te allen tijde voldaan worden aan deze richtafstand. Ten aanzien van het aspect geur, waar nader op wordt ingegaan in paragraaf 4.1.4, kan gesteld worden dat onderhavige locatie een voormalige veehouderij betreft. Het dichtstbijzijnde bedrijfsgebouw waarin dieren mogen worden gehouden is gelegen op 51 meter tot de woning op Keltenweg 3. Aan de richtafstand van 50 meter wordt dus voldaan. Daarbij gaat het om een kleinschalige melkveehouderij. De in het verleden op kortere afstand gelegen varkensstallen zijn reeds gesloopt. Ook mag dit naastgelegen agrarisch bedrijf in de bestaande situatie al niet uitbreiden (met vee verblijf) in de richting van de bestaande woning op onderhavige locatie.

Omliggende landbouwgronden

Toetsingskader

Hoewel in geen enkele wettelijke regeling in acht te nemen afstanden zijn opgenomen voor spuitzones tussen gevoelige bestemmingen enerzijds en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, dient op basis van het criterium goede ruimtelijke ordening (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening) wel te worden beoordeeld of het gebruik van die middelen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat.

Uit jurisprudentie van de Adeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een afstand van 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en te realiseren nieuwe gevoelige functies zoals woningen kan worden gehanteerd. Kortere afstanden zijn ook mogelijk, indien dat blijkt uit een locatiespecifiek onderzoek. In de praktijk blijkt dat vaak mogelijk voor andere teeltvormen dan fruitteelt, zoals bijvoorbeeld de teelt van bomen, vaste planten, bloemen, bloembollen, groente in de volle grond of andere vormen van akkerbouw. Voor zo'n locatiespecifiek onderzoek zijn de volgende aspecten van belang:

- de toedieningswijze van het gewasbeschermingsmiddel (handmatig of machinaal, in druppelsvorm of vernevelen, op- en zijwaarts of neerwaarts spuiten, etc);
- het type teeltgewas;
- de frequentie van het spuiten;
- het toegepaste bestrijdingsmiddel;
- de overheersende windrichting;
- de aanwezigheid van driftreducerende omstandigheden, zoals hagen, watergangen of andere relevante objecten tussen de akker en de gevoelige functie.

Toetsing

De afstand tussen de bestemming wonen van het plangebied en omliggende akkers waarop gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden toegepast, bedraagt minder dan 50 meter. Op de akkers is echter geen sprake van bometeelt of andere bijzondere teelten die vragen om bijzondere besproeiing met gewasbeschermingsmiddelen. Gezien het voorgaande kan daarom redelijkerwijs worden gesteld dat binnen het plangebied (op een afstand van ruim 25 meter) geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat zullen ontstaan en waardoor strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening ontstaat.

Gesteld kan worden dat er sprake is van een voldoende woon- en leefklimaat. Daarmee zijn er geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling op grond van milieuzoneringen.

4.1.2

Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie, of er in het verleden bronnen aanwezig zijn geweest welke een bodemverontreiniging kunnen hebben veroorzaakt en hoe eventuele toekomstige bodemverontreiniging kan worden voorkomen.

Voor de locatie is door NIPA milieutechniek b.v. een eindsituatie bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd in het kader van de bedrijfsbeëindiging. Er is sprake van een verhoogde gehalte stikstof in de bovengrond, en ter plaatse van de voormalige chemische luchtwasser en zwavelzuur opslag, een verhoogd gehalte aan zwavel, te relateren aan de (voormalige) vergunningsplichtige bedrijfsactiviteiten op het perceel. De uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek is, hun inziens, niet zinvol. Wel wordt geadviseerd om het grondwater jaarlijks te monitoren om te achterhalen of er een verloop in de gehalten van de onderzochte parameters is. Het volledige bodemonderzoek is opgenomen in bijlage 3.

De in en op de gesloopte stallen aanwezige asbesthoudende materialen zijn bij de sloop door een deskundig bedrijf verwijderd. De stallen hadden een dakgoot, waardoor de bodem rondom niet verontreinigt is met asbest. Ook is bij de uitvoering van het veldwerk in het kader van het bodemonderzoek zintuiglijk gelet op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Deze zijn niet aangetroffen.

Met betrekking tot het aspect bodem zijn er geen bezwaren voor het opnemen van een woonfunctie op de locatie.

4.1.3

Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven

in de Wet milieubeheer. 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:

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂).

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

Tabel 1

Grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂)

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Blijkens de ‘Regeling niet in betekende mate’ is er geen onderzoek nodig voor woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat.

In onderhavige casus gaat het om slechts één bestaande woning, waarmee het plan ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Onderhavig plan betreft een bestemmingswijziging van een intensieve veehouderij naar wonen. Hierdoor is het niet langer

mogelijk om een intensieve veehouderij op het perceel te voeren. Met het beëindigen van de intensieve veehouderij komt ook definitief de fijn stof emissie welke met deze veehouderij samenhangt te vervallen. Dit betreft de fijn stof emissie afkomstig uit de stallen en van de vervoersbewegingen gerelateerd aan de veehouderij (aanvoer van voer, aan- en afvoer van dieren). Dit heeft geleid tot een aanzienlijke verbetering van de luchtkwaliteit en het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Goed woon en leefklimaat

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst.

Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2020 de volgende waarden:

- Fijn stof 19,07 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (grenswaarde 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddelde)
- Stikstof 15,34 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (grenswaarde 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddelde)

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor een goed woon- en leefklimaat.

4.1.4

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteiten besluit milieubeheer vormen het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect hebben de Wgv en het Activiteitenbesluit ook consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de omgekeerde werking genoemd. Van belang is dat door ontwikkelingen in het voorliggende plan geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende (agrarische) bedrijven en de bedrijfsontwikkeling van deze bedrijven.

De bedrijfswoning op onderhavige locatie behoorde voorheen tot een veehouderij om welke reden op grond van artikel 3 van de Wet geurhinder ne veehouderij enkel een vaste afstand van 50 meter tot omliggende veehouderijen geldt:

In afwijking van het eerste lid bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:

- a. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

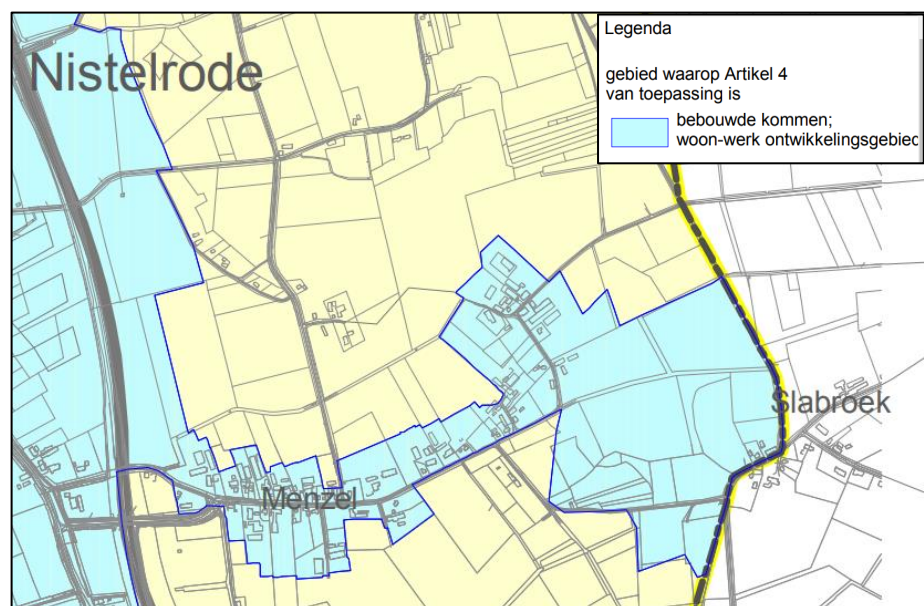
Verder heeft de gemeente Bernheze vastgesteld de Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Bernheze 2013. Hierin is in artikel 4 een andere waarde voor de vaste afstanden opgenomen:

Op grond van artikel 6, lid 3 van de Wet en in afwijking van artikel 4, lid 1 van de Wet, bedraagt de afstand tussen een geurgevoelig object en een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor op grond van de Wet geen geuremissiefactor is vastgesteld:

1. ten minste 50 meter indien het geurgevoelig object is gelegen binnen de bebouwde kom als bedoeld in de Wet en is gelegen binnen het gebied dat is aangeduid op de bij deze verordening behorende kaart 'Kaart B halvering vaste afstanden'.
2. ten minste 25 meter indien het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kommen als bedoeld in de Wet en is gelegen binnen het gebied dat is aangeduid op de bij deze verordening behorende kaart 'Kaart B halvering vaste afstanden'.

Figuur 6

Uitsnede Kaart B:
halvering vaste
afstanden
verordening 2013.



Onderhavige locatie is gelegen buiten de bebouwde kom en binnen het gebied dat is aangeduid op de bij de verordening behorende kaart 'Kaart B halvering vaste afstanden'. Om deze reden geldt een vaste afstand van 25 meter.

Tot de enige maatgevende veehouderij op de naastgelegen locatie Bus 20 is de afstand tot het bouwvlak slechts enkele meters. Het gaat hier om een melkveebedrijf met 35 melkkoeien en 10 stuks jongvee. Voldaan dient te worden aan een vaste afstand van 25 meter. De afstand van de woning tot het dichtstbijzijnde emissiepunt (rand stal) voldoet met 51 meter ruim aan deze vaste afstand van 25 meter.

Daarbij moest reeds rekening worden gehouden met de (bedrijfs)woning op onderhavige locatie. De wijziging naar een woonbestemming zal aldus niet belemmerend zijn voor de omliggende agrarische bedrijven.

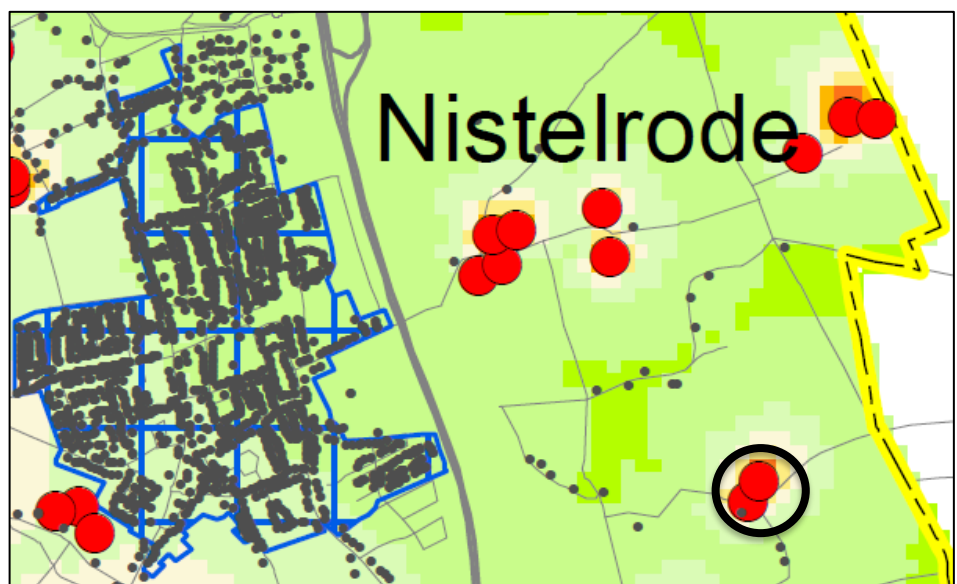
Goed woon en leefklimaat

Voor het aspect geur is bepalend de achtergrondbelasting. Aangezien er geen intensieve veehouderijen in de directe omgeving (meer) gelegen zijn, mag aangenomen worden dat deze voldoet. Hiertoe is gekeken naar de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij 2013 van de gemeente Bernheze. Het woon- en leefklimaat op onderhavige locatie werd bepaald door de eigen intensieve veehouderij. Nu deze is beëindigd kan gesteld worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect geur is daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling.

Figuur 6

Uitsnede
Geurgebiedsvisie
geurhinder en
veehouderij 2013
Bernheze - Bijlage
2 Beoordeling
leefklimaat op
basis van de
achtergrondbelas-
ting. Locatie is zwart
omcirkeld.



4.1.5

Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai.

De woning is gelegen op een afstand van slechts 6 meter tot de Keltenweg. Dit betreft echter een weg voor bestemmingsverkeer, enkel van en naar onderhavige locatie. Voorbij de locatie gaat de weg over in een zandpad dat enkel door (fietsende) recreanten wordt benut. Door het geringe verkeer van derden is geen sprake van een overschrijding van de normen.

In de omgeving is geen spoor gelegen. Er is geen sprake van railverkeerslawaai.

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten opgericht. Hiermee worden omliggende bedrijven niet beperkt in hun geluidsruimte.

Door het vervallen van het agrarisch bedrijf op onderhavige locatie zal de geluidsemissie vanuit het plangebied afnemen.

Het aspect geluid zal geen belemmering zijn voor de planvorming, akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.1.6 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaar leverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Het aspect externe veiligheid beschrijft risico's die ontstaan als gevolg van opslag van, of handelingen met, gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen of op transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Voor bedrijven is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van toepassing. In het kader van het Bevi komen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten bescherming toe ten aanzien van ongelukken met gevaarlijke stoffen.

Risicocontouren

Gemeente en provincie kunnen veiligheidsafstanden (plaatsgebonden risicocontour) en invloedsgebieden (groepsrisico) rond risicovolle inrichtingen of activiteiten (BEVI) bepalen op grond van berekende risico's. Binnen de veiligheidsafstanden (PR-contour) mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten liggen of komen te liggen. Binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit dient het groepsrisico nader te worden bepaald.

Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron:

binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtsreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Uit de provinciale risicokaart blijkt dat het plangebied in geen enkele plaatsgebonden risicocontour is gelegen. Er worden derhalve geen grenswaarden overschreden.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente Bernheze beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (2008). Hierin wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke omgang met externe veiligheid. De beleidsvisie bevat geen gebiedstypering of uitgangspunten die gehanteerd kunnen worden voor de verantwoording van het groepsrisico.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

Voldaan wordt aan de in het activiteitenbesluit opgenomen veiligheidsafstanden. Zo is er in de nabijheid van de woning geen opstelplaats van een gasdrukmeet- en regelstation gelegen en ook zijn er geen propaantanks tot en met 13 kubieke meter binnen de grootste bijbehorende veiligheidsafstand van 25 meter tot onderhavige woning gelegen.

Toetsing aan de voorwaarden van de beleidsvisie en de normen uit overige wet- en regelgeving geeft geen belemmering voor het plan.

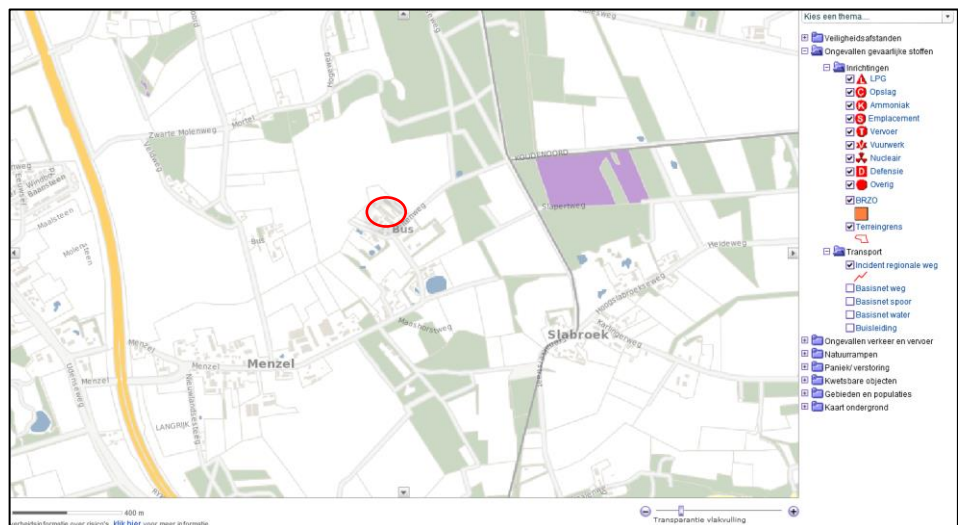
Risicokaart

Onderstaand is de inrichting aan de Keltenweg 3 binnen de risicokaart weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied niet aangeduid wordt als risicovolle inrichting.

Daarnaast is het plangebied niet gelegen in risicocontouren (PR 10^{-6} contour en invloedsgebied) van inrichtingen, buisleidingen en transportroutes.

Figuur 7

Uitsnede risicokaart
Externe veiligheid,
Keltenweg 3 (rode
cirkel).



Ten aanzien van het externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.

4.1.8 Volksgezondheid

Omliggende veehouderijen hebben invloed op onderhavige planlocatie en daarmee het woon- en leefklimaat. Belangrijkste zaken hierbij zijn of er in de buurt pluimveebedrijven en varkensbedrijven aanwezig zijn in verband met endotoxinen en zoönose. Ook is van belang dat aangegeven wordt of er binnen een straal van 2 km bedrijven met geiten aanwezig zijn.

Varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

4.2 WATER

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Aanleiding tot het opstellen van de waterparagraaf is het doorlopen van de watertoets ten behoeve van de voorgenomen planontwikkeling op onderhavige locatie. Het doel van de waterparagraaf is een toelichting te geven op de waterhuishoudkundige aspecten van het plan en de benodigde informatie aan te leveren met betrekking tot de toekomstige berging en afvoer van hemelwater.

In onderhavige situatie is sprake van het herbestemmen van een voormalig agrarisch bedrijf. De sloop van bedrijfsgebouwen en het verwijderen van erfverharding heeft voor een afname aan verhard oppervlak gezorgd. Omdat er sprake is van een afname van verhard oppervlak en er nu geen verharding bij komt, is er in het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen vanuit het waterschap geen formele compensatie nodig. Verder is er mede voor de resterende bebouwing al voorzien in een aanzienlijke infiltratiepoel op het perceel ter opvang en berging van het hemelwater.

In de omgeving van de planlocatie loopt geen A-watergang.

4.3 NATUUR

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Wet natuurbescherming. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Natura2000-gebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

4.3.1 Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura2000-gebieden van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, en dergelijke.

Vanuit de locatie is geen sprake van ammoniakemissie. Gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden zal het voorgenomen initiatief op deze locatie ook anderszins niet leiden tot negatieve effecten op de gebiedsbescherming. Concluderend kan gesteld worden dat het vervallen van de agrarisch bestemming op onderhavige locatie, niet zal leiden tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten in de omgeving.

Natuurnetwerk Nederland

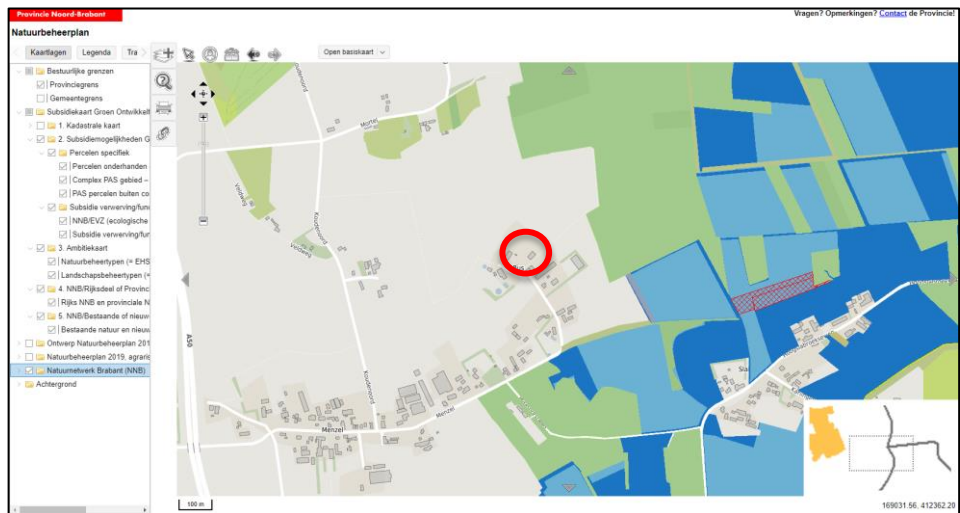
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen,

projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten.

De locatie Keltenweg 3 is niet gelegen in het Natuurbeheerplan van Brabant aangeduid als provinciale NNB. Het bos verderop gelegen is wel als zodanig aangeduid. Dit gebied wordt niet negatief beïnvloed door onderhavig initiatief.

Figuur 8

Ligging Keltenweg 3
t.o.v. NNB



4.3.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen e.d.)

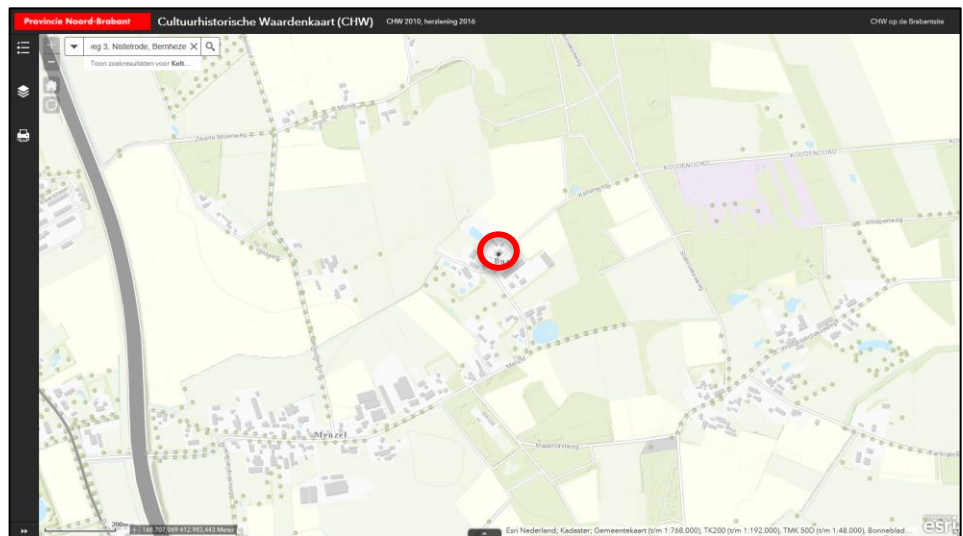
Met onderhavige ontwikkeling vinden er geen veranderingen plaats van gebouwen en aanwezig groen. De te slopen agrarische stallen zijn reeds eerder gesloopt.

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling van de locatie geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden. Het aspect natuur leidt niet tot belemmering voor het voorgenomen initiatief.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis. Voorgaande is sinds 1 juli 2016 vastgelegd in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd.

Figuur 9

Ligging Keltenweg 3 op cultuurhistorische waardenkaart Brabant.



Het plangebied of omgeving heeft een dusdanig lage cultuurhistorische waarde dat het niet belemmerend is voor de omzetting naar een woonbestemming. De gewenste planvorming heeft geen negatief effect op de cultuurhistorie.

De woning op de locatie komt ook niet voor op de lijst van monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden Bernheze.

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

De gemeente Bernheze heeft ervoor gekozen, in het kader van voornoemde wetgeving een eigen archeologie-beleid 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'. Dit beleid is verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied, waarin de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' heeft.

Het plangebied ligt dus volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart in een zone met een hoge archeologische verwachting. Op basis van de landschappelijke ligging en de daaraan gekoppelde hoge verwachting geldt in dit geval een onder-zoekverplichting indien grondroerende werkzaamheden plaatsvinden met een oppervlak groter dan 250 m² en dieper dan 40 cm beneden het maaiveld. Ten aanzien van de huidige omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning worden vooralsnog geen grondverstorende werkzaamheden voorzien. De stallen zijn reeds gesloopt en ook is reeds een vijver op het terrein aanwezig. Met betrekking tot eventuele toekomstige ontwikkelingen blijft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' daarom gehandhaafd en gelden voornoemde ondergrenzen voor archeologisch onderzoek.

Te allen tijde geldt wel meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische toevalsvondsten op basis van art. 5.10 van de Erfgoedwet. Bodemvondsten kunnen telefonisch worden gemeld bij het Meldpunt Provinciaal Depot Bodemvondsten Noord-Brabant (tel. 06-18303225).

Het beëindigen van het agrarisch bedrijf leidt tot een aanzienlijke afname van het aantal (mogelijke) verkeersbewegingen. Zo zal er geen sprake meer zijn van o.a. de aan- en afvoer van dieren, aanvoer van veevoeder en afvoer van mest. Ten opzichte van de huidige situatie zal het aantal verkeersbewegingen afnemen en uitkomen op maximaal 9 verkeersbewegingen kijkend naar de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van CROW.

Het parkeren ten behoeve van de woning kan zonder problemen plaats vinden op het eigen terrein. Gekeken naar de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van CROW geldt in het buitengebied bij een vrijstaande woning een parkeernorm van minimaal 2,4. Hier is voldoende ruimte voor.

Het aspect mobiliteit zal geen belemmering opleveren.

De locatie ligt niet binnen de (hinder)zone of werkstrook van hoofdleidingen of kabels. Er liggen geen hoofdleidingen voor gas, water, elektriciteit, dataverkeer of straalzenders in het perceel. In de directe omgeving zijn verder geen kabels en leidingen aanwezig met een beschermingszone of hinderzone, welke het plan belemmeren.

Indien sprake zal zijn van grondverzet zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen. Vooralsnog zijn geen problemen voorzien aangezien er geen uitbreiding dan wel sloop van bebouwing plaats vindt.

5

UITVOERBAARHEID

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent door middel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is een planschade verhaalovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

5.2.1 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan daarom gestuurd naar de volgende instanties:

- ▶ Waterschap Aa en Maas;
- ▶ Provincie Noord-Brabant.

5.2.2

Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant. Zie de zienswijzennota in de bijlagen voor de inhoud. Kort gesteld komt deze erop neer dat in het wijzigingsplan ontbreekt de voorwaardelijke verplichting die garandeert dat het landschappelijke inpassingsplan wordt nageleefd.

Hiertoe is in artikel 4.2.1 van de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.



JURIDISCHE PLANTOELICHTING

6.1 OPBOUW

Voorliggend wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, verbeelding en planregels. De verbeelding en de regels vormen de juridische basis van het plan. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsook de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met de daarbij horende randvoorwaarden. 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. De toelichting heeft geen juridische status, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan alsmede bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels..

6.2 WIJZIGING

De bestemmingsplanwijziging is noodzakelijk om de burgerbewoning van de locatie te regelen nu de veehouderij is beëindigd. De gemeente verleent medewerking aan de wijziging aan de hand van artikel 7.9.1 onder f. uit het bestemmingsplan.

Met de wijziging wordt het bestemmingsvlak en daarmee het bouwvlak verkleind en krijgt het de functieaanduiding 'wonen'. De enkelbestemming op de onderliggende en omliggende gronden blijft 'Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvolgels' met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. De locatie blijft op de verbeelding voorzien van de

gebiedsaanduiding 'other: groenblauwe mantel', 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied'. Voor de regels wordt integraal verwezen naar de regels horende bij het bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze".

Aan de hand van onderhavig onderbouwing kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen initiatief niet leidt tot negatieve effecten in de omgeving. Het initiatief voldoet aan de thans vigerende Wet- en regelgeving.

