

Bestemmingsplan Hommelsedijk 6a te Heeswijk-Dinther

Gemeente Bernheze

Vastgesteld



Bestemmingsplan Hommelsedijk 6a te Heeswijk-Dinther

Gemeente Bernheze

Vastgesteld

Rapportnummer:	211X04918.068199_1
Datum:	Mei 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer J.A.G.M. van Esch
Projectteam BRO:	Martijn Gerards, Jeroen Miellet, Bianca Laheij
Concept:	januari 2012
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	september 2012, oktober 2012, november 2012
Vaststelling:	18 april 2013
Trefwoorden:	Bestemmingsplan
Bron foto kافت:	Hollandse hoogte (3)
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van het perceel Hommelsedijk 6a te Heeswijk-Dinther

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV BBoxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
 2. PLANBESCHRIJVING	 5
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Toekomstige situatie	8
2.3 Landschappelijke inpassing	10
2.4 Ruimtelijke kwaliteit	16
2.4.1 Zorgplicht	16
2.4.2 Ruimtelijke kwaliteit	16
2.5 Vigerend bestemmingsplan	17
 3. BESTAAND BELEID	 19
3.1 Provinciaal beleid	19
3.2 Gemeentelijk beleid	24
 4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	 27
4.1 Flora en fauna	27
4.2 Archeologie	31
4.3 Waterparagraaf	33
4.4 Bodem	36
4.5 Bedrijven en milieuzonering	37
4.6 Geurhinder	38
4.7 Akoestiek	39
4.8 Verkeer en parkeren	40
4.9 Luchtkwaliteit	43
4.10 Externe veiligheid	44
4.11 Conclusie	46
 5. UITVOERBAARHEID	 47
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
5.1.1 Inspraak	47
5.1.2 Wettelijk (voor)overleg	47
5.2 Financiële uitvoerbaarheid	48

6. JURIDISCHE TOELICHTING	49
6.1 Algemeen	49
6.2 Systematiek van de planregels	49
6.2.1 Inleidende regels	49
6.2.2 Bestemmingsregels	50
6.2.3 Algemene regels	51
6.2.4 Overgangs- en slotregels	52

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 2: Bodemonderzoek
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 4: Vooroverlegreactie Waterschap
- Bijlage 5: Zienswijze Provincie Noord-Brabant

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens op het perceel Hommelsedijk 6a te Heeswijk-Dinther twee woningen te ontwikkelen in het kader van de 'Beleidsregel ruimte voor ruimte' door sanering van de op het perceel aanwezige intensieve veehouderij. Daarnaast wenst de initiatiefnemer als nevenactiviteit een 'Boertel' te realiseren en activiteiten ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij juridisch-planologisch mogelijk te maken.

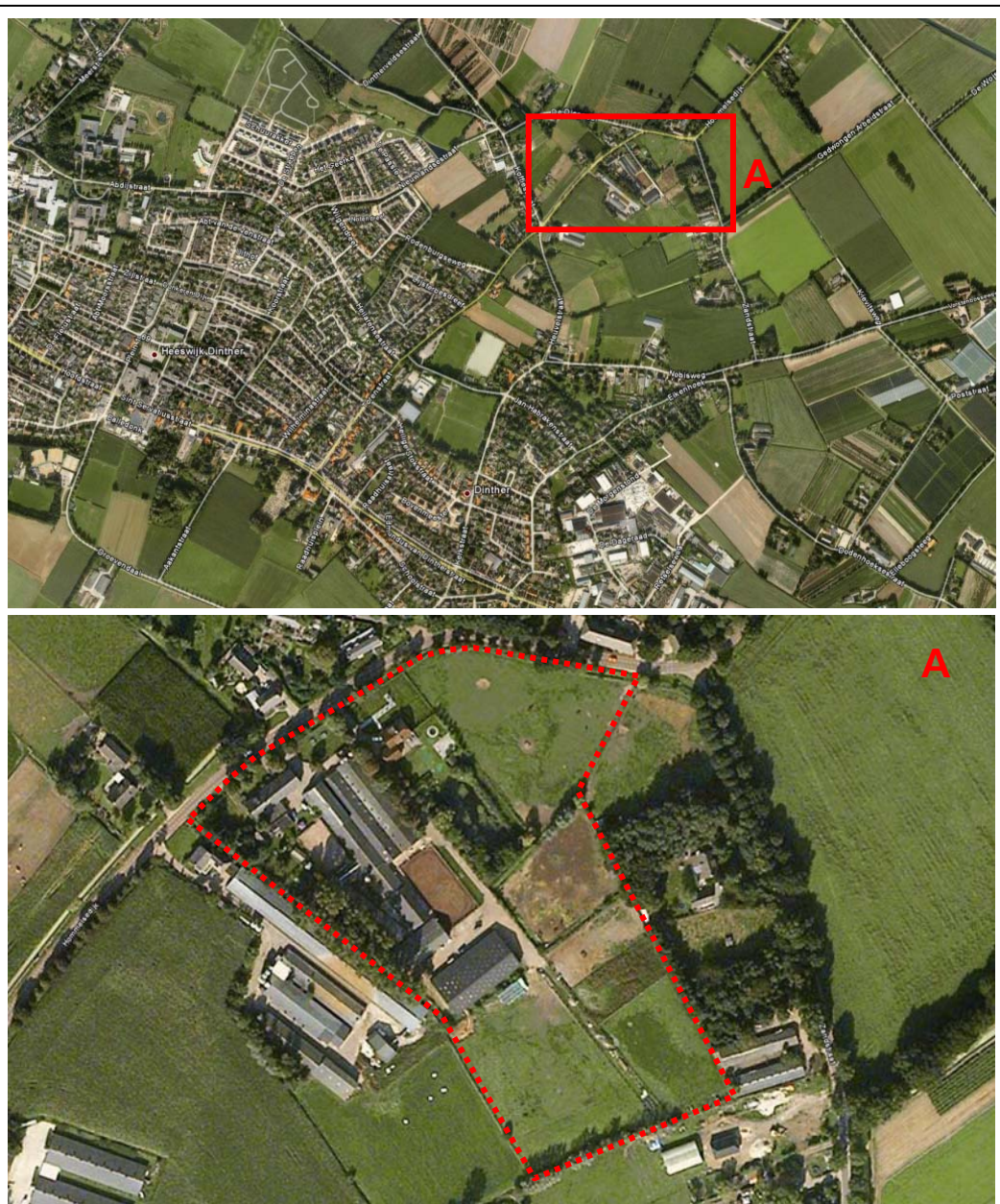
In de huidige situatie bevindt zich op het perceel een intensieve veehouderij (varkens). Tevens worden op het bedrijf paarden gehouden in de vorm van een productiegerichte paardenhouderij. Ten behoeve van het agrarische bedrijf bevindt zich in het plangebied in totaal circa 3.943 m² aan bedrijfsgebouwen en twee bedrijfswoningen.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' hebben de gronden van het perceel een agrarische bestemming. Binnen deze bestemming is de ontwikkeling van de twee ruimte voor ruimte woningen niet toegestaan. Tevens zijn de realisatie van een 'Boertel' als nevenactiviteit en activiteiten ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij niet direct mogelijk. Derhalve dient een partiële herziening te worden opgesteld. De voorliggende rapportage voorziet hierin.

Door middel van een besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze is aan de initiatiefnemer medegedeeld dat in principe medewerking wordt verleend aan het plan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Bernheze ten noordoosten van de woonkern Heeswijk-Dinther (zie figuur 1.1). Aan de noordwestzijde vormt de Hommelsedijk de grens van het plangebied met aan de overzijde agrarisch gebied in de vorm van grasland en een woning. Aan de zuidwestzijde grenst het plangebied aan een agrarische onderneming. Aan de gehele oostzijde grenst het plangebied aan agrarisch gebied in de vorm van kleinschalige weilanden met houtwallen en bosschages.



Figuur 1.1: situering plangebied

2. PLANBESCHRIJVING

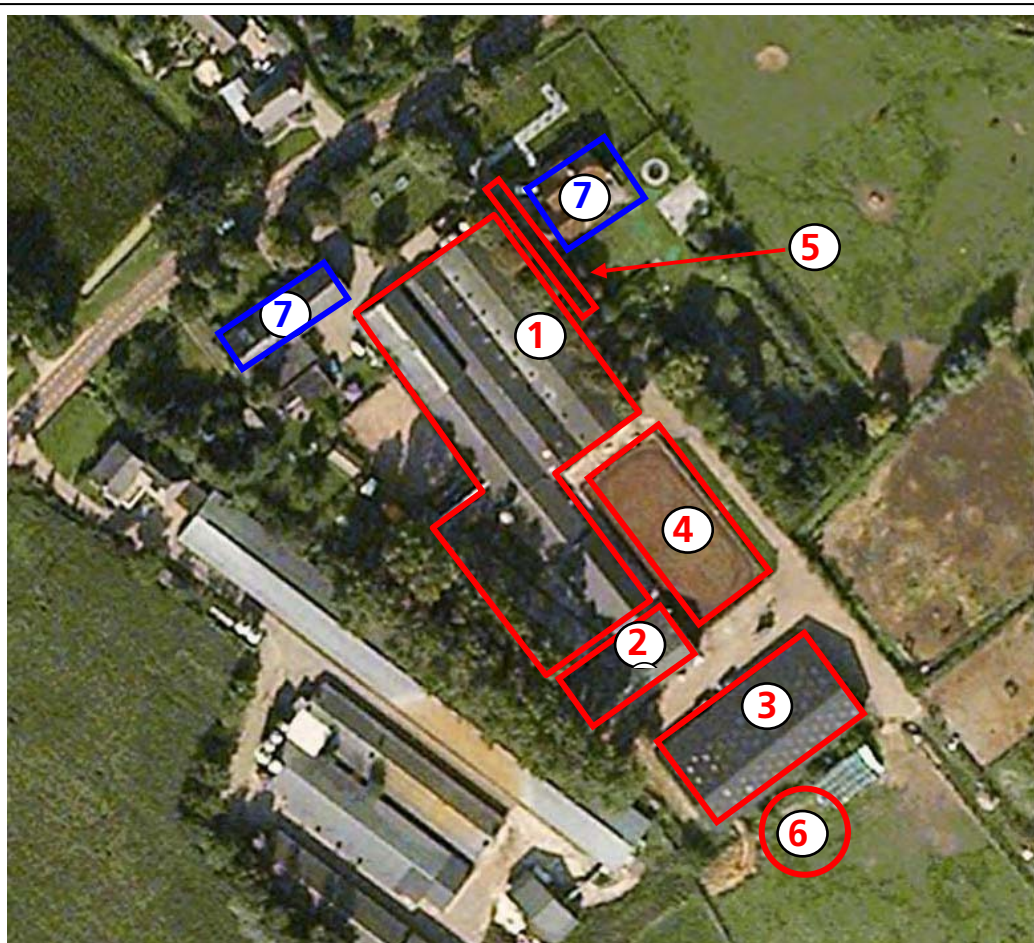
2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie bevindt zich op het terrein een agrarische onderneming en twee bedrijfswoningen. De agrarische onderneming heeft een omvang van 140 NGE. Deze omvang komt overeen met 2 fte (2 fulltime werkplaatsen). Het is derhalve een volwaardig agrarisch bedrijf. Het bedrijf bestaat uit een intensieve veehouderij tak (varkens) en een paardenhouderij.

De intensieve varkenshouderij heeft een milieuvergunning voor het houden van 1445 varkens. Dit komt neer op 96 NGE (circa 1,4 fte). De paardenhouderij heeft een milieuvergunning voor het houden van 45 paarden. Dit komt overeen met 44 NGE (circa 0,6 fte). Deze (niet intensieve) tak van het bedrijf is afzonderlijk geen volwaardig bedrijf.

Ten behoeve van het agrarische bedrijf bevinden zich verschillende bedrijfsgebouwen op het terrein. In figuur 2.1 is een illustratie weergegeven met bedrijfsgebouwen, functies en oppervlakten. Tevens bevindt zich op het terrein een buitenbak ten behoeve van de paardenhouderij. Bij de varkenshouderij bevindt zich in totaal 2.743 m² aan bedrijfsbebouwing. Ten behoeve van de paardenhouderij bevindt zich circa 1.200 m² aan bedrijfsbebouwing op het erf.

Het zuidelijk deel van het plangebied bestaat uit grasland met houtwallen, bosschages en een waterpartij. Bij de bedrijfswoning bevinden zich tuinen. Het overige deel van het bouwblok is nagenoeg verhard in de vorm van op- / afritten, manoeuvreer-ruimte en parkeerplaatsen.



Bebouwing:

1. varkensstallen & werkplaats (circa 2.622m²);
2. opslagloods & boxen en loopstal veulens (12x30 = 360m²);
3. binnenbak (21x40 = 840);
4. buitenbak (20x40);
5. kantoor kantine (120m²);
6. tredmolen (19 meter doorsnee);
7. bedrijfswoningen.

Figuur 2.1: situering huidige bebouwing in het plangebied



Grasland ten oosten van het agrarische bedrijf (met bedrijfswoning op de achtergrond)



Agrarisch onderneming voorzijde



Varkenstallen en buitenbak



Binnenbak

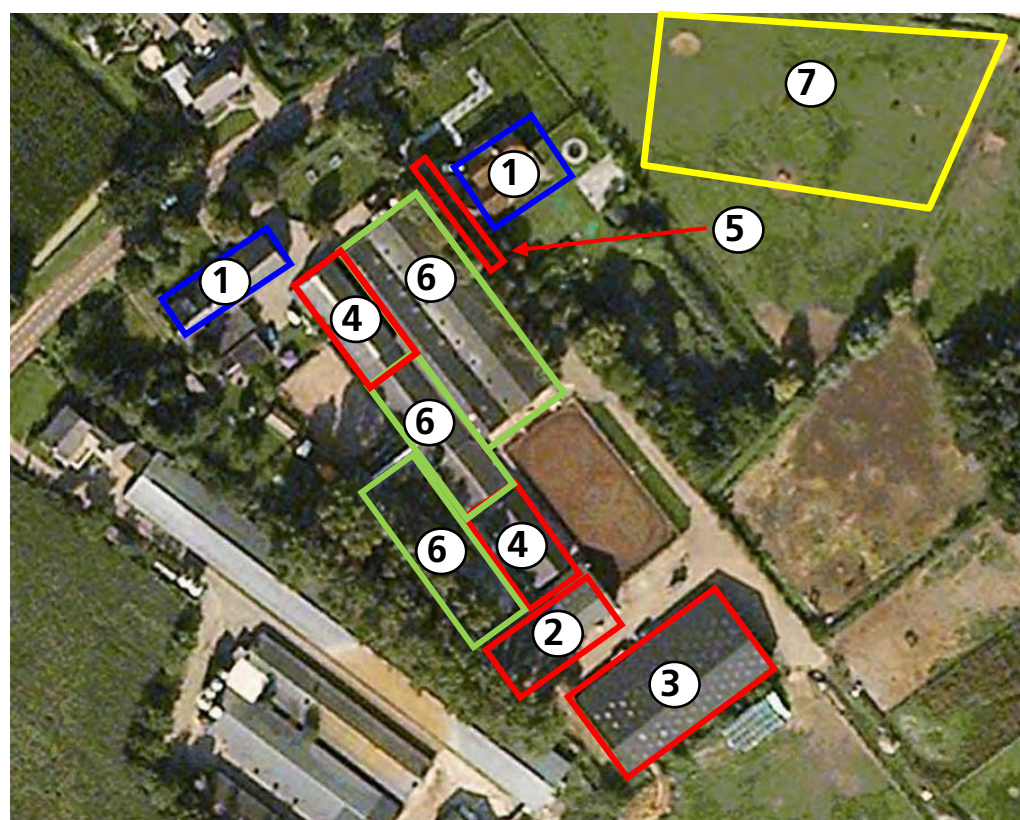


Opslagloods/ paardenstallen

Figuur 2.2: fotopagina huidige situatie

2.2 Toekomstige situatie

Het onderhavige plan voorziet grofweg in twee verschillende ontwikkelingen. Hieronder volgt een beschrijving van de twee onderdelen.



Te behouden/verbouwen bebouwing

1. Bedrijfswoningen
2. Werkplaats (360m²)
3. Binnenbak (800m²)
4. Boertel (500m²) + opslag (200m²)
5. Kantoor / kantine (120m²)

Te verwijderen bebouwing

6. Varkensstallen (minimaal 2.000m²)

Te realiseren bebouwing

7. Ruimte voor ruimte woningen

Figuur 2.3: te behouden en te verwijderen bebouwing met toekomstige functies

Ruimte-voor-ruimtewoningen

De initiatiefnemer is voornemens twee woningen te realiseren door gebruik te maken van de 'ruimte-voor-ruimte regeling'. De intensieve veehouderij wordt beëindigd, de fosfaatrechten van de intensieve veehouderij worden ingeleverd en de bedrijfsbebouwing behorend bij de intensieve veehouderij (minimaal 2.000m²) wordt verwijderd. De twee woningen worden aan de oostzijde van het bestaande perceel gerealiseerd (zie paragraaf landschappelijke inpassing).

In figuur 2.3 is weergegeven welke bebouwing blijft behouden en welke bebouwing wordt verwijderd. Tevens wordt aangegeven welke functie de gebouwen (gaan) vervullen.

Nevenactiviteit: (kleinschalige) verblijfsaccommodatie

De (niet-intensieve) paardenhouderij Van Esch Sporthorses blijft behouden. De bijbehorende trainingsfaciliteiten, werkplaats, boxen (24 boxen) en een loopstal (ten behoeve van jonge opfok met een capaciteit van circa 15 veulens) blijven eveneens behouden. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens om, bij behoefte, nog 8 tot 10 extra paardenboxen aan de achterzijde van de binnenbak te realiseren. Ondergeschikt aan de paardenhouderij is de initiatiefnemer voornemens een nevenactiviteit in de vorm van een 'Boertel' te starten.



De paardenhouderij heeft zich gespecialiseerd in het fokken en africhten van sportpaarden. Op internationaal niveau heeft Nederland op het gebied van paardenfokken en africhten een goede naam. De Nederlandse sportpaarden trekken derhalve veel geïnteresseerden vanuit het buitenland. Ook Van Esch Sporthorses heeft klandizie in het buitenland. Om deze klanten beter te kunnen bedienen en van meer service te voorzien is de initiatiefnemer voornemens deze klanten de mogelijkheid te bieden te overnachten in een zogenaamd 'Boertel'. Hiermee springt de initiatiefnemer in op de wensen van de klant. Daarnaast kunnen ook recreanten, die geen binding hebben met Van Esch Sporthorses, van het 'Boertel' gebruik maken. Het te realiseren 'Boertel' met bijbehorende voorzieningen, zoals een ontvangst- en/of ver-

blijfsruimte, zal gebruik maken van bestaande bebouwing met een maximale oppervlakte van 500 m² en maximaal 60 personen.¹ Binnen het boertel worden kamers gerealiseerd voor 2 tot maximaal 5 personen. Het boertel zal niet gebruikt worden voor tijdelijke (of permanente) huisvesting van arbeidsmigranten.

Gebruiksgerichte paardenhouderij (manege)

Initiatiefnemer is tevens voornemens om ongeveer 5 van de 24 paardenboxen te verhuren aan een particulier uit de buurt; ongeveer 2 paarden en 3 pony's worden gestald, getraind en bereden. Deze particulier zal tevens, onder begeleiding, op beperkte schaal, aan derden les geven in het paardrijden. De publieks- en verkeers-aantrekkende werking is hierbij verwaarloosbaar.

2.3 Landschappelijke inpassing

Een landschappelijk inpassingsplan is te beschouwen als een complex aan maatregelen en voorzieningen, dat de effecten van een ingreep op het landschap benut om de landschappelijke kwaliteit te verhogen. Bij de landschappelijke inpassing wordt tevens aandacht besteed aan de situering van de bebouwing in het gebied.

Het gebied maakt onderdeel uit van de in de gebiedsvisie beschreven Koffiestraat e.o. (Gebiedsvisie Heeswijk-Dinther, 2007). Kwaliteiten in het gebied is het groen; zowel forse laanbeplanting als landschappelijke groene elementen. Hierdoor is de opnamecapaciteit van het landschap vrij hoog en is storende bebouwing minder dominant aanwezig.

Vanuit de gemeente is aangegeven dat de functies gebruiksgerichte paardenhouderij, burgerwoningen (twee ruimte-voor-ruimte-woningen) aan de noordoostzijde van nummer 6A en boertel mogelijk zijn. Op basis van dit gegeven zijn deze functies ingepast.

Plangebied

Het plangebied is gelegen op een dekzandrug met daarop enkeerdgronden. Het plangebied heeft hierdoor een hoge ligging in het landschap. De oude structuren (bijvoorbeeld 1900) zijn in hoofdlijn in het gebied nog zichtbaar. Opvallend is het intacte wegenpatroon en de oude bebouwingslocaties van Hommelsedijk 35 en 37. De zuidzijde van het plangebied was voorheen voorzien van enkele houtsingels. Deels zijn deze nog aanwezig, maar door schaalvergroting grotendeels doorkruist.

¹ In het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Bernheze, welke op 26 juni 2012 door de gemeenteraad van Bernheze is vastgesteld, geldt ten aanzien van recreatieve nevenactiviteiten een maximale oppervlakte van 250 m². In het principeverzoek is voor het boertel uitgegaan van een maximale oppervlakte van 500 m². Het college heeft door middel van een besluit medegedeeld dat in principe medewerking wordt verleend aan onderhavig initiatief, inclusief het boertel met een maximale oppervlakte van 500 m².

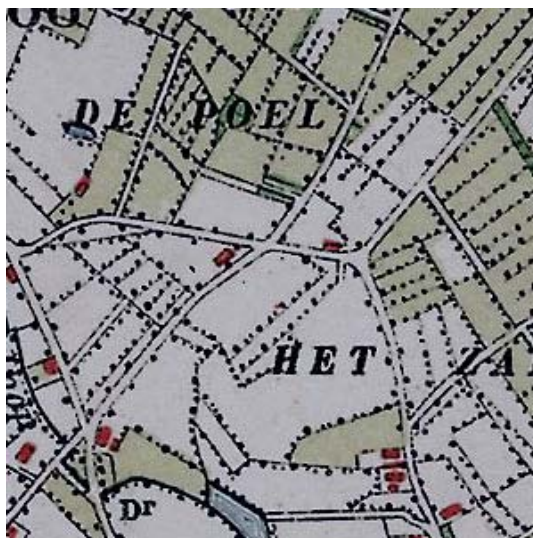
Het plangebied ligt nabij een knooppunt van oude wegen aan het doorlopende lint Hommelsedijk. In de loop der tijd is de bebouwing aan het lint toegenomen en is een onderscheid te maken in oude (woon)boerderijen, nieuwe woningen (laatste decennia) en (grootschalige) agrarische opstallen. De oude bebouwing staat direct aan het lint, de recente bebouwing staat verder van het lint af. De tijd is leesbaar. Aan het lint is sprake van afwisselend open en gesloten ruimtes. De oostzijde van het plangebied bestaat uit een open weide. Van verre doorzichten over de weide is niet direct sprake. Korte zichtrelaties zijn wel aanwezig. Langs de Hommelsedijk is een droge greppel aanwezig. De beplanting langs de weg bestaat uit lindes. In het plangebied is licht sprake van hoogteverschillen.

In het plangebied is aanwezig: twee bedrijfswoningen (Hommelsedijk 6 en 6A), varkensstallen, loodsen, binnenbak, buitenbak en een kantoor. Rondom de bebouwing is vrijwel alles verhard. Onder de aanwezige bebouwing is geen sprake van historische of karakteristieke waarden. Dit is wel van toepassing bij de gebouwen op Hommelsedijk 6, 35 en 37.

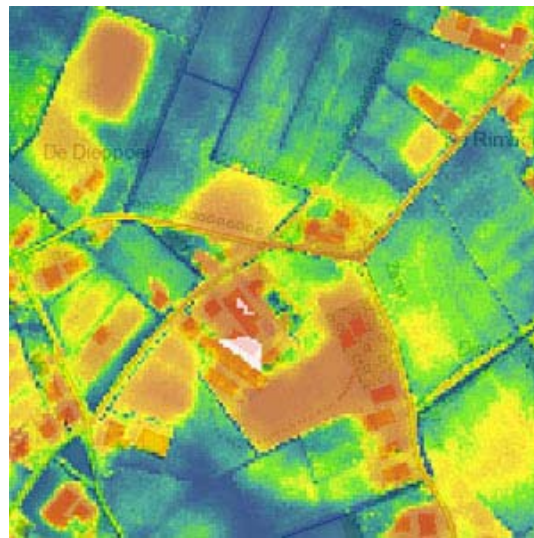
De beplanting op het perceel bestaat uit onder andere; beukenhaag en leilinde in de tuinen en wilg, kastanje en es rondom de vijver.



Luchtfoto (bron: Image ©2009 Aerodata International Surveys ©2009 Google™)



Historische kaart 1900 (bron: www.watwaswaar.nl)



Hoogtekaart (bron: www.ahn.nl)



Weide tussen Hommelsedijk 6 en 6A



Oostzijde Hommelsedijk 6A



Vijver



*Nieuwe kantoorruimte
naast nummer 6A*



Paardenbak



Overdekte paardenbak



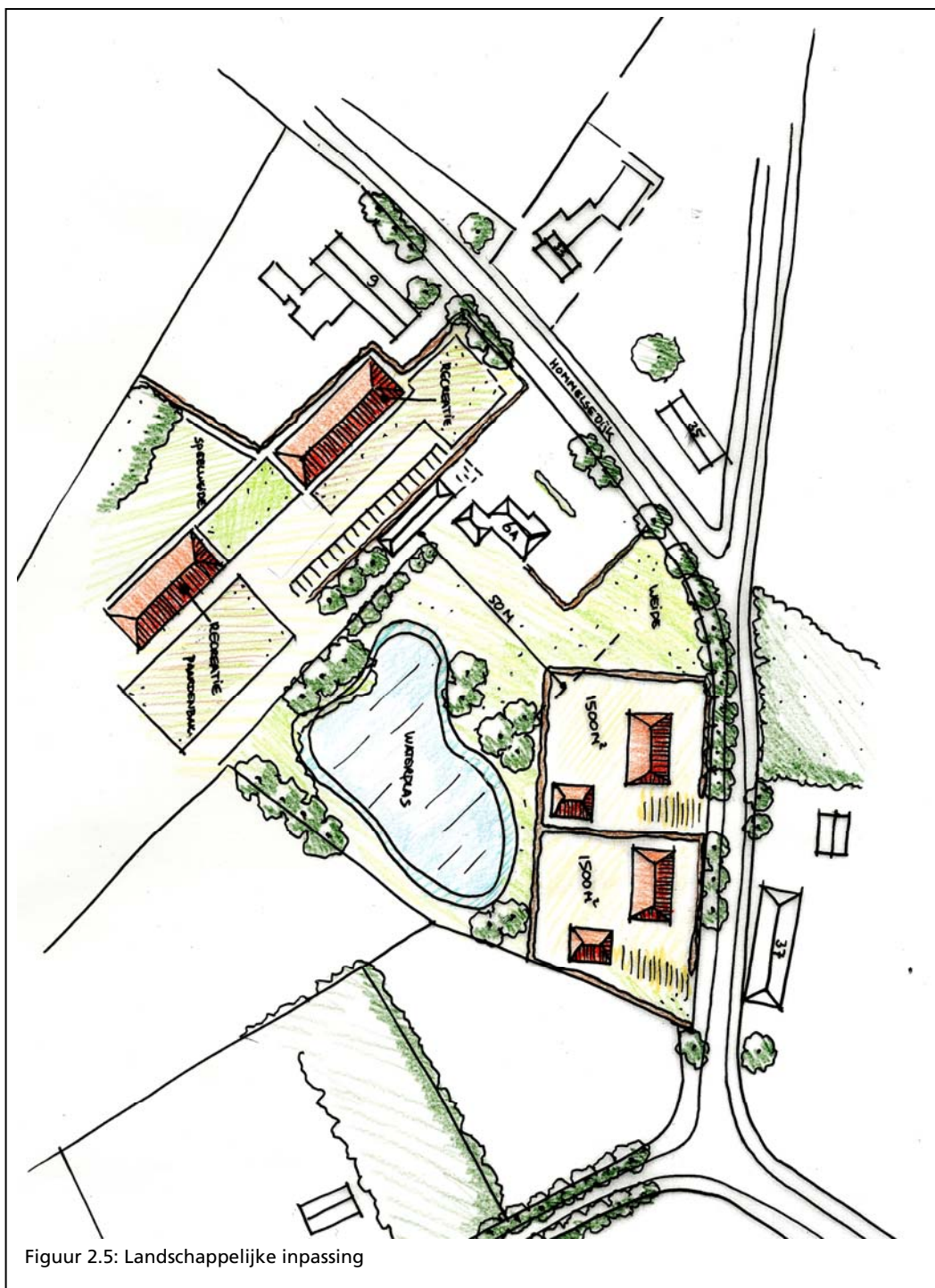
*Zicht op noordzijde richting Leijgraaf
weide*



Zicht op noorden vanuit

Inpassing initiatief

De inpassing heeft betrekking op het gehele initiatief ofwel de functies gebruiksgerechte paardenhouderij, de twee burgerwoningen (ruimte-voor-ruimte) en het boertel.



Vanuit de drie functies bezien hebben de burgerwoningen de grootste ruimtelijke impact in het plangebied. De functies gebruiksgerichte paardenhouderij en boertel zullen plaatsvinden in bestaande gebouwen. Deze gebouwen worden landschappelijk ingepast zoals opgenomen in het erfbeplantingsplan (zie bijlage bij regels).

De burgerwoningen worden gesitueerd aan de noordoostzijde van nummer 6A. Beide woningen maken onderdeel uit van het lint. De inbreuk op het landschap is door de plaatsing in lijn met het lint gering. De woningen worden gerealiseerd op de huidige weide, ten oosten van de woning op nummer 6A. Beide percelen hebben een breedte van ongeveer 37,5 meter en een diepte van 40 meter. De oppervlaktes van de percelen zijn 1.500 m².

De massa wordt georiënteerd op de Hommelsedijk. Net uit de bocht worden de percelen geplaatst. Hiermee ontstaat er aan het lint een afwisseling van bebouwing en weidevelden met doorzichten. De bebouwing bestaat uit één laag met kap en wordt met de lange zijde langs het lint geplaatst. Dit is gekozen vanwege de overeenstemming met de bestaande bebouwing aan de Hommelsedijk. Bijgebouwen worden bij voorkeur aan de zuidzijde, achter de hoofdbouwmassa geplaatst. De positie van de woning zal aan de oostzijde minimaal 5 meter van de erfgrens worden gesitueerd waardoor toegang tot de achtergelegen bijgebouwen mogelijk is. Voor de westzijde wordt een minimale maat van 5 meter gehanteerd. De ontsluiting vindt direct plaats op de Hommelsedijk. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.

De rooilijn van beide woningen ligt parallel aan de weg, Hommelsedijk. Gekozen is om de rooilijn te laten verspringen. Hiermee wordt de positie van het bouwwerk uniek. Dit speelse effect zie je eveneens bij de bestaande bebouwing aan de Hommelsedijk. Door de meest oostelijke woningen meer richting de weg te positioneren ontstaat er een 'entree in combinatie met het gebouw op nummer 37. Vanaf hier wordt een zichtlijn gecreëerd in de bocht door de positie van de westelijke woning die dieper op het perceel staat. In verband met akoestiek dienen de voorgevels van de nieuwe woningen op een afstand van minimaal 19 meter uit de weg van de Hommelsedijk te worden gerealiseerd. Om dit te waarborgen zijn op de verbeelding de bouwvlakken voor beide woningen gesitueerd op een afstand van 19 meter uit de weg van de Hommelsedijk. De woningen maken onderdeel uit van het lint en de invloed op het landschap is beperkt.

Verder is er voor de functies gebruiksgerichte paardenhouderij, de twee burgerwoningen en het boertel een erfbeplantingsplan gemaakt. Dit erfbeplantingsplan is toegevoegd als bijlage bij de regels.

Vijver

De huidige 'natuurlijke' vijver aan de zuidzijde van de woning op nummer 6A wordt met ongeveer 1.500 m² tot maximaal 2.000 m² vergroot in de richting van de ooste-

lijk gelegen weide (de vergroting zal in ieder geval minder dan 2.000 m² bedragen). Hoe de vijver omzoomd wordt door beplanting is opgenomen in het erfbeplantingsplan.

Recreatieterrein

Op het terrein van de voormalige varkensstallen komt een grote ruimte vrij. Dit gebied wordt, samen met de te slopen loods, gebruikt voor recreatieve activiteiten. Aansluitend op de werkplaats, wordt een nieuwe recreatieve voorziening gerealiseerd. Hier ontstaat een open ruimte die gebruikt wordt als parkeerplaats en tuin ten behoeve van de recreanten. De parkeerplaats zal bestaan uit 31 parkeerplaatsen. Het gebied van de te slopen stal wordt gebruikt als grasland en speelweide. Het erfbeplantingsplan laat zien hoe dit terrein wordt omgeven met beplanting.

2.4 Ruimtelijke kwaliteit

Bevordering van ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied vormt een belangrijk hoofduitgangspunt van de Verordening ruimte dat wordt onderverdeeld in zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit houdt ondermeer in dat bij een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmingsvlak of bouwblok waarbinnen het bouwen van gebouwen en de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen is toegestaan. De kwaliteitsverbetering van het landschap betekent ondermeer dat elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

2.4.1 Zorgplicht

Bij onderhavige ontwikkeling wordt een intensief agrarisch bedrijf gesaneerd. Ter compensatie van de sanering worden twee ruimte-voor-ruimte kavels mogelijk gemaakt. Zowel op het bestaande agrarisch perceel als de twee ruimte-voor-ruimte kavels is de zorgplicht van toepassing. Dit betekent dat er sprake is van een stedenbouwkundige, landschappelijke en milieuhygiënische kwaliteitsverbetering.

2.4.2 Ruimtelijke kwaliteit

De ruimtelijke kwaliteit is in de onderhavige ontwikkeling onderverdeeld in stedenbouwkundige kwaliteit en landschappelijke kwaliteit.

Stedenbouwkundige kwaliteit

De intensieve veehouderij wordt beëindigd, de fosfaatrechten van de intensieve veehouderij worden ingeleverd. Dit bevordert de milieukwaliteit ofwel de leefbaarheid in de bebouwingsconcentratie. Door het beëindigen van de intensieve veehou-

derij wordt minimaal 2.000m² bedrijfsbebouwing gesloopt. Deze ontstening komt de stedenbouwkundige structuur ten goede. Tot slot concentreert de stedenbouwkundige inpassing zich op twee vrijstaande woningen. Zoals in de vorige paragraaf beschreven zijn beide woningen ingepast in het lint door rekening te houden met de situering, hoogte en uitstraling van beide woningen. Hierdoor is de stedenbouwkundige kwaliteit behouden en zelfs bevorderd.

Landschappelijke kwaliteit

Door het beëindigen van de intensieve veehouderij wordt minimaal 2.000 m² bedrijfsbebouwing gesloopt. Hiervoor komen twee vrijstaande woningen in de plaats. Deze ontstening komt de landschappelijke kwaliteit ten goede. Verder maken beide woningen onderdeel uit van het lint en door plaatsing in lijn met het lint is de inbreuk op het landschap gering. In paragraaf 2.3 is de landschappelijke inpassing voor het gehele initiatief beschreven. Ook is er een erfbeplantingsplan opgesteld (zie bijlage regels) hoe de functies gebruiksgeschiedte paardenhouderij, twee burgerwoningen en boertel worden ingepast.

2.5 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt op dit moment het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze', zoals op 26 juni 2012 vastgesteld door de raad van de gemeente Bernheze. Het onderhavige plangebied is bestemd als 'Agrarisch' met de aanduiding 'intensieve veehouderij' en het functietype 'agrarisches bedrijf' (zie figuur 2.6). Hieronder zijn de relevante planregels van dit bestemmingsplan opgenomen.

Bestemming 'Agrarisch' (artikel 3)

De voor 'Agrarisch' bestemde gronden zijn onder meer bestemd voor agrarisch grondgebruik en de uitoefening van het agrarisch bedrijf, meer in het bijzonder een intensieve veehouderijbedrijf. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, welke ten dienste van de bestemming staan, met dien verstande dat:

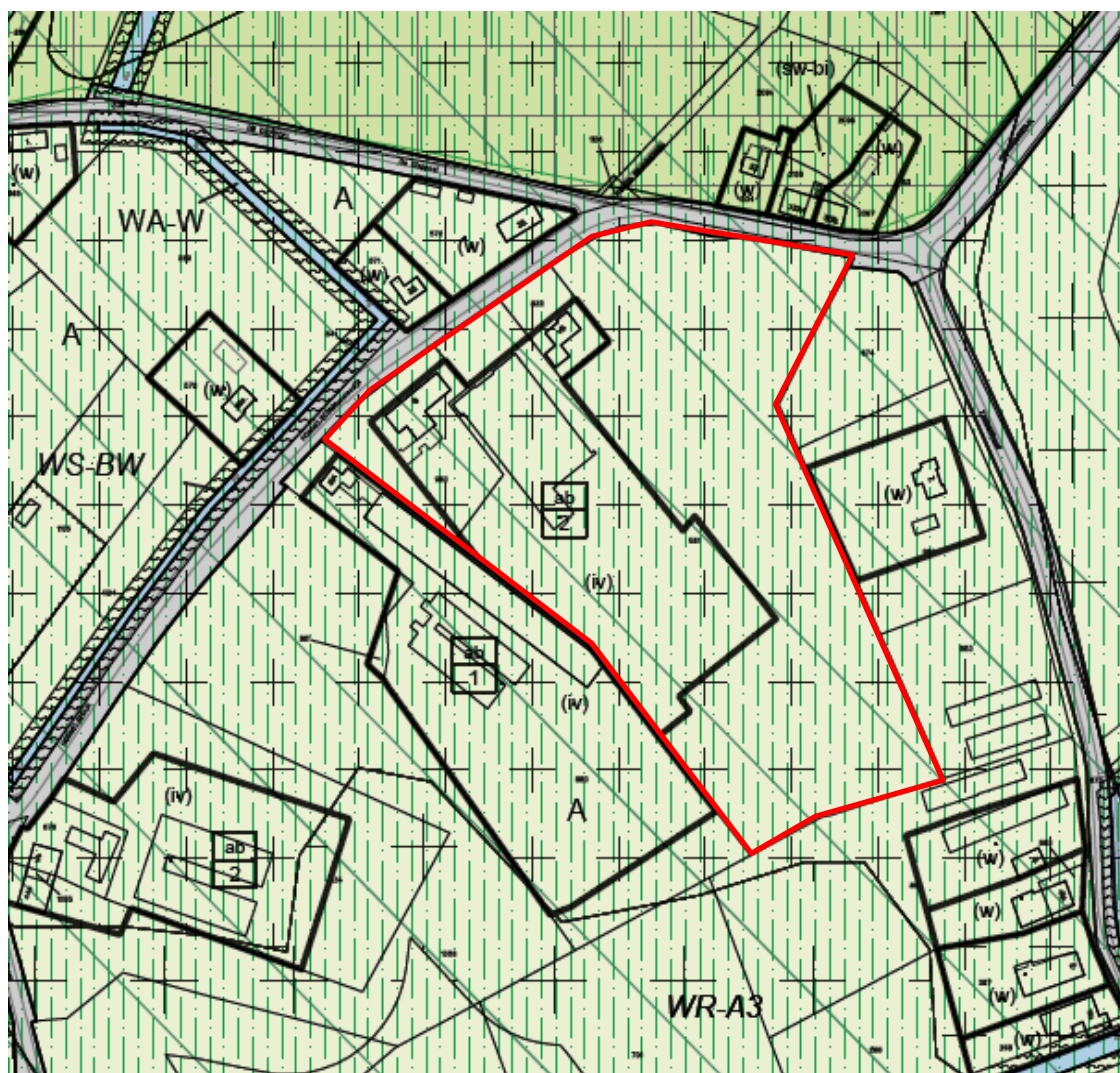
- gebouwen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak;
- buiten het bouwvlak zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erfafscheidingen, toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 2 meter.

Daarnaast zijn de volgende planregels van belang:

- per bouwvlak is ter plaatse van de aanduiding 'aantal bedrijfswoningen' ten hoogste het op de verbeelding aangegeven aantal bedrijfswoningen toegestaan;
- rijbakken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan;
- ter plaatse van het functietype 'agrarisches bedrijf' mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van een doelmatig, reëel agrarisch bedrijf waarbij geldt dat overtollige of leegstaande bebouwing en reeds verstrekte vergunning worden

betrokken bij de beoordeling van de doelmatigheid en de noodzaak van de bebouwing.

Het vigerende bestemmingsplan maakt de voorgestane ontwikkelingen niet rechtstreeks mogelijk.



Figuur 2.6: uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'

3. BESTAAND BELEID

3.1 Provinciaal beleid

Structuurvisie

In de structuurvisie RO benoemt de provincie haar provinciale ruimtelijke belangen en de wijze waarop zij deze behartigt. De structuurvisie is opgebouwd uit een 'Deel A Visie en sturing', waarin de ruimtelijke visie, de belangen en de sturingsfilosofie is opgenomen. De ruimtelijke visie is uitgewerkt in dertien provinciale ruimtelijke belangen.

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. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleidingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De wijze waarop de provincie deze ruimtelijke belangen behartigt is uitgewerkt in vier manieren van sturen: regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren.

In 'Deel B Structuren en beleid' staat op welke wijze de provincie stuurt op de functies in Noord-Brabant. Daarvoor zijn vier ruimtelijke structuren opgesteld: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het plangebied is onderdeel van de agrarische structuur en is aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied' (zie figuur 3.1).



Gemengd landelijk gebied

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden, die door de gemeente zijn aangeduid. Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen, recreatie en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.

Als uitvoerings- en juridisch instrument voor wonen in het buitengebied hanteert de provincie de 'Ruimte-voor-ruimte regeling'.

Verordening Ruimte

In de Verordening Ruimte² staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening bevat regels voor:

- Stedelijke ontwikkeling;
- Ecologische hoofdstructuur & groenblauwe mantel;
- Water;
- Agrarisch gebied, intensieve veehouderij en glastuinbouw;
- Cultuurhistorie;
- Niet agrarische activiteiten buiten stedelijk gebied.

De verordening wijst het gebied waarin het plangebied zich bevindt aan als 'extensiveringsgebied' (zie figuur 3.2) en 'Agrarisch gebied'.



Extensiveringsgebieden

Met de integrale zonering wordt beoogd de intensieve veehouderij zodanig te herstructureren dat de milieubelasting op natuurgebieden afneemt en het aantal stankgehinderden in en rond kernen wordt teruggebracht. Daartoe worden ontwik-

² De Verordening Ruimte 2012 is vastgesteld op 1 juni 2012.

kelingsmogelijkheden in extensiveringsgebieden uitgesloten en is het beleid er op gericht waar mogelijk intensieve veehouderij te beëindigen of te verplaatsen.

Reconstructiewet concentratiegebieden omschrijft het extensiveringsgebied als een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderijen onmogelijk zijn.

Agrarisch gebied

De verordening vooronderstelt in formele zin dat gemeenten in hun (integraal) bestemmingsplan voor het agrarisch gebied een onderscheid maken naar twee ontwikkelingslijnen. Het biedt gemeenten de mogelijkheid binnen het agrarisch gebied op grond van lokale ruimtelijke afwegingen een eigen beleid te voeren. De lokale afweging bepaalt of een gebied in aanmerking komt voor ontwikkeling tot plattelandseconomie of agrarische economie. Om deze reden is het begrip niet verder uitgewerkt.

Het plangebied bevindt zich echter in een extensiveringsgebied. Het gebied komt derhalve niet in aanmerking voor de ontwikkeling tot een agrarische economie.

Ruimte-voor-ruimte

De 'Ruimte-voor-ruimteregeling' heeft tot doel de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse, de bouw van woningen op passende locaties toe te staan, dit in afwijking van de regel dat geen nieuwe (burger)woningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied. De regeling geeft aan dat een passende locatie gevonden kan worden in een bebouwingsconcentratie binnen de groenblauwe mantel of binnen het agrarisch gebied.

Artikel 2.2 Verordening Ruimte (kwaliteitsverbetering)

Artikel 2.2 van de Verordening Ruimte stelt dat de toelichting bij een bestemmingsplan een verantwoording bevat van de wijze waarop 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 waarop de ontwikkeling haar werking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in de hoofdlijnen heeft beschreven. De beschreven verbetering past binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft en is onderwerp van regionale afstemming in het regionaal ruimtelijk overleg waaronder mede begrepen de planologische voorbereiding van landschapsontwikkeling.

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van deze verordening;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

Indien een kwaliteitsverbetering niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.

Conclusie

Het onderhavige plan voldoet aan het provinciale beleid. De woningen worden in het kader van de beleidsregel ruimte-voor-ruimte ontwikkeld in een daarvoor bedoeld gebied (bebouwingsconcentratie en agrarisch gebied). Conform de beleidsregel worden de woningen gerealiseerd in ruil voor het beëindigen van de intensieve veehouderij, de sloop van het minimum areaal (1.000 m²) bedrijfsbebouwing die in gebruik waren voor de intensieve veehouderij en het inleveren van de juiste hoeveelheid fosfaatrechten. De nevenactiviteiten in de vorm van (kleinschalige) verblijfsrecreatie is mogelijk binnen 'Gemengd landelijk gebied'.

Gelet op het voorgaande kan eveneens worden voldaan aan de door de provincie vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals opgenomen in artikel 2.2 van de Verordening Ruimte. In hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op de sloop van de bebouwing en de landschappelijke inpassing van de functies gebruikgerichte paardenhouderij, twee burgerwoningen en boertel op het perceel. Ook is er een erfbeplantingsplan opgesteld die deze functies inpast. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan zal een anterieure overeenkomst worden gesloten omtrent zowel de sloop van de bebouwing, de landschappelijke inpassing en het erfbeplantingsplan voor de functies gebruikgerichte paardenhouderij, twee burgerwoningen en het boertel, waardoor de sloop, de landschappelijke inpassing en het erfbeplantingsplan (aanleg en onderhoud) privaatrechtelijk zijn vastgelegd en juridisch verzekerd.

3.2 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Bernheze

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

Onderdeel van de Structuurvisie Bernheze 2010 is het Ruimtelijk Casco. Het Ruimtelijk Casco betreft het ontwikkelingskader voor de gemeente Bernheze en vormt een casco voor concrete projecten en plannen. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Deze zijn nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De gemeente Bernheze heeft de kwaliteiten binnen de gemeente Bernheze geformuleerd. Bernheze wil een gemeente met een dorps uitstraling blijven. Kleinschalige verstedelijking wil de gemeente niet uitsluiten, maar deze dient groen ingepast te zijn. Het landelijk wonen nabij een verstedelijkte omgeving is een kwaliteit van de gemeente.

Toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte is op grond van deze regeling mogelijk binnen het zoekgebied dat door de gemeenteraad is aangewezen bij raadsbesluit van 9 juli 2009. Dit betreffen extensiveringsgebieden overig en specifiek aangewezen bebouwingsconcentraties. Het plangebied bevindt zich binnen een bebouwingsconcentratie waar meer ruimte is voor ontwikkelingen als wonen en maneges. Er is dan ook nader ingezoomd op de locatie. Daaruit is gebleken dat het plangebied zich leent voor de beoogde functie en heeft de gemeente besloten in principe medewerking te verlenen aan het plan.

Nieuw bestemmingsplan Buitengebied

Het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze', welke op 26 juni 2012 door de raad van de gemeente Bernheze is vastgesteld, bevat beleid voor de realisatie van nieuwe functies in bebouwingsconcentraties. Hieronder is het relevante beleid uit de toelichting van het bestemmingsplan weergegeven.

Ontwikkelingsgebieden

In overleg met de klankbordgroep heeft de gemeente Bernheze besloten om 'ontwikkelingsgebieden' aan te duiden. De lijn van landbouwonwikkelingsgebieden (LOG), zoals uiteen gezet in de reconstructieplannen, is in Bernheze doorgetrokken naar ontwikkelingsgebieden voor natuur (NOG), recreatie (ROG) en wonen/werken (WOG: woonwerkontwikkelingsgebied). In een ontwikkelingsgebied ligt het primaat bij één functie.

Binnen de WOG's zijn de woon- en werkfuncties de belangrijkste functies, of worden deze functies het belangrijkste. Binnen de bebouwingsconcentraties zijn onder het mom van kwaliteitswinst mogelijkheden voor de realisatie en/of uitbreiding van woningen. Een kleinschalig niet-agrarisch bedrijf is hier eveneens mogelijk. Zo ontstaat er een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat. Door het meer groene, gevarieerde en kleinschalige karakter waar in de bebouwingsconcentraties sprake van is (i.v.m. sloop van grootschalige agrarische bebouwing), ontstaat een aantrekkelijke omgeving om in te fietsen en wandelen.

Nieuwe burgerwoningen

Nieuwe burgerwoningen worden in principe niet toegestaan, tenzij sprake is van een aangewezen ruimte-voor-ruimte locatie. In de provinciale interimstructuurvisie is opgenomen dat de regeling 'ruimte-voor-ruimte' tot doel heeft de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door compensatie voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij, door de bouw van woningen op passende locaties in afwijking van de programmering voor de woningbouw of, indien nodig, door af te wijken van de regel dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied. Een initiatief moet hierbij voldoen aan de voorwaarden die in de provinciale regeling zijn opgenomen.

Bebouwingsconcentraties

Binnen bebouwingsconcentraties wordt de mogelijkheid geboden om meer ontwikkelingen in bebouwingsconcentraties toe te staan mits deze ontwikkelingen gepaard gaan met versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De gemeente Bernheze wil in het bestemmingsplan 'Buitengebied' de kans grijpen om ook in Bernheze deze ruimte te bieden. Functies als een gebruiksgerichte/productiegericht paardenhouderij behoren normaliter juist plaats te vinden binnen bebouwingsconcentraties. De gemeente Bernheze heeft aangegeven dat de bebouwingsconcentratie waarin het plangebied zich bevindt zich leent voor de vestiging van een gebruiksgerichte/productiegerichte paardenhouderij.

Conclusie

Het beleid uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' biedt de mogelijkheid de woningen te ontwikkelen op de daarvoor aangewezen locaties. Het plangebied bevindt zich in een van deze locaties (bebouwingsconcentraties). De woningen kunnen ontwikkeld worden conform de opgenomen voorwaarden. De nevenactiviteiten zijn opgenomen door middel van een 'Afwijking van de gebruiksregels'. De gemeente heeft aangegeven de bebouwingsconcentratie geschikt te vinden voor de realisatie van een manege. Het gemeentelijk beleid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavig plan.

4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

4.1 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Natuurbescherming

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Structuurvisie en Verordening Ruimte is vastgelegd.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er n.a.v. projecten, plannen en activiteiten mogelijkserwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Provinciaal beleid

De EHS en de provinciale groenstructuur zijn ruimtelijk in de Structuurvisie en Verordening vastgelegd. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde dier-

soorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dieren en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen. Met passende maatregelen kan de aanvraagprocedure voor een ontheffing voorkomen worden. Voor soorten van 'tabel 2' geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Als passende maatregelen niet mogelijk zijn dan dient er een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een belang behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermd wordt.

Methode van toetsing

In de quick-scan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 26 oktober 2011 een veldbezoek gebracht aan het plangebied. Het doel van dit verkennende terreinbezoek was een beeld te krijgen van de gebiedskenmerken, het grondgebruik en de mogelijke natuurwaarden binnen het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals de provinciale natuurgegevens en algemene verspreidingsatlassen. Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden. Dit is meegenomen in de advisering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Resultaten natuuronderzoek

Natuurbeschermingswet

Het projectgebied ligt ver buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. In een straal van 3 kilometer rondom het plangebied zijn geen wettelijk beschermde natuurgebieden aanwezig. Mogelijk verstoringseffecten van de ruimtelijke ontwikkeling zoals versnippering, verandering van de

waterhuishouding, verstoring door licht, geluid, trillingen en menselijke activiteit zijn daarom redelijkerwijs uit te sluiten. Vanuit het project hoeft geen rekening te worden gehouden met wettelijke gebiedsbescherming.

Planologisch beschermde natuurwaarden

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingszones. Ten noorden van het plangebied ligt een gebied dat is aangewezen als EHS. Het plangebied zelf ligt geheel buiten de Ecologische Hoofdstructuur zoals deze is vastgesteld in de Verordening Ruimte van Provincie Noord-Brabant. Vanuit provinciaal beleid hoeft daarom geen rekening te worden gehouden met planologische bescherming van natuurwaarden.

Flora

Het plangebied bestaat voor een deel uit verhard terrein met rondom opgaande begroeiingen. Het terrein waar een nieuwe woonkavel ten noorden van de bestaande woning is voorzien bestaat uit een graasweide, zonder noemenswaardige soorten. Langs de randen van het terrein komen slechts algemene soorten voor. Binnen het plangebied zijn geen bijzondere of beschermde plantensoorten waargenomen. Op basis van het veldbezoek en de literatuurgegevens is het voorkomen van beschermde of bedreigde plantensoorten in het plangebied redelijkerwijs uit te sluiten.

Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied kunnen enkele algemeen beschermde diersoorten van beschermingsniveau 1, zoals Veldmuis en Egel, op enige wijze voorkomen. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Op basis van het veldbezoek, algemene verspreidingsgegevens en habitatvoorkeur is het voorkomen van grondgebonden strenger beschermde soorten, zoals Steenmarter, binnen het plangebied redelijkerwijs uit te sluiten.

Vleermuizen

Tijdens het veldbezoek is gelet op de aanwezigheid van potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen, zoals bijvoorbeeld holle bomen en gebouwen. In en rondom het plangebied zijn geen holtes in de bomen waargenomen. De te slopen bebouwing op het terrein is zowel van de buiten- als binnenzijde geïnspecteerd. Er zijn meerdere invliegopeningen in de bebouwing aanwezig, echter zijn er geen potentiële schuilplaatsen waargenomen. Het plangebied is door de verhardingen geen noemenswaardig onderdeel van een foerageergebied voor vleermuizen. Ook vormt het plangebied zelf geen lijnstructuur waar als vliegroute door vleermuizen van gebruik gemaakt wordt. Er is geen reden voor het uitvoeren van een vervolgonderzoek naar het voorkomen van vleermuizen binnen het plangebied.

Vogels

Vogelsoorten met jaarrond beschermde nestplaatsen volgens de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (2009), worden door de inrichting niet verwacht binnen het plangebied. Er is in het bijzonder gelet op gebouwbewonende vogelsoorten, zoals Steenuil en Gierzwaluw. Er zijn geen oude nesten waargenomen. Vogelsoorten als Houtduif en Merel, alsook Wilde eend, kunnen in de opgaande begroeiingen op en rondom het terrein tot broeden komen. Nesten van deze vogelsoorten zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze vogelnesten. Het is daarom aan te bevelen om benodigde werkzaamheden uit te voeren in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode vanaf september tot maart. Indien dit niet mogelijk is, is het nodig om voorafgaand aan de werkzaamheden de opgaande begroeiingen aan de oostzijde van het plangebied te laten controleren op aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels op of rondom het terrein nestelen, kan alsnog begonnen worden met de ingreep.

Vissen, amfibieën en reptielen

In het plangebied is een grote vijver aanwezig. Deze vijver zal uitgebreid worden naar het noorden. Hierdoor zullen aan de noordzijde een aantal opgaande beplantingen verdwijnen. Het vergraven van de vijver aan de oostzijde zal ecologisch verantwoord moeten gebeuren. Hierbij dient de algemene zorgplicht (artikel 2 van de Flora- en faunawet) in acht genomen te worden. Als landbiotoop voor amfibieën en reptielen is het plangebied vanwege de verhardingen en het huidige gebruik van het terrein matig geschikt als verblijfplaats. Op basis van algemene verspreidingsgegevens en habitatvoorkeur is het voorkomen van streng beschermde amfibieën (zoals Alpenwatersalamander) en reptielen (zoals Levendbarende hagedis) redelijkerwijs uit te sluiten.

Ongewervelde diersoorten

Voor beschermde ongewervelde soorten heeft het plangebied weinig waarde door het ontbreken van geschikte biotopen en vegetaties. Derhalve zijn negatieve effecten op deze soortgroepen redelijkerwijs niet te verwachten.

Conclusie en advies

Het gehele terrein ligt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden en geheel buiten de Ecologische Hoofdstructuur. Er hoeft geen rekening gehouden te worden met de wettelijke en planologische gebiedsbescherming. Door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling zullen geen beschermde natuurwaarden verloren gaan.

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (artikel 2 van de Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. Voor het vergraven van de vijver aan de oostzijde is het aan te bevelen een ecologisch werkprotocol op te stellen ter begeleiding.

Omdat het in de praktijk niet mogelijk is een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van broedende vogels, is het aan te bevelen om benodigde werkzaamheden uit te voeren in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode september tot maart. Indien dit niet mogelijk is, is het nodig om voorafgaand aan de werkzaamheden de opgaande begroeiingen rondom het plangebied te laten controleren op aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels op of rondom het terrein nestelen, kan alsnog begonnen worden met de ingreep. Door inachtneming van deze voorwaarde is het plan in overeenstemming met natuurwetgeving en natuurbeleid.

4.2 Archeologie

De gemeente Bernheze heeft een archeologische verwachtingskaart voor het eigen grondgebied laten opstellen. Op deze kaart is het plangebied aangeduid met 'Hoge verwachting'. Dit betekent dat de kans op het vinden van archeologische resten in de grond reëel is bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm onder maaiveld en een verstoringsoppervlak groter dan 250 m². De voorziene ontwikkeling vindt plaats over een oppervlak van meer dan 1.000 m². Voor het plangebied heeft dan ook een archeologisch onderzoek plaatsgevonden. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie van het onderzoek opgenomen. De gehele rapportage³ bevindt zich in de bijlage. Monumentenhuis Brabant heeft dit onderzoeksrapport getoetst voor de gemeente Bernheze en hierover geadviseerd.

³ Archeologisch onderzoek Hommelsedijk 6a. ArcheoPro nr: 11128/ 17-11-2011



Conclusie

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel gold voor het plangebied een hoge verwachting voor resten van nederzettingen of grafvelden uit de periode laat-paleolithicum tot en met de vroege middeleeuwen. Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt dat binnen het plangebied oorspronkelijk podzolbodems gevormd zijn. Hiervan resteert echter nog slechts op één boorpunt een deel van de BC-horizont. De bodem binnen het plangebied is vrijwel overal tot in het schone gele zand verstoord. Deze verstoring is waarschijnlijk het gevolg van zandwinning in de tweede helft van de twintigste eeuw. Bij de oppervlaktekartering werden slechts moderne puin- en aardewerkresten aangetroffen. De bevindingen uit het booronderzoek bevestigen de aanname die op grond van vergelijking van topografische kaarten bij het vooronderzoek naar voren kwam.

Advies onderzoeksrapport

Gezien de ingrijpende bodemverstoring en het ontbreken van archeologische indicatoren, geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden. In alle

gevallen geldt dat indien archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, deze gemeld dienen te worden bij de gemeente Bernheze, conform Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder'.

4.3 Waterparagraaf

Door de Nota Ruimte krijgt met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie dan voorheen: van reageren naar anticiperen. De laatste jaren dient daarom in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een plangebied gelegen is. Een goede afstemming van waterbeleid (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. Sinds 2003 is de watertoets een verplicht onderdeel van ieder ruimtelijk plan.

Nieuwe ontwikkelingen

Onderhavig plan betreft de sloop van bestaande agrarische opstallen, alsmede het realiseren van 2 woningen daarvoor in de plaats. Per saldo is sprake van een afname aan bebouwde oppervlakken.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal plan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2010-2015 van waterschap Aa & Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Waterschap Aa en Maas Beleidsnota uitgangspunten Watertoets

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

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

Het waterschap heeft een beleidsnota opgesteld als vervolg op de beleidsnota uitgangspunten watertoets Aa en Maas. De ontwikkelingen in het denken over water, maken het noodzakelijk om een zevende uitgangspunt aan deze principes toe te voegen, te weten: 'wateroverlastvrij bestemmen'. Bij dit uitgangspunt wordt al voldaan aan extreme situaties (NBW-norm). De voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie, zodat 'wateroverlastvrij bestemd' wordt. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is zal gezocht moeten worden naar compenserende of mitigerende maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

Bij nieuwbouw in het plangebied zijn de afwegingsstappen: hergebruik, infiltratie, buffering, afvoer via oppervlaktewater en afvoer via riolering doorlopen. Er zal een gescheiden rioolstelsel worden aangelegd. Het regenwater zal hierbij worden geloosd op een binnen de plangrenzen aan te leggen voorziening (de vijver).

Kenmerken huidige watersysteem

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit eerdgronden. Dit zijn zandgronden met een donkere bovenlaag (bouwvoer), als gevolg van jarenlange agrarische bewerking. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt op een diepte van circa 80-120 centimeter beneden maaiveld. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt op 140-180 centimeter beneden maaiveld. Dergelijke grondwaterstanden komen overeen met Grondwatertrap (GT) VII. De GHG, GLG, en GT zijn bepaald aan de hand van de digitale wateratlas van de provincie Noord-Brabant.

Oppervlaktewater

In het plangebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van een omvangrijke vijver in de achtertuin van Hommelsedijk 6a. Deze vijver maakt geen direct onderdeel uit van het watersysteem. Aan de overzijde van de Hommelsedijk (westzijde)

ligt een leggerwatergang. Deze leggerwatergang is in beheer bij waterschap Aa en Maas en is van belang voor het functioneren van het regionale watersysteem.

Rioleringsaspecten

In de huidige situatie is er in en nabij het plangebied drukriolering aanwezig. In de beoogde situatie is dit ook het geval. Vuilwater wordt thans afgevoerd via de drukriolering. Drukriolering heeft een beperkte capaciteit en is daarom niet geschikt voor de afvoer van hemelwater. Afvloeiend hemelwater wordt derhalve niet afgevoerd via de riolering, maar geïnfiltreerd in de bodem en/of afgevoerd naar omliggende watergangen.

Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

De ontwikkelingen in het plangebied voorzien in flinke afname van het verhard oppervlak (dakoppervlak, erfverhardingen). De te slopen bedrijfsopstallen zijn fors groter van omvang dan de terug te bouwen opstallen en de twee woningen. Er vindt derhalve 'ontstening' plaats. Dit is een positieve ontwikkeling voor de plaatselijke waterhuishouding. Hemelwater krijgt immers meer kans om op een natuurlijke wijze in de (onverharde) ondergrond weg te zakken. De bestaande hemelwaterafvoer naar de belendende sloten / greppels kan gehandhaafd blijven. Gezien de afname van verharde oppervlakken zal dit geen probleem opleveren. Tevens wordt door aanleg van een omvangrijke waterplas extra buffercapaciteit gecreëerd.

Hemelwaterafvoer

Hemelwaterafvoer van de nieuwe dakoppervlakken wordt via hemelwaterafvoerleidingen geleid naar de riante waterplas. Dit hemelwater is van goede kwaliteit, te meer er geen uitlogende bouwmaterialen worden gehanteerd.

Ontwatering

Voor wegen geldt een ontwateringsnorm⁴ van 0,70 meter. Dit betekent dat het wegpeil 0,70 meter boven de GHG dient te liggen. Voor woningen met een kruipruimte geldt een norm van 0,90 meter. Dit is ten opzichte van het vloerpeil. Voor bedrijfsbebouwing kan een lagere ontwateringsdiepte worden gehanteerd.

Aangezien de GHG in het plangebied 80 tot 120 cm onder maaiveld is gelegen is sprake van een voldoende ontwaterde planlocatie. Ophoging is om waterhuishoudkundige redenen niet aan de orde.

Riolering

In de beoogde situatie zal het huishoudelijk afvalwater worden afgevoerd via de bestaande drukriolering. Afvloeiend hemelwater wordt in de beoogde situatie afgekoppeld en afgevoerd naar de nieuwe waterplas op het terrein.

⁴ Ontwateringsnorm is de minimale ontwateringsdiepte (= afstand tot de hoogste grondwaterspiegel, GHG)

Afvloeiend hemelwater dient in ieder geval aan de kwaliteitseisen te voldoen. De af te koppelen oppervlakken mogen daarom niet worden vervaardigd van uitlopende materialen, zonder dat er gebruik is gemaakt van een coating.

Water in relatie tot de planregels en de verbeelding

Op de verbeelding is de aan te leggen waterplas integraal mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Agrarisch'. Hiermee ontstaat enige flexibiliteit voor de exacte dimensionering van de waterplas. Binnen alle hoofdbestemmingen zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen integraal mogelijk gemaakt.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van een duurzaam waterbeheer kan het initiatief doorgang vinden. In de planopzet is rekening gehouden met de wateraspecten. Het plan voorziet in een sterke afname van het verharde oppervlak. Deze afname is hydrologisch gezien een positieve ontwikkeling. Het initiatief wordt derhalve hydrologisch neutraal gerealiseerd. Door de aanleg van een waterplas met niet meer dan 2.000 m² (waar afvloeiend hemelwater naartoe wordt gebracht) kan gesteld worden dat er een positieve ontwikkeling plaatsvindt met het oog op de water- en natuurwaarden ter plaatse. De waterplas is in elk geval ruimschoots van voldoende omvang om de hemelwaterstromen van de nieuwe bebouwing te kunnen verwerken.

4.4 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN-5740 richtlijnen noodzakelijk. Voor het plangebied heeft een bodemonderzoek⁵ plaatsgevonden. Deze paragraaf geeft uitsluitend de conclusie weer van het bodemonderzoek. De gehele rapportage bevindt zich in de bijlage.

⁵ Verkennend bodemonderzoek Hommelsedijk 6a te Heeswijk-Dinther. Aeres milieu. Nr: A<11317. 7 dec 2011.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de gemeten concentraties in het grondwater overeenstemmen met de vooraf opgestelde hypothese dat de locatie onverdacht is, rekening houdend met het aantreffen van grondwaterverontreinigingen met zware metalen ten gevolge van de regionale grondwaterproblematiek. Het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek is gelet op de aangetroffen componenten en gemeten concentraties niet noodzakelijk.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.⁶

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Het plangebied bevindt zich in het buitengebied en is derhalve niet aan te merken als gemengd gebied. De richtafstanden kunnen derhalve niet met 1 stap worden verkleind. Op basis van het register van de Kamer van Koop-

⁶ Bedrijven en milieuzonering handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, uitgave VNG, 2009

handel en het vigerende bestemmingsplan bevinden zich geen bedrijven met een milieucontour over het plangebied (agrarische bedrijven worden beschreven onder 'geur'). Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.6 Geurhinder

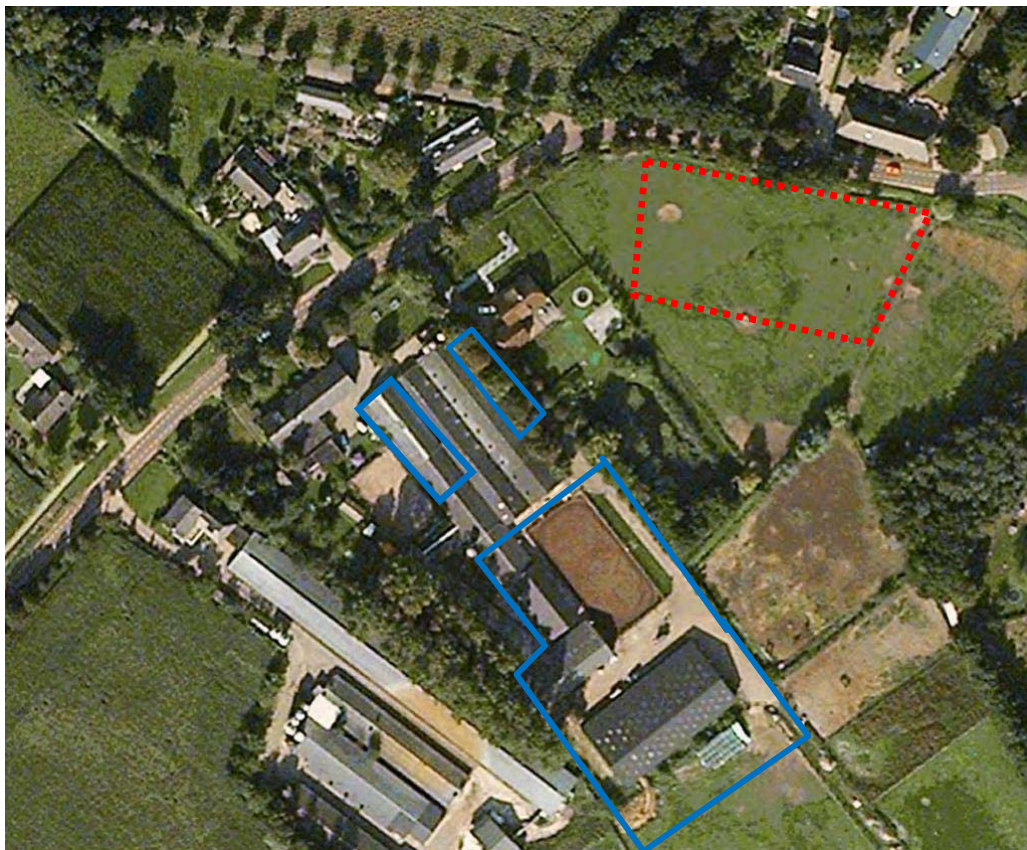
De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening. De Wgv kent een aantal standaardnormen. De betreffende normen worden uitgedrukt in odour units (ou).

Het onderhavige plan voorziet in het toevoegen van geurgevoelige objecten. In de directe nabijheid bevinden zich een tweetal agrarische ondernemingen waarvan de paardenhouderij uit het onderhavige plan er één is en de varkenshouderij aan de zuidzijde de tweede.

Voor een paardenhouderij geldt een vaste afstand van 50 meter vanaf de paardenstal tot het geurgevoelige object (in het buitengebied). De afstand vanaf een varkenshouderij tot een geurgevoelig object dient normaliter berekend te worden conform de V-stacks methode. Artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij biedt echter een uitzondering voor het volgende:

- Voor de toepassing van de artikelen 3, 4 en 6 bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd;
- op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij;
- in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en;
- in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij,

ten minste 100 meter indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen.



Figuur 4.2: afstanden vanaf het dichtst bij de woningen gelegen agrarische bouwvlak tot de nieuw te realiseren woningen

Conform de Wet geurhinder en veehouderij geldt voor Ruimte-voor-Ruimtetoningen dat deze een afstand dienen aan te houden van 50 meter tussen het emissiepunt van agrarische bedrijven en de buitenzijde van de woning. In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij zijn uitsluitend dierenverblijven in de vorm van gebouwen relevant. In figuur 4.2 is weergegeven waar de agrarische bouwblokken zijn gelegen (blauw) en waar de woningen worden gerealiseerd (rood). Tussen de woonbestemming en de agrarische bouwvlakken bedraagt de afstand minimaal 50 meter. Hiermee voldoet het plan aan de wet Geurhinder en veehouderij.

4.7 Akoestiek

In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

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

Het plangebied bevindt zich binnen geluidzones waarin een akoestisch onderzoek verplicht is. De wegen in de omgeving betreffen allen wegen met een maximum-snelheid van meer dan 30 km/u. Een akoestisch onderzoek is derhalve noodzakelijk en heeft dan ook plaatsgevonden. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen van het onderzoek⁷. De gehele rapportage bevindt zich in de bijlage.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï hoeft voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen geen beperking te zijn. Wel dient voor de geluidbelasting van de Hommelsedijk een verzoek om hogere waarde te worden verleend door de gemeente Bernheze. Daarnaast zijn naar verwachting aanvullende geluidwerende maatregelen noodzakelijk voor beide woningen, welke nader worden uitgewerkt in het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

4.8 Verkeer en parkeren

Uitgangspunten

Bij deze verkeerstoets is uitgegaan van de volgende uitgangspunten.

Op het perceel van Hommelsedijk 6a wordt een boertel gerealiseerd. Een boertel is een overnachtingsmogelijkheid die tussen een hotel en een bed&breakfast inzit. Het Boertel is niet bedoeld als groepsaccommodatie. Er komen maximaal 60 bedden in het Boertel. Voor zover nu bekend wordt de verdeling als volgt: 16 kamers met 2 bedden, 5 kamers met 3 bedden en 2 kamers met 5 bedden.

De voorzieningen op de Hommelsedijk zijn in de toekomst als volgt:

- twee vrijstaande woningen (bestaand);
- boertel met 60 bedden⁸ (nieuw);
- paardenhouderij (bestaand met 24 boxen. Eventueel worden 5 boxen aan een externe verhuurd met de mogelijkheid om kleinschalig les te geven);
- de intensieve tak van het huidige agrarische bedrijf (96 NGE) verdwijnt.

Parkeerbehoefte Hommelsedijk 6a

Het ASVV 2004 (CROW) geeft inzicht in de te verwachte parkeerbehoefte van voorzieningen. Deze richtlijnen zijn medio 2012 vernieuwd. Onderstaande tabel geeft per voorziening de verwachte parkeerbehoefte weer. Hierbij is uitgegaan van een locatie niet stedelijk, in het buitengebied. Afhankelijk van ervaringscijfers is gekozen voor de landelijke minimale, gemiddelde of maximale richtlijn voor parkeren.

⁷ Akoestisch onderzoek wegverkeer Hommelsedijk 6a, Heeswijk-Dinther. Nr: 20110586. 18 januari 2012. AGEL adviseurs.

⁸ Omdat het boertel in deze memo wordt berekend als een hotel en de berekeningen voor een hotel uitgaan van het aantal kamers, is er vanuit gegaan dat het boertel 30 kamers zou hebben in deze berekening. Dit met de aanname dat een hotelkamer over het algemeen 2 bedden heeft.

Voorziening	Parkeerrichtlijn	Parkeerbehoefte
Twee woningen	2,0 parkeerplaatsen per vrijstaande woning	4 parkeerplaatsen (2 * 2)
Boertel met 60 bedden	6,2 parkeerplaatsen per 10 kamers (2* hotel) 6,8 parkeerplaatsen per 10 kamers (3* hotel)	20 parkeerplaatsen (3 * 6,5)
Paardenhouderij met 24 boxen	0,3 parkeerplaatsen per box	7 parkeerplaatsen (24 * 0,3)
Totale parkeerbehoefte		31 parkeerplaatsen

Tabel 1: overzicht toekomstige parkeerbehoefte Hommelsedijk 6a

Ook conform het gemeentelijk beleid wordt aan de parkeernormen voldaan. De gemeentelijke parkeernorm voor het boertel is 0,5 per kamer en voor de manage 0,5 per box. Dit komt op een totaal van 27 en deze norm wordt gehaald. Het parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden.

Verkeersgeneratie

Het onderhavige plan heeft een gewijzigde verkeersaantrekkende werking tot gevolg. Het omliggende wegennetwerk dient het toegenomen verkeer te kunnen verwerken. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van CROW-publicaties 256 (Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden) en 272 (Verkeersgeneratie voorzieningen).

Twee woningen

De twee vrijstaande woningen zijn in de huidige situatie aanwezig en genereren geen extra toename in de verkeersintensiteiten voor de toekomstige situatie.

Boertel

Voor een boertel biedt het CROW geen kencijfers. De voorziening die het dichtst bij een boertel komt is een hotel. Omdat het boertel tussen een bed&breakfast en een hotel in zit en ook kamers heeft met 5 bedden per kamer, is er in deze berekening vanuit gegaan dat het boertel te vergelijken is met een-, twee- of driesterren hotel. De verkeersgeneratie voor een hotel per weekdag in het buitengebied is per 10 kamers als volgt:

- 2 sterren hotel per 10 kamers: 20,8 motorvoertuigbewegingen per weekdag;
- 3 sterren hotel per 10 kamers: 23,9 motorvoertuigbewegingen per weekdag.

Deze verkeersgeneratie in inclusief verkeersgeneratie van werknemers, (vracht)leveringen en een gemiddelde verblijfsduur van 1,8 dagen. De slaappleatsbezettingsgraad voor een tweesterrenhotel is gemiddeld 37,8%, voor een driesterrenhotel gemiddeld 41,7%.

Voor een boertel met 60 bedden (= 30 kamers) betekent dit een gemiddelde verkeersaantrekkende werking van 62 tot 72 motorvoertuigbewegingen /etmaal (gemiddelde weekdag).

Paardenhouderij

De paardenhouderij met 24 boxen is reeds in de huidige situatie aanwezig en genereert geen extra verkeersbewegingen voor de toekomstige situatie. De verhuur van de vijf boxen en daarmee de mogelijkheid om op kleine schaal les te geven, zal slechts leiden tot een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. Voor leerlingen die met de auto worden gebracht, betekent dit een toename van 4 verkeersbewegingen per leerling (door ouders worden leerlingen gehaald en gebracht; per keer twee verkeersbewegingen). Uitgaande van een aanname van les aan maximaal 50 kinderen waarvan de helft met de auto wordt gebracht, betekent dit een toename van 100 verkeersbewegingen per week. Op een gemiddelde weekdag is dit $100/7 = 14$ motorvoertuigbewegingen /etmaal.

Agrarisch bedrijf; intensieve veehouderij

De intensieve veehouderijtak wordt beëindigd. Deze tak had een omvang van 96 NGE. 70 NGE komt overeen met 1 fte. Het bedrijf heeft derhalve een omvang van circa 1,4 fte. Per fte worden (voor niet kantoorachtige bedrijven) 4,5 motorvoertuigen per etmaal (weekdag) gegenereerd. Dit komt neer op circa 6 motorvoertuigen per etmaal.

Conclusie toename verkeersbewegingen Hommelsedijk

De volgende tabel geeft inzicht in de totale toename in de verkeersintensiteit op de Hommelsedijk.

Voorziening	Toename motorvoertuigbewegingen per etmaal (gemiddelde weekdag)
Twee woningen	0 mvt/etm
Boertel	62 tot 72 mvt/etm
Paardenhouderij	14 mvt/etm
Agrarisch bedrijf	- 6 mvt/etm
Totaal	70 tot 80 mvt/etm

Tabel 2: toename motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag

Tabel 2 laat zien dat in totaal een toename van circa 70 tot 80 motorvoertuigen per etmaal op een gemiddelde weekdag te verwachten is. In december 2011 zijn door de gemeente Bernheze verkeerstellingen uitgevoerd. Deze tellingen geven een etmaalintensiteit van 2444 mvt/etm op de Hommelsedijk. Een toename van 70 tot 80 motorvoertuigen per etmaal heeft geen invloed op de verkeersafwikkeling van de Hommelsedijk.

4.9 Luchtkwaliteit

Hoofdpijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

'Niet in betekenende mate'

De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden. Om de verslechtering van de luchtkwaliteit van het onderhavige plan te kunnen toetsen wordt gebruik gemaakt van de verkeergeneratie (zie paragraaf 'verkeer en parkeren'). Door middel van de onderstaande NIBM-tool is berekend of de toegenomen verkeergeneratie 'niet in betekende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	28
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Conclusie

Uit de bovenstaande tabel 'NIBM-tool' blijkt dat het onderhavige plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Derhalve vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.10 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁹ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10-6 contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde *als ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

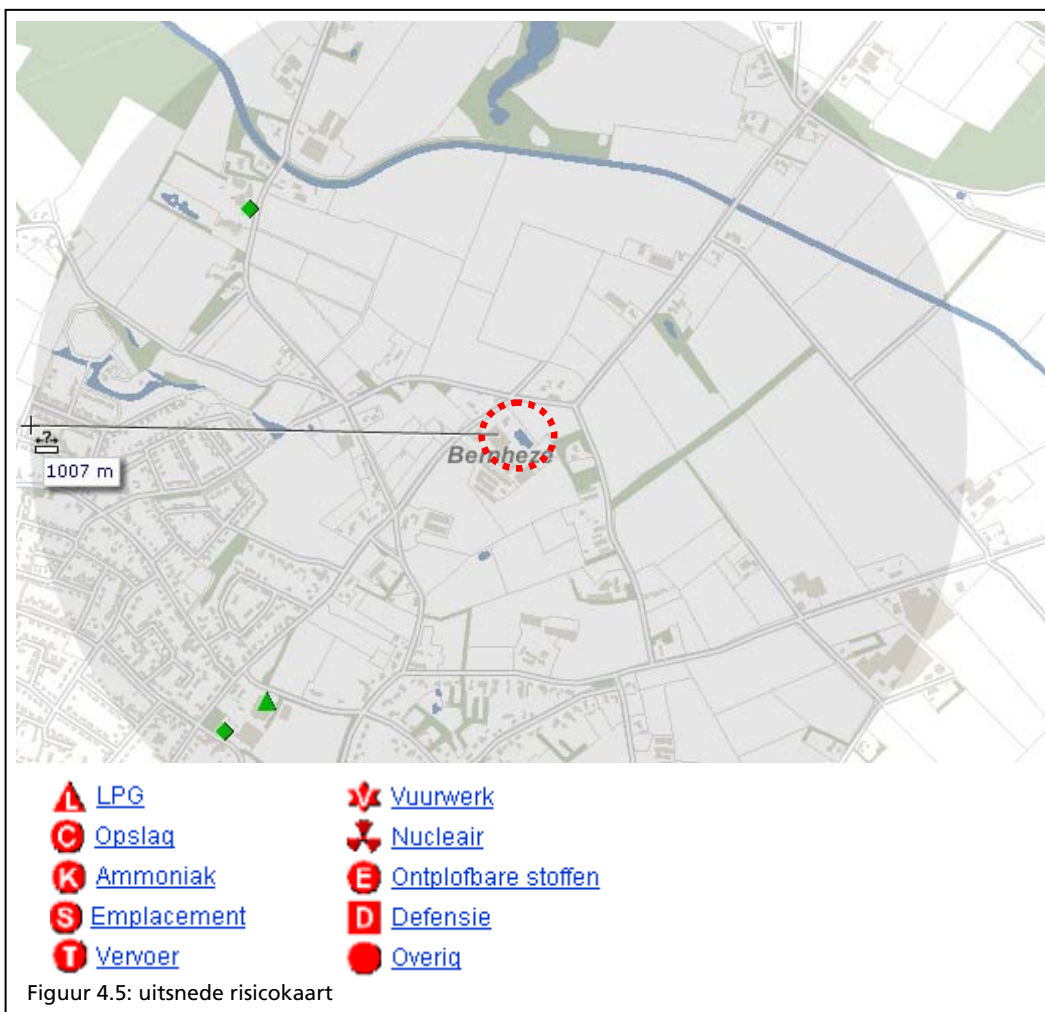
Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en

⁹ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants¹⁰.



¹⁰ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Conclusie

In de nabijheid (een straal van een kilometer) van het plangebied bevinden zich geen risicovolle objecten (zie figuur 4.5). Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.11 Conclusie

Gezien de inhoud van de voorgaande paragrafen van onderhavig hoofdstuk kan worden geconcludeerd dat met de voorgestane ontwikkelingen zowel binnen het plangebied als in de nabije omgeving van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

5.1.1 Inspraak

Voorliggend bestemmingsplan is uitvoering van bestaand beleid. De gemeente Bernheze maakt dan ook geen gebruik van een inspraak mogelijkheid in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan. De mogelijkheid voor belanghebbenden om hun zienswijzen in te dienen wordt geboden bij de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

5.1.2 Wettelijk (voor)overleg

Het besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd, dit betreft de Provincie, het Waterschap en het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

Uitsluitend het Waterschap heeft een reactie gegeven in het kader van het wettelijk vooroverleg. Deze vooroverlegreactie van het Waterschap is als bijlage bij onderhavige plantoelichting opgenomen.

Er is in het kader van het wettelijk vooroverleg geen reactie ontvangen van de Provincie Noord-Brabant. Wel heeft de provincie tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze ingediend. Als gevolg van deze zienswijze zijn enkele onderdelen van het bestemmingsplan aangepast. De zienswijze is als bijlage bij onderhavige plantoelichting opgenomen.

5.2 Financiële uitvoerbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van een particulier. Met deze partij heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting, planschade en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Bewijstukken dossier Ruimte-voor-Ruimte

Het bewijstukkendossier voor deelname aan de regeling Ruimte voor Ruimte behoort als separate bijlage bij onderhavige bestemmingsplantoelichting en ligt derhalve eveneens ter inzage.

6. JURIDISCHE TOELICHTING

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en planregels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en planregels. In de volgende twee paragrafen wordt de systematiek van de planregels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven.

6.2 Systematiek van de planregels

De opbouw van het bestemmingsplan is conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008. De planregels van het bestemmingsplan “Hommelsedijk 6a te Heeswijk-Dinther” bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. In het onderstaande wordt allereerst de indeling van de regels toegelicht. Vervolgens komen de verschillende bestemmingen aan de orde.

6.2.1 Inleidende regels

Begripsbepalingen

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

De wijze van meten bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlaktes, percentages, hoogtes, diepen, breedtes en dergelijke waarmee op een eenduidige manier uitleg wordt gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

6.2.2 Bestemmingsregels

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen hebben verleend. Een omgevingsvergunning wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Hoe een bestemmingsregeling kan worden opgebouwd is hieronder weergegeven.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving bevat een omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt in deze bepaling vastgelegd. Daar waar nodig wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen die zijn weergegeven op de verbeelding.

Nadere eisen

In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de regels waaraan burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen. Alleen daar waar het wenselijk is om bij de vergunningverlening sturend te kunnen optreden, heeft de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen toegevoegde waarde. De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen dient objectief begrensd te zijn en duidelijke criteria te bevatten.

Specifieke gebruiksregels

In deze bepaling is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden.

Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, bepaalde vormen van gebruik, die conform de bestemmingsomschrijving niet zijn toegestaan, toch toestaan. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moet worden genomen, zijn aangegeven.

Wijzigingsbevoegdheid

In het betreffende onderdeel kan een wijzigingsbevoegdheid voor een bepaalde bestemming worden opgenomen, waardoor burgemeester en wethouders bevoegd zijn het bestemmingsplan te wijzigen. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

6.2.3 Algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben. Het betreft: de anti-dubbeltelregel, algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings-, wijzigings- en procedureregels en overige regels.

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In deze regels zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten ingeval van strijdigheid met de nieuwe bestemmingsregels. Ook is hierin geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan.

Algemene aanduidingsregels

In deze regels zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van de aanduidingen die zijn opgenomen op de verbeelding.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van niet-ingrijpende bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemene procedureregels

In deze bepaling wordt aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij toepassing van de nadere eisenregeling.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

De overgangs- en slotregels zijn algemeen van aard en gelden voor alle bestemmingen. De volgende slotbepalingen zijn opgenomen in dit laatste hoofdstuk.

Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Aangesloten is bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze regel bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Archeologisch onderzoek

Bijlage 2: Bodemonderzoek

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek

Bijlage 4: Vooroverlegreactie Waterschap

Bijlage 5: Zienswijze Provincie Noord-Brabant

Regels

